Le Plan Local d'Urbanisme

de Limoges

2 – RAPPORT DE PRESENTATION

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

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

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

Le Plan Local d'Urbanisme

de Limoges

2 – RAPPORT DE PRESENTATION

PRÉAMBULE

LIMOGES

Plan Local d'Urbanisme

"Transformer la ville durablement"

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

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

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

26 juin 2019

Sommaire

1 L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME 8

2 LE CADRE JURIDIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME 12

3 LE CONTENU DU PLU 15

3.1 LE RAPPORT DE PRESENTATION 16
3.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 19
3.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 20
3.4 LES REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT 21
3.5 LES ANNEXES 22

4 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES 24

4.1 LA CONFORMITE 26
4.2 LA COMPATIBILITE 28
4.3 LA PRISE EN COMPTE 29

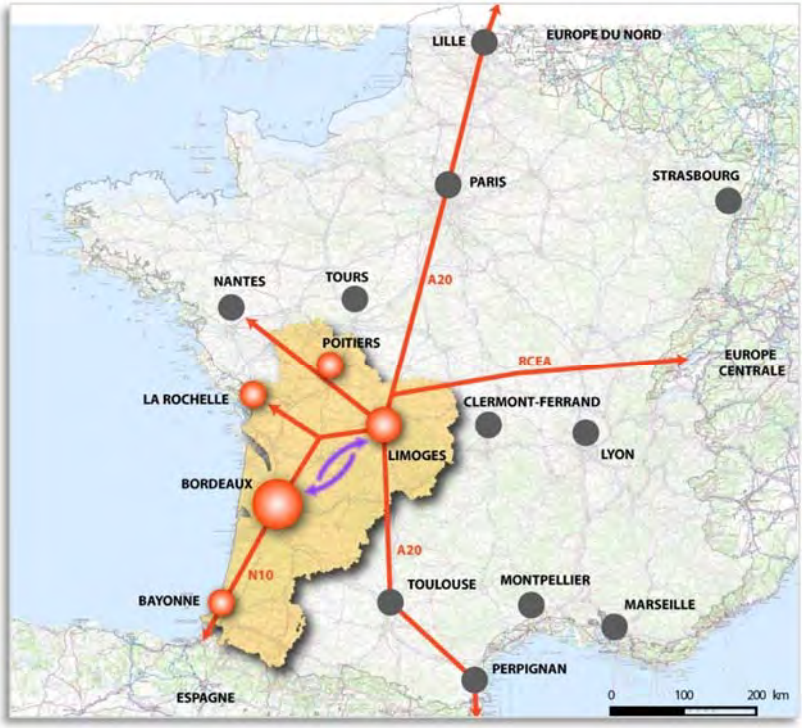
5 HISTORIQUE DU PLU APPROUVE LE 27 SEPTEMBRE 2007 30

6 DEROULEMENT DE L'ELABORATION DU PRESENT PLU 34

6.1 PRESENTATION DES ELEMENTS QUI ONT CONDUIT A LA REVISION GENERALE 35
6.2 PRESENTATION DU DEROULEMENT DE LA REVISION GENERALE 36

Limoges est une commune de près de 140 000 habitants située dans le centre de la France. Ancienne capitale de la région Limousin, elle fait partie à présent de la région Nouvelle Aquitaine, plus grande région de France, comprenant les villes-centres de Bordeaux et de Poitiers.

Située à environ 3h de Paris, La Rochelle, Clermont-Ferrand ou encore Toulouse, elle bénéficie d'une localisation stratégique permettant aux Limougeauds et Limougeaudes d'accéder rapidement à la Capitale, aux plages de l'Atlantique, aux volcans et montagnes de l'Auvergne… Limoges est également située au cœur d'un espace encore préservé où le bocage, les chemins creux, l'élevage, les cultures, les zones humides, les monts... sont encore omniprésents et façonnent le paysage.



En bref,

Limoges c'est une Grande Ville à la Campagne, accessible, dense et à la fois préservée qui, demain, à l'aide de son PLU et de son Projet de Ville, souhaite devenir La Grande Ville à la Campagne.

1 – L’objet du Plan Local d’Urbanisme

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

Le Plan Local d'Urbanisme nommé fréquemment PLU est un document d'urbanisme introduit par la loi de Solidarité et de renouvellement urbain (SRU) de l'année 2000. Il succède au plan d'occupation des sols (POS). Le PLU est un document à la fois réglementaire et politique. Il définit et permet de mettre en œuvre les grandes orientations et les projets d'aménagement du territoire en définissant les règles d'utilisation des sols et les conditions de constructibilité.

Il s'appuie sur deux grands principes :

- l'intérêt général ;
- le traitement égalitaire de tous les administrés.

C'est pourquoi, tous les administrés sont concernés par le PLU, que ce soit pour découvrir les projets de la commune et des structures intervenant dans l'aménagement du territoire (Limoges Métropole, État, Département, Région, bailleurs sociaux...), l'aménagement de son quartier, le devenir de ses terrains, l'aspect extérieur de sa construction, le cadre de son activité professionnelle actuelle ou future...

En bref,

Le PLU réglemente le cadre de vie des administrés pour les 10 prochaines années en abordant de nombreuses thématiques telles que l'environnement, l'économie, les équipements et services, les mobilités, le paysage, l'habitat...

2 – Le cadre juridique du Plan Local d'Urbanisme

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

Le Plan Local d'Urbanisme exprime, tout en respectant les articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme régissant le territoire de la Commune.

Article L. 101-1 du Code de l'urbanisme.

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une 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 ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

3 – Le contenu du Plan Local d'Urbanisme

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

Selon l'article L. 151-2 du Code de l'urbanisme.
« Le plan local d'urbanisme comprend :
1° Un rapport de présentation ;
2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4° Un règlement ;
5° Des annexes.
Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

En bref,
Le PLU de la Ville de Limoges est composé de 5 tomes (1. l'état initial de l'environnement ; 2. le diagnostic territorial ; 3. la justification des choix retenus pour élaborer le PLU ; 4. l'évaluation environnementale stratégique suite à l'examen au cas par cas ; 5. le résumé non technique).

3.1 Le rapport de présentation

Selon l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme.
« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.
»

Selon l'article R. 151-2 du Code de l'urbanisme.

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :
1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

Selon l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme.

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :
1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

En bref,

Le rapport de présentation (pièce non opposable) constitue les fondements du PLU, notamment il :

- présente un état des lieux permettant d'opérer des choix pour mettre en œuvre le projet d'aménagement du territoire ;
- justifie les différents choix et orientations d'aménagements pressentis ;
- évalue l'impact du projet sur l'environnement ;
- met en place des indicateurs permettant de vérifier les résultats de la mise en œuvre du document avec les orientations définies dans le projet d'aménagement.

3.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Selon l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

En bref,

Il présente les objectifs et projets d'aménagement de la commune ainsi que ses perspectives d'évolution. Sans portée juridique (pièce non opposable), ce document reste la clé de voûte du PLU. Les pièces opposables du document qui ont une valeur juridique (OAP, règlements, annexes) ont pour seul objectif la mise en œuvre du PADD.

3.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Selon l'article L. 151-6 du Code de l'urbanisme.
« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Article L. 151-7 du Code de l'urbanisme.
« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35. »

En bref,
Elles sont opposables en termes de compatibilité aux autorisations d'urbanisme. Elles exposent la manière dont la collectivité envisage la mise en valeur, la restructuration ou l'aménagement des quartiers et secteurs de son territoire. Elles mettent en œuvre le PADD et sont cohérentes avec le règlement écrit et graphique.

3.4 Les règlements graphique et écrit

Selon l'article L. 151-8 du Code de l'urbanisme.
« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

Selon l'article L. 151-9 du Code de l'urbanisme.
« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.
Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

Selon l'article L. 151-10 du Code de l'urbanisme.
« Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée. »

Selon l'article R. 151-9 du Code de l'urbanisme.

« Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9. »

Selon l'article R. 151-10 du Code de l'urbanisme.

« Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1. »

Selon l'article R. 151-14 du Code de l'urbanisme.

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe. »

En bref,
Ces deux pièces sont opposables en conformité aux autorisations d'urbanisme. Elles sont cohérentes avec les OAP et permettent la mise en œuvre des orientations définies par le PADD.

Le plan de zonage est une composante du règlement graphique. Il délimite à la parcelle le territoire communal en plusieurs zones en fonction des enjeux et surtout de la vocation des espaces. Quatre grands types de zones existent : les zones Agricoles (A), Naturelles (N), Urbaines (U) et A Urbaniser (AU). Le règlement écrit fixe les règles générales et particulières applicables dans les différentes zones.

3.5 Les annexes

Selon l'article R. 151-51 du Code de l'urbanisme.
« Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53. »

Selon l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme.
« Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :
1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;
2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;
3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;
6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;
7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
8° Les zones d'aménagement concerté ;
9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;
10° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;
11° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;
12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;
13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;
14° Les périmètres de projet prévus à l'article L. 322-13. »

Selon l’article R. 151-53 du Code de l’urbanisme.

« Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :

1° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;

2° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;

3° Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;

4° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;

5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;

6° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;

7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;

8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;

10° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;

11° Le règlement local de publicité élaboré en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement ;

12° Les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon mentionnés à l'article L. 612-1 du code du patrimoine. »

4 – Articulation avec les autres documents réglementaires

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

Le Plan Local d'Urbanisme doit s'articuler avec de nombreux textes de lois et documents dits « cadre ». De plus, le PLU ne doit traiter que de règles pour lesquelles le code de l'urbanisme l'habilite. Il entretient trois types de rapports :

- **La conformité : e**lle impose un strict respect de la norme ou de la décision supérieure ;
- **La compatibilité : e**lle induit une absence de contrariété entre les règles inférieure et supérieure ;
- **La prise en compte : e**lle consiste en une simple référence aux règles, sans en modifier la portée.

4.1 La Conformité

Tout en respectant les codes de l'urbanisme et de l'environnement, le PLU doit être conforme à de nombreuses lois et en particulier les lois suivantes :

- **La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) :**

Cette loi du 13 décembre 2000 a mis en place les Plans Locaux d'Urbanisme, en remplacement des anciens Plans d'Occupation des Sols. Elle instaure deux pièces fondamentales le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, projet politique et qui devient la clé de voûte du PLU et la démarche d'évaluation environnementale.

- **Les lois Grenelle :**

Ces deux lois du 3 août 2019 et 12 juillet 2010 ont renforcé les objectifs des documents d'urbanisme en termes notamment de gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers, développement des communications numériques, amélioration de la performance énergétique des bâtiments, lutte contre le changement climatique, réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie, préservation de la biodiversité avec la conservation, la restauration, la création de continuités écologiques, la trame verte et bleue et réduction des obligations de déplacement par une meilleure corrélation entre urbanisation et transports collectifs.

→ **Cette loi a conduit la Ville de Limoges a révisé son PLU de 2007.**

- **La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové :**

Cette loi du 24 mars 2014 accentue la lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers notamment en favorisant l'identification des potentiels de densification et de mutabilité des zones déjà urbanisées. C'est dans le cadre de cette loi que le PADD doit fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PLU est également contraint par les **Servitudes d'Utilité Publique (SUP).** Ces dernières constituent des limitations administratives supra-communales au droit de propriété qui peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements public), des concessionnaires de services ou de travaux publics (GRT Gaz), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (ex : concessionnaires d'énergie hydraulique). Les SUP affectant directement l'utilisation des sols ou la constructibilité sont inscrites dans une liste dressée par décret en Conseil d'État. On peut noter 4 grandes catégories de SUP : les servitudes relatives à la conservation du patrimoine, à l'utilisation de certaines ressources et équipements, à la Défense nationale et à la salubrité et à la sécurité publique.

Cas particulier de la SUP **« Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) / Sites Patrimoniaux Remarquables » (SPR).** La création d'une ZPPAUP donne lieu à un document concerté entre l'État, responsable en matière de patrimoine, et la commune, responsable en matière d'urbanisme sur son territoire. Le document de ZPPAUP, en tant que servitude d'utilité publique, est annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle a pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique en exprimant l'ambition d'améliorer la notion de champ de visibilité (« périmètre de 500 m » aux abords d'un monument historique) en lui substituant un « périmètre intelligent ». La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, a instauré les sites patrimoniaux remarquables. Ainsi, la ZPPAUP a été automatiquement transformée en Site Patrimonial Remarquable.
Toutefois, ce sont les prescriptions de la ZPPAUP qui s'appliquent toujours. Les prescriptions sont opposables aux tiers à l'occasion de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Il en résulte deux ensembles d'obligations : combiner les projets et articuler les prescriptions.

La ZPPAUP de la Ville de Limoges a été créée le 6 mars 1995 et a fait l'objet de deux procédures de révision :

- La première en 2004 a permis d'intégrer la notion de paysage instaurée par la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages. La ZPPAU est donc devenue la ZPPAUP ;
- La deuxième en 2007 a été menée suite à la création du PPRI (Périmètre de Protection Risque et Inondation) de la Vienne, réduisant sensiblement les droits à construire le long du cours d'eau.

Ces deux révisions ont également impliqué des modifications du périmètre et du règlement.

4.2 La compatibilité

Le PLU doit être compatible avec les documents suivants :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale :**

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération a été approuvé le 31 janvier 2011 sur un territoire de 47 communes. Actuellement en révision pour intégrer, comme le PLU, les lois Grenelle 2 et ALUR, il couvre 65 communes. Depuis la loi ALUR, le SCOT est intégrateur (SDAGE, SAGE et PCET). Le PADD du SCoT ayant été débattu par le Comité Syndical du 7 juillet 2016 et le PADD du PLU de la Ville de Limoges étant compatible avec celui du SCoT. Le présent PLU n'a pas nécessité à démontrer l'articulation avec les documents intégrés au SCoT.

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) :**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, qui concerne le bassin Loire Bretagne y compris les mesures associées pour la période 2016-2021, a été adopté le 4 novembre 2015 par le comité de bassin Loire-Bretagne.

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :**

Le Schéma d'Aménagement de la Gestion de l'Eau de la Vienne est une déclinaison du SDAGE Loire-Bretagne. Il a été approuvé la première fois en 2006 et a fait l'objet d'une mise en compatibilité avec le SDAGE de 2010. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 8 mars 2013.

- **Le PDU**

Le Plan de Déplacement Urbain de l'agglomération de Limoges, approuvé le 19 mai 2003, a défini neuf axes de travail. Ce document cadre est actuellement en cours de révision.

- **Le PLH**

La Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole s'est dotée pour la première fois d'un Programme Local de l'Habitat en 2005. Valable jusqu'en 2010, il a été réactualisé en décembre 2011. Le PLH actuel fixe donc les grandes orientations de l'agglomération pour la période 2012-2018. Ce dernier est actuellement en cours de révision.

→ **A noter, le PLU de la Ville de Limoges n'est pas concerné par les lois littoral ou montagne.**

4.3 La prise en compte

- **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique :**

Le SRCE Limousin a été adopté par arrêté préfectoral le 2 décembre 2015. Il comprend 21 actions prioritaires, il décline une Trame Verte et Bleue qui constitue un échelon intermédiaire entre les Orientations nationales et les Trames Vertes et Bleues locales.

- **Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) :**

Le SRCAE Limousin a été approuvé par arrêté préfectoral le 23 avril 2013. Il affiche un cadre de cohérence «climat, air, énergie» avec trois objectifs principaux (réduction de 25% des consommations énergétiques, réduction de 18% des émissions de gaz à effet de serre et une production d'énergies renouvelables à hauteur de 55%).

- **Le Schéma Régional des Carrières :**

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) a été créé par l'article 129 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) et vise notamment à déterminer les conditions générales d'implantation et les aménagements des carrières.

- **Le Plan Régional d'Agriculture Durable :**

Ce document approuvé le 15 avril 2014 pour la période 2014-2020, définit les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle dans la région, en prenant en compte les spécificités des territoires ainsi que l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

- **Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) :**

Le Plan Climat-Energie Territorial a été approuvé par le conseil communautaire de Limoges Métropole le 28 mars 2013. Il présente la stratégie de Limoges Métropole en termes de limitation de sa consommation d'énergie et de ses émissions de gaz à effet de serre. L'agglomération s'est fixée comme objectif de diminuer de 20% ses émissions d'ici 2020 par rapport à 2008, et ce, en agissant dans chacun de ses secteurs d'activités (agriculture, industrie, tertiaire, transports, habitat et gestion des déchets).

→ **A noter, la Ville de Limoges n'est pas considérée comme une zone favorable au développement éolien au sein du Schéma Régional Eolien (document annexé au SRCAE).**

5 – Historique du PLU approuvé le 27 septembre 2007

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

La Commune de Limoges a approuvé son premier Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 27 septembre 2007, succédant ainsi au POS adopté en 1983. Le PLU approuvé en 2007 a connu plusieurs évolutions notamment :

- 6 modifications (05/02/2009 – 08/03/2010 – 07/07/2011 – 30/11/2012 – 05/12/2013 – 25/06/2015) ;
- 4 modifications simplifiées (29/09/2015 – 28/06/16 – 2 modifications le 16/02/2017) ;
- 2 mises en compatibilité du document d'urbanisme (20/06/14 concernant la Grande Pièce – 10/01/2015 concernant la LGV) ;
- 1 révision simplifiée 06/12/2010 ;
- 11 mises à jour.

6 – Déroulement de l'élaboration du présent PLU

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

6.1 Présentation des éléments qui ont conduit à la révision générale

Le 27 septembre 2012, la Commune de Limoges a décidé d'engager la révision générale de son PLU.

Les motifs de la révision sont énoncés ci-dessous (extrait de la délibération) :

« La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle II a engagé une refonte environnementale des documents d'urbanisme locaux en affirmant le mouvement amorcé par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU).

Le Grenelle formule de nouveaux objectifs en matière de protection de l'environnement : les PLU, tout comme les SCOT, se voient assigner de nouvelles exigences environnementales assorties de nouveaux moyens notamment en matière de lutte contre l'étalement urbain, de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, de préservation de la biodiversité.

Pour le PLU de Limoges en vigueur, approuvé par délibération du 27 septembre 2007, il s'agit de reprendre et renforcer les grands objectifs stratégiques et d'opérer une mise à jour des documents existants. Les nouvelles dispositions et documents devront être intégrés. Aux termes de l'article 19 de la loi ENE, le PLU de Limoges devra intégrer les nouvelles dispositions lors de la prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016.

Aussi, il vous est proposé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme afin de poursuivre les objectifs suivants :

1. *Refondre et mettre à jour les documents du PLU selon la trame définie dans le code de l'urbanisme (par exemple : justifier la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur une période de dix ans) ;*
2. *Intégrer les nouveaux documents et/ou dispositions conformément aux textes*

(Trame bleue, trame verte, plan climat énergie territorial, zones humides…) ;

3. *Optimiser le règlement : simplifier et améliorer la lisibilité des règles pour les pétitionnaires et les instructeurs ;*
4. *Intégrer les projets nouveaux et structurants dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. »*

6.2 Présentation du déroulement de la révision générale

En septembre 2012, la délibération de **prescription de la révision générale du PLU** est prise. Cette révision est motivée par la loi Grenelle II de 2010, qui renforce la place de l'environnement dans les documents d'urbanisme et qui fait du Projet d'Aménagement et de Développement Durables la clé de voûte du PLU. Le PLU de 2007 ne correspond plus aux attentes et aux besoins, il doit ainsi faire l'objet d'une révision générale.

De 2013, le **diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement** qui aboutissent à une photographie, un état des lieux du territoire sont élaborés.

En 2014, la **loi ALUR** (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) est promulguée. Elle vient renforcer la compétence des intercommunalités en urbanisme et favorise le développement des PLUi. Mais surtout, elle refonde en profondeur le contenu des PLU communaux : une analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles doit être réalisée sur 10 ans ou sur la période «de vie» du PLU en vigueur, une analyse de la capacité de stationnement doit être établie... Un travail de dentelle débute alors pour prendre en compte ces problématiques et enjeux nationaux visant à limiter la consommation spatiale.

En 2015, **les élus pensent et conçoivent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** soit : le projet politique, la clé de voûte du PLU.

En 2015, c'est aussi l'apparition d'une nouvelle loi, la **loi Macron**, qui là encore va avoir de nombreuses incidences sur le PLU notamment sur le règlement graphique (zonage). L'apport majeur concerne les évolutions des bâtiments situés dans les espaces naturels et agricoles qui peuvent être autorisées sous certaines conditions.

Ainsi le zonage prend un nouveau visage et de nombreuses constructions auparavant identifiées en zones Urbaines (U) sont classées en zones Agricole (A) ou Naturelle (N). Cette loi couplée aux objectifs de limitation de la consommation spatiale vient réduire considérablement les potentiels de constructions principales sur le territoire.

En 2016, le **PADD est débattu en Conseil municipal** fixant ainsi la volonté politique et les objectifs de modération de la consommation spatiale. La saisine de l'Autorité Environnementale (examen dit au cas par cas) pour déterminer si le projet de PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale stratégique est opérée. Au cours du mois de décembre, la décision est prise, **le PLU devra faire l'objet d'une évaluation environnementale stratégique.** Parallèlement, un second travail de « dentelle » débute : la **définition du règlement graphique.** Le PADD est décliné à la parcelle tout cela dans le respect l'intérêt général et du traitement égalitaire de tous les citoyens.

Lors de la séance du 26 février 2017, le conseil municipal de la Ville de Limoges a décidé par délibération de bénéficier des mesures transitoires offertes par le législateur pour réaliser son PLU sous le format « contenu modernisé ».

En 2017, **la compétence urbanisme est transférée à la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole** (CALM). La Ville de Limoges poursuit sa révision générale mais les phases administratives et de validations réglementaires se feront à présent en Conseil Communautaire.

En 2017 – 2018, l'évaluation environnementale est réalisée, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont élaborées, le règlement écrit est rédigé, le rapport de présentation (diagnostic territorial, état initial de l'environnement, justifications du projet) est actualisé.

Le Plan Local d'Urbanisme

de Limoges

2 – RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 1

État initial de l'environnement

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

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

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

Sommaire

1 - Préambule **5**

2 – Biodiversité, espaces naturels et espaces verts **7**

2.1. Des espaces naturels au contact de la ville dense, sous pression 9
2.2. Un patrimoine naturel insuffisamment protégé mais reconnu localement 18
2.3. Une trame verte « urbaine » riche, qui préserve la qualité du cadre de vie 26
2.4. La biodiversité, ce qu'il faut retenir 32

3 - Un paysage emblématique à l'épreuve du temps **35**

3.1. Une mosaïque paysagère singulière 38
3.2. Une stratégie de développement qui intègre et repose sur la qualité des paysages et du patrimoine 69
3.3. Un paysage qui évolue avec les projets de ville 76
3.4. Le paysage : ce qu'il faut retenir sur le paysage 84

4 – Une ressource en eau abondante et bien gérée **86**

4.1 Un encadrement supra-territorial pour la préservation d'une ressource commune .. 88
4.2 L'état de la ressource sur le bassin de la Vienne 91
4.3 Prélèvements et rejets : des dispositifs performants pour assurer la protection de la ressource, élément identitaire fort 99
4.4 La ressource en eau : ce qu'il faut retenir 112

5 - Les énergies, un potentiel limité mais des filières locales à privilégier **114**

5.1 Réussir la transition énergétique 117
5.2 Des outils cadre pour appuyer le développement des EnR 119
5.3 Profil énergétique du Limousin et de Limoges Métropole : une prédominance des consommations dans le bâti 120
5.4 Le bâtiment, un secteur très énergivore 124
5.5 Des sources multiples d'énergie renouvelable à explorer 128
5.6 Les choix énergétiques : ce qu'il faut retenir 142

6 - Une gestion des déchets performante et adaptée aux besoins de la commune **145**

6.1 Contexte législatif 147
6.2 Une politique ambitieuse récompensée par la baisse progressive de la quantité de déchets collectés 148
6.3 Une valorisation optimale lors du traitement des déchets 154
6.4 La gestion des déchets ménagers : ce qu'il faut retenir 157

7 - Des risques et nuisances variés mais globalement peu impactants **159**

7.1 Risques naturels 162
7.2 Des risques technologiques multiples mais maîtrisés 173
7.3 Des nuisances récurrentes et imputables aux activités humaines 181

7.4 Les risques et nuisances : ce qu'il faut retenir 190

8 - Hiérarchisation des enjeux 193

8.1 Enjeux écologiques 196
8.2 Enjeux paysagers 197
8.3 Enjeux pour la gestion et protection de l'eau 198
8.4 Enjeux énergétiques 199
8.5 Enjeux pour la gestion des déchets 200
8.6 Enjeux pour la gestion des risques 201
8.7 Bilan des enjeux prioritaires 202

« Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) ou d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. »

Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire. Il définit ainsi les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local. Il couvre l'intégralité du territoire de la commune, à l'exception des parties couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

L'État Initial de l'Environnement (EIE) est l'outil qui doit faciliter la prise en compte de l'environnement en amont de l'écriture du projet de PLU. Il identifie pour cela les atouts, les faiblesses et les problématiques clefs du territoire pour chaque composante de l'environnement, en lien avec les pratiques d'aménagement et les besoins de planification. Il doit aboutir à l'identification d'enjeux qui seront repris, puis portés par les autres composantes du PLU :

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit la stratégie d'aménagement et le projet politique porté par le PLU ;
- Règlement, qui décline le PADD en prescriptions règlementaires à l'échelle de l'ensemble du territoire ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP) sur des secteurs stratégiques et les secteurs à urbaniser.

Ainsi, l'état initial de l'environnement est une des pièces essentielles du rapport de présentation du PLU. Il assure un double rôle en contribuant d'une part à la construction du projet de territoire par l'identification des enjeux environnementaux, et en constituant, d'autre part, le référentiel nécessaire à l'évaluation et l'état de référence pour le suivi du document d'urbanisme.

C'est donc la clé de voûte de l'évaluation environnementale à laquelle une attention particulière doit être portée sur le fond, mais aussi sur la forme afin de permettre son appropriation par tout un chacun, y compris par un public n'ayant pas nécessairement les connaissances techniques dans les domaines traités.

Comme le prévoit la circulaire d'avril 2006 relative aux évaluations environnementales de plans et programmes, l'état initial du PLU de Limoges aborde l'ensemble des thématiques relatives à la santé humaine, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Ces thématiques sont traitées ici non selon un principe d'exhaustivité, mais selon un principe de proportionnalité, en cadrant son contenu analytique au regard des problématiques locales, et des influences potentielles que le PLU aura sur son environnement du fait de ses champs d'interventions réglementaires.

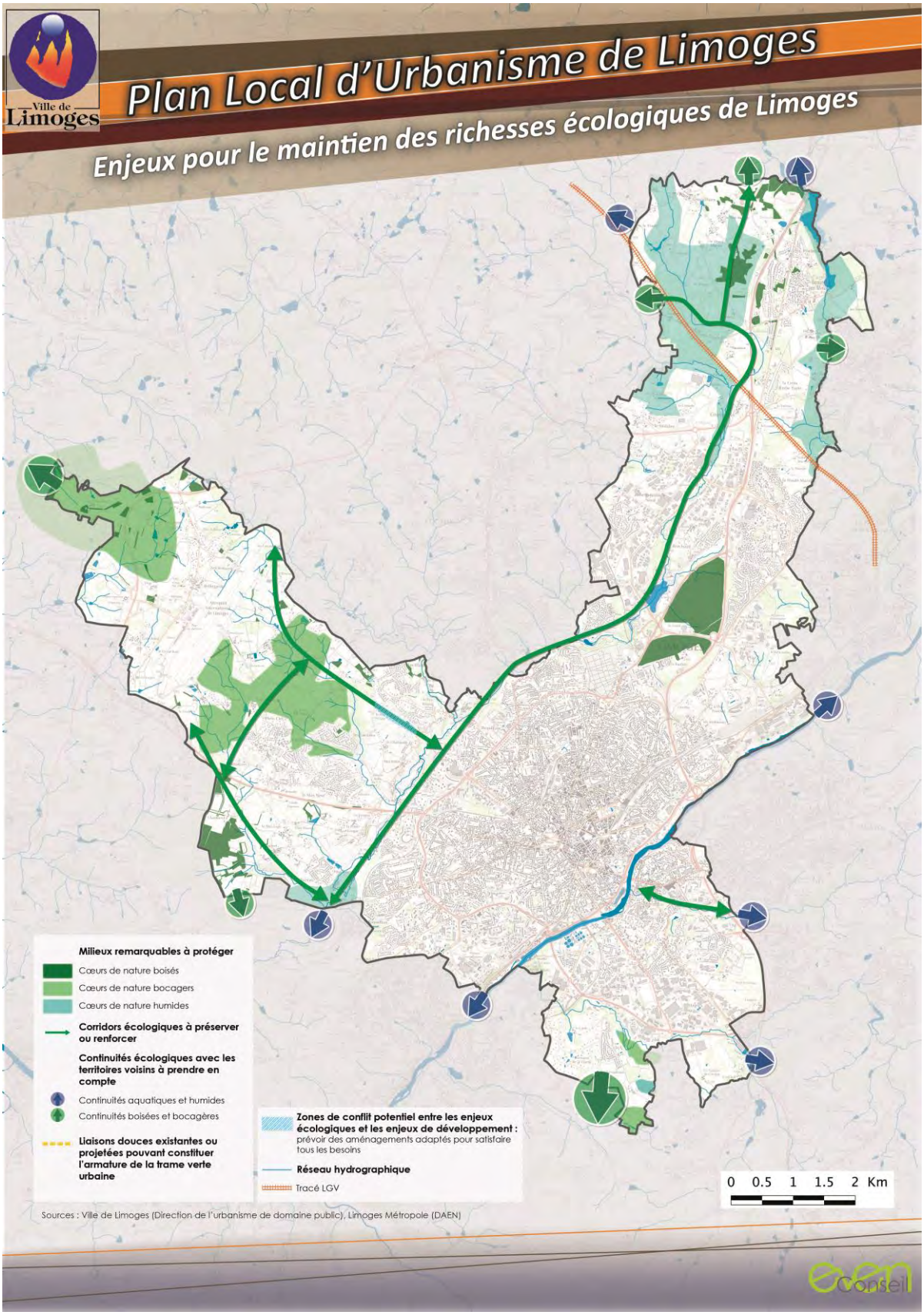
L'EIE n'a donc pas été construit comme un catalogue exhaustif de données sur l'environnement : son but est de mettre en perspective les éléments les plus importants pour le territoire en identifiant les problématiques spécifiques de Limoges dans son contexte local, et métropolitain.

Ceci permet de faire émerger ses enjeux de développement et d'établir des liens entre problématiques et leviers d'actions directs du PLU en matière de planification et d'aménagement, lesquels devront être repris et portés par le PADD, le règlement et les OAP.

L'ensemble des photographies qui suivent ont pour source EVEN Conseil.

2 – Biodiversité, espaces naturels et espaces verts

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



Sources : Schéma directeur des espaces naturels de Limoges Métropole, Rapport de présentation de la ZPPAUP de Limoges, Service Espaces Naturels Limoges Métropole, Service Espaces Verts Ville de Limoges, Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Limousin

2.1. Des espaces naturels au contact de la ville dense, sous pression

La trame aquatique et humide, support de la richesse écologique du territoire

La nature imperméable du sous-sol, formé d'un complexe granitique, est responsable de la formation d'un réseau hydrographique très dense, omniprésent sur le territoire communal. Celui-ci s'inscrit dans le bassin de la Vienne qui s'écoule du Nord-Est vers le Sud-Ouest dans une vallée large et profonde alimentée par de nombreux affluents dont les plus importants sont :

- l'Aurence, sensiblement parallèle à la Vienne, barrée en amont par la zone industrielle nord (lac de loisirs d'Uzurat) ;
- la Mazelle, située en limite communale Nord-Est, devenue réservoir d'eau potable de la Ville de Limoges par la création d'un barrage en 1960 ;
- l'Auzette et la Valoine en rive gauche.

La vallée de la Vienne forme une coulée verte verdoyante continue qui traverse l'espace urbanisé : Si dans la zone la plus dense et centrale la végétation des berges est finie et parfois limitée à des mails plantés, de longs tronçons sont occupés par des boisements alluviaux constitués de feuillus affectionnant particulièrement les milieux humides, notamment des aulnes et frênes. De par sa fonction de colonne vertébrale du réseau hydrographique, la Vienne présente un intérêt écologique majeur : elle assure à la fois un rôle de corridor écologique pour les espèces de milieux boisés et humides (fréquentant la ripisylve notamment), et constitue un réservoir de biodiversité en raison de la diversité des habitats aquatiques que l'on y trouve mais aussi d'une ripisylve bien préservée.



Les bords de Vienne, un espace de nature en ville, refuge pour la biodiversité (Source : Even Conseil)

Les vallées secondaires ainsi que le chevelu dense de ruisseaux qui s'y connecte sont généralement accompagnés de vastes zones humides aux faciès multiples : forêts alluviales, prairies humides, mégaphorbiaies ou encore jonçaies.

Les zones humides les plus remarquables sur Limoges se situent principalement dans la vallée de l'Aurence, au nord de la zone industrielle. Ce vaste espace naturel de plus de 700 hectares est constitué d'une mosaïque d'habitats boisés et humides. On y trouve également une tourbière basse acide, habitat de grand intérêt patrimonial, en très forte régression au niveau national. La flore y est très diversifiée et plusieurs espèces d'intérêt y sont recensées : la Violette des marais, les Rossolis à feuilles rondes et intermédiaires, la Renoncule en pinceau…

De très nombreuses espèces animales fréquentent ces espaces, qu'il s'agisse de mammifères (loutre, renard, plusieurs chauves-souris), d'oiseaux (Milan noir, Pie-grièche écorcheur, Faucon crécerelle…) ou bien sûr d'amphibiens (nombreuses espèces de grenouille, Triton, Rainette).



Quelques espèces emblématiques de la vallée de l'Aurence : Violette des Marais, Renoncule à pinceau, Pie-grièche écorcheur (Sources : www.visoflora.com, www.oiseaux-nature.com)

La vallée de la Mazelle s'étire quant à elle en limite communale avec Rilhac-Rancon, depuis le bois d'Anguernaud jusqu'au « réservoir d'eau » de Beaune-les-Mines. Cette retenue d'eau est bordée sur le territoire communal par des zones humides boisées principalement, qui accueillent une biodiversité similaire à celle de la vallée de l'Aurence. Pourtant les liaisons écologiques entre ces deux ensembles naturels remarquables sont faibles, voire nulles, en raison de la rupture très marquée causée par l'A20 et la RD220.



Boisements et prairies humides à proximité du réservoir de Beaune-les-Mines (Source : Even Conseil)

Si l'intérêt des zones humides est aujourd'hui reconnu, leur régression s'est nettement accélérée au cours des dernières décennies. Dans un contexte de progression de l'urbanisation, les terrains humides, naguère délaissés, suscitent en effet de vives convoitises.



Inventaire des zones humides sur la commune de Limoges (source : Limoges Métropole)

MENACES EXISTANTES ET POTENTIELLES

- Fragmentation par l'urbanisation et remblaiements pour des projets d'infrastructures routières et ferroviaires majeures ou le développement des zones urbanisées (ex : La Grande Pièce)
- Pollutions d'origine industrielle, en particulier pour la Vienne (ZI Sud Limoges, ZI Nord Limoges…)
- Risques de pollution par les eaux de ruissellement en zone urbaine

La trame bocagère, emblème des paysages limougeauds

Le territoire de Limoges est marquée par l'importance des productions agricoles liées à l'élevage, bovin en particulier, tant sur les zones rurales que sur le cœur de l'agglomération. Cette forte spécialisation est à l'origine d'un paysage singulier constitué de prairies permanentes et artificielles inclus dans un maillage de haies denses. Ce paysage de bocage se compose de deux entités écologiques indissociables et complémentaires : les espaces de prairies et de cultures, et le réseau de haies. Cet ensemble est remarquable d'un point de vue écologique, puisqu'il rassemble une faune et une flore à la fois caractéristiques des milieux ouverts et des milieux fermés. Dans une zone aussi urbanisée que Limoges, la multifonctionnalité de ces espaces agricoles est très marquée : au-delà de l'outil de production économique, ils dessinent un cadre paysager identitaire support d'un cadre de vie attractif, et accueillent également une biodiversité riche.



Paysages bocagers en périphérie de Limoges (Source : Even Conseil)

De nombreuses espèces animales gîtent dans les haies et viennent se nourrir dans les prairies ou cultures, créant ainsi une forte interdépendance de ces deux compartiments écologiques. La trame bocagère joue notamment un rôle essentiel de milieu de déplacement (corridor écologique) pour des cortèges variés d'espèces. Ainsi, les espèces de milieux boisés utilisent le réseau de haies/bosquets pour se déplacer entre les grands massifs, les espèces de milieux humides peuvent suivre le réseau hydrographique en milieu bocager ou les prairies humides, etc.

En outre, le bocage présente une structure riche en abris variés permettant reproduction, repos et refuge (terriers de lapins dans les talus, habitat d'insectes saproxylophages dans les vieux feuillus ou les arbres morts (Grand Capricorne, Pique-Prune par exemple), nidification de nombreuses espèces d'oiseaux dans les arbres, etc.).

Sur l'agglomération, les milieux bocagers les plus riches présentent un intérêt ornithologique certain, accueillant des espèces nicheuses rares et menacées en Limousin : Chevêche d'Athéna, Moineau friquet, Tarier pâtre, Rougequeue à front blanc, Pipit des arbres, Faucon crécerelle, Corbeau freux, Tourterelle des bois… Le cortège de chauves-souris y est également bien représenté : le bocage est notamment fréquenté par la Barbastelle d'Europe, le Petit et le Grand Rhinolophe…



Espèces emblématiques du bocage : Chevêche d'Athena, Tarier pâtre, Barbastelle d'Europe (Sources : www.rapaces.lpo.fr, www.oiseau-libre.net, www.inpn.mnhn.fr)

Sur Limoges, la partie bocagère la plus dense et la plus structurée est située à l'Ouest de la commune, sur les secteurs de Landouge, Bellegarde, le Mas Blanc, Beauvais et Chamberet, avec une trame bien conservée. Au Nord en revanche, dans les secteurs de Beaune-les-Mines et Grossereix et notamment suite au remembrement de l'A20, le maillage bocager est plus relictuel, les haies sont fragmentées et moins homogènes, et les boisements plus présents. Ce bocage est constitué de haies hautes de chênes pédonculés principalement, avec des arbres d'âge homogène (environ un siècle).

Petit à petit, des éléments de la trame bocagère ont été absorbés par les extensions urbaines (Landouge, Saint-Lazare, Beaubreuil). Parfois, ces extensions se sont réalisées au sein de la trame en respectant les haies. C'est le cas notamment sur les hameaux des Fonts-Saladas, de Beauvais, du Mas Blanc, ou encore sur le campus de Vanteaux. Cependant, malgré la préservation des haies, la suppression des prairies appauvrit considérablement l'ensemble bocager et la biodiversité qui s'y trouve (la survie des espèces est liée au caractère complémentaire des prairies et des haies).

MENACES EXISTANTES ET POTENTIELLES

- Pressions urbaines conduisant à une destruction ou une fragmentation du bocage : extension des zones pavillonnaires, de zones d'activités économiques, création d'infrastructures de transport
- Absence ou mauvais entretien des haies

Des boisements enserrés par le tissu bâti

Les bois et forêts couvrent, de façon très morcelée, environ 12% du territoire de la commune. Ils se concentrent en majorité dans la partie nord de la commune, entre Beaubreuil et Beaune-les-Mines. La majeure partie des boisements est constituée de peuplements feuillus, dominés par le chêne pédonculé, espèce la mieux adaptée au climat régional.

Seuls quelques massifs dépassent 20 ha d'un seul tenant, et présentent un intérêt écologique local.

Le Bois de la Bastide

La forêt communale de la Bastide, couvrant au total 164 ha, constitue un véritable poumon vert au cœur de la commune, voué notamment aux loisirs et activités sportives. Constitué de boisements mâtures dominés par les feuillus, en particulier le chêne et le hêtre (à plus de 75%), il accueille également quelques habitats remarquables plus ponctuels, telle que la Forêt alluviale à Aulne glutineux et Frêne élevé. Il est fréquenté par un cortège chiroptérologique caractéristique des zones très urbanisées, constitué d'espèces vivants au contact de l'homme, auxquelles s'ajoutent des espèces forestières moins communes comme la Barbastelle d'Europe ou la Noctule commune (cette dernière étant considérée comme rare en Limousin). L'avifaune y est également bien représentée, avec notamment la Chevêche d'Athéna, la Bondrée apivore, le Gobemouche gris ou encore la Tourterelle des bois.

Bien que cet ilot boisé apparaisse comme très isolé au milieu d'une matrice dense d'espaces artificialisés, une connexion écologique est identifiée via le Val d'Aurence et son affluent, mais elle reste très limitée, la fonctionnalité du corridor étant assurée par la seule ripisylve du ruisseau de l'Aurence.





Le bois de la Bastide, un poumon vert au cœur de Limoges

(Sources : Google Maps, www.ville-limoges.com)

Les boisements du Val d'Aurence amont

Situés au nord du bois de la Bastide, entre les hameaux de Plaisance, Mazauran et le Grand Beaune, ces boisements présentent un caractère beaucoup plus naturel et ne sont que très peu aménagés (un sentier de randonnée).

Egalement dominés par les futaies de feuillus (chêne et hêtre), ces boisements accueillent une faune plus diverse. Ils sont notamment fréquentés par des mammifères rares dans un contexte urbain, tels que la Barbastelle d'Europe, le Murin de Brandt, le Murin à moustaches, ou encore la Loutre d'Europe, espèces protégées au niveau national.

L'avifaune y est également très bien représentée.

Le Grand Capricorne, insecte saproxylique protégé au niveau européen, fréquente également les vieux arbres feuillus.



Les boisements du Val d'Aurence amont, une forêt plus naturelle

(Source : Schéma directeur des espaces naturels de Limoges Métropole)

Bien que bordés par l'autoroute A20, la fonctionnalité de ces boisements est maintenue par des corridors assurant notamment le lien avec les vastes boisements des contreforts des monts d'Ambazac, au nord de Bonnac-la-Côte, qui accueillent une diversité de boisements mâtures (futaies) feuillus et mixtes, et une mosaïque de milieux boisés/humides très favorables à la faune.

Les relations écologiques avec les boisements situés au sud (bois de la Bastide) mais aussi à l'est du territoire communal, sont assurées en grande partie par les vallées de l'Aurence et de la Mazelle, et les boisements alluviaux associés. Cependant, la traversée de nombreux secteurs fortement artificialisés (Z.I nord limoges le long de l'Aurence notamment) et d'infrastructures routières limite probablement la fréquentation des corridors par les espèces les plus farouches.

Le bois de Vaseix

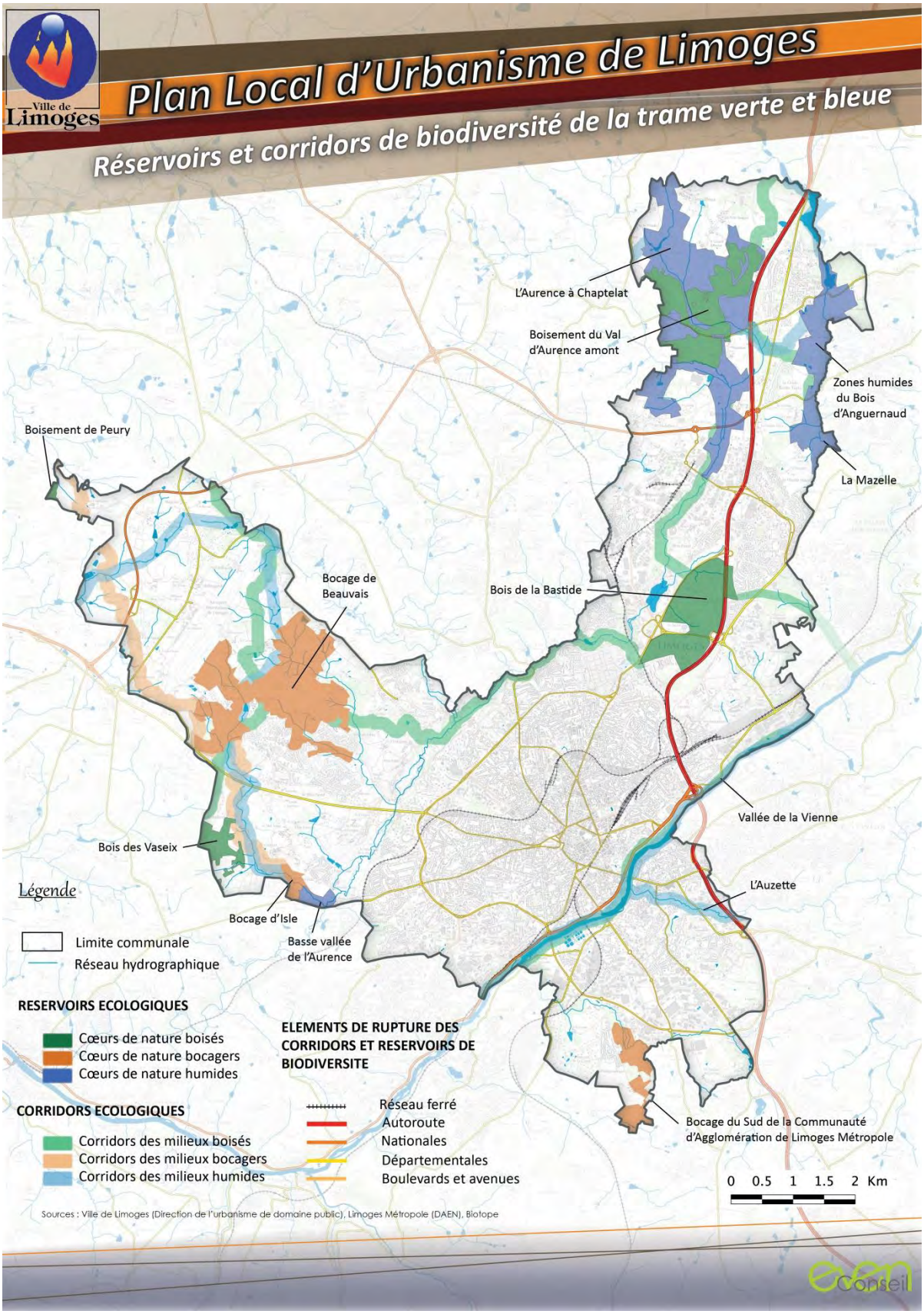
Situé à l'ouest de la commune, ce massif de feuillus s'étend majoritairement sur les communes voisines de Verneuil-sur-Vienne et Isle. Seule la frange Est de ce bois se situe sur le territoire communal de Limoges, au sud de la RD941, à proximité du lieu-dit Chamberet.

Il s'agit du premier massif d'un seul tenant à l'ouest de Limoges, qui assure une fonction de « relais » vers les massifs plus remarquables (forêt des Loges à Saint-Priest-sous-Aixe notamment).

MENACES EXISTANTES ET POTENTIELLES

- Exploitation et rajeunissement des peuplements
- Enrésinement
- Isolement et fragmentation par les infrastructures routières pour le bois de la Bastide
- Développement urbain

Ces espaces naturels constituent la plupart des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue identifiée sur le territoire de Limoges. Cette trame verte et bleue s'inscrit dans le Schéma Directeur des Espaces Naturels de Limoges Métropole, dont les composantes sur la commune sont présentées sur la carte ci-après.



Carte des réservoirs et corridors de biodiversité de la trame verte et bleue de Limoges (Sources : Ville de Limoges, Limoges Métropole, Biotope)

2.2. Un patrimoine naturel insuffisamment protégé mais reconnu localement

2.2.1. *La protection de la biodiversité limougeaude : les outils institutionnels existants*

Les espaces de nature jugés importants pour la biodiversité peuvent être reconnus par une décision administrative d'inventaire ou de classement dans le but de satisfaire au principe de protection de la nature, établi par la loi n°76-629 du 10 juillet 1976, et qui précise dans son article 1er, que « la protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent sont d'intérêt général ».

Des périmètres d'inventaires identifiés autour de Limoges

Zoom réglementaire : Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types:

- **Les ZNIEFF de type I** : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- **Les ZNIEFF de type II** : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Une modernisation nationale (mise à jour et harmonisation de la méthode de réalisation de cet inventaire) a été réalisée ces dernières années afin d'améliorer l'état des connaissances, d'homogénéiser les critères d'identification des ZNIEFF et de faciliter la diffusion de leur contenu. Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière….).

Les ZNIEFF ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme.

En 2010, le département de la Haute-Vienne comptabilisait 105 ZNIEFF.

Aucune ZNIEFF n'est définie sur le territoire communal. On en dénombre en revanche 36 de type I sur le périmètre du SCoT, ainsi que 8 de type II. Elles sont en grande majorité définies le long des vallées. La position centrale de Limoges lui confère une fonction essentielle : malgré la forte artificialisation de son territoire, il est indispensable de maintenir des relations écologiques entre les entités naturelles périphériques les plus remarquables.

Une absence de contrainte réglementaire qui réduit les moyens de protection d'une biodiversité communale déjà fragilisée

Les espaces bénéficiant d'une protection réglementaire sont, en application de l'article L.371-1 du Code de l'Environnement, intégrés automatiquement à la Trame verte et bleue, dans leur intégralité, en tant que réservoir de biodiversité ou corridor écologique.

Limoges n'est concernée par aucun classement visant à préserver ses richesses écologiques. En revanche, l'aire urbaine de Limoges accueille de nombreux espaces remarquables protégés à plusieurs titres. Le territoire couvert par le SCoT de l'Agglomération de Limoges accueille notamment 7 sites Natura 2000 définis au titre de la Directive Habitat. Etant donné la nature des milieux naturels et des espèces ayant permis la désignation des sites Natura 2000 ainsi que leur éloignement du territoire communal de Limoges (*Cf.* carte page suivante), le PLU de Limoges n'est pas soumis à évaluation environnementale, en application des articles L.104-2 1° et R.104-8 1° et 2° du Code de l'urbanisme.

Les espaces naturels de Limoges sont cependant reconnus pour l'intérêt paysager qu'ils présentent. Ainsi, sur les 11 sites inscrits que comprend le territoire communal de Limoges, 3 sites sont identifiés pour leur caractère naturel et paysager. Il s'agit de la **vallée de l'Aurence, de la vallée de la Mazelle et du bois de la Bastide.**

Zoom réglementaire : Les Sites Inscrits

Les articles L.341-1 et suivants du Code de l'Environnement codifient les dispositions de la loi du 2 mai 1930 s'appliquant aux sites naturels dont le caractère, d'un point de vue "artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque" présente un intérêt général. Cette loi définit deux niveaux de protection, selon les caractéristiques et la valeur patrimoniale des sites :

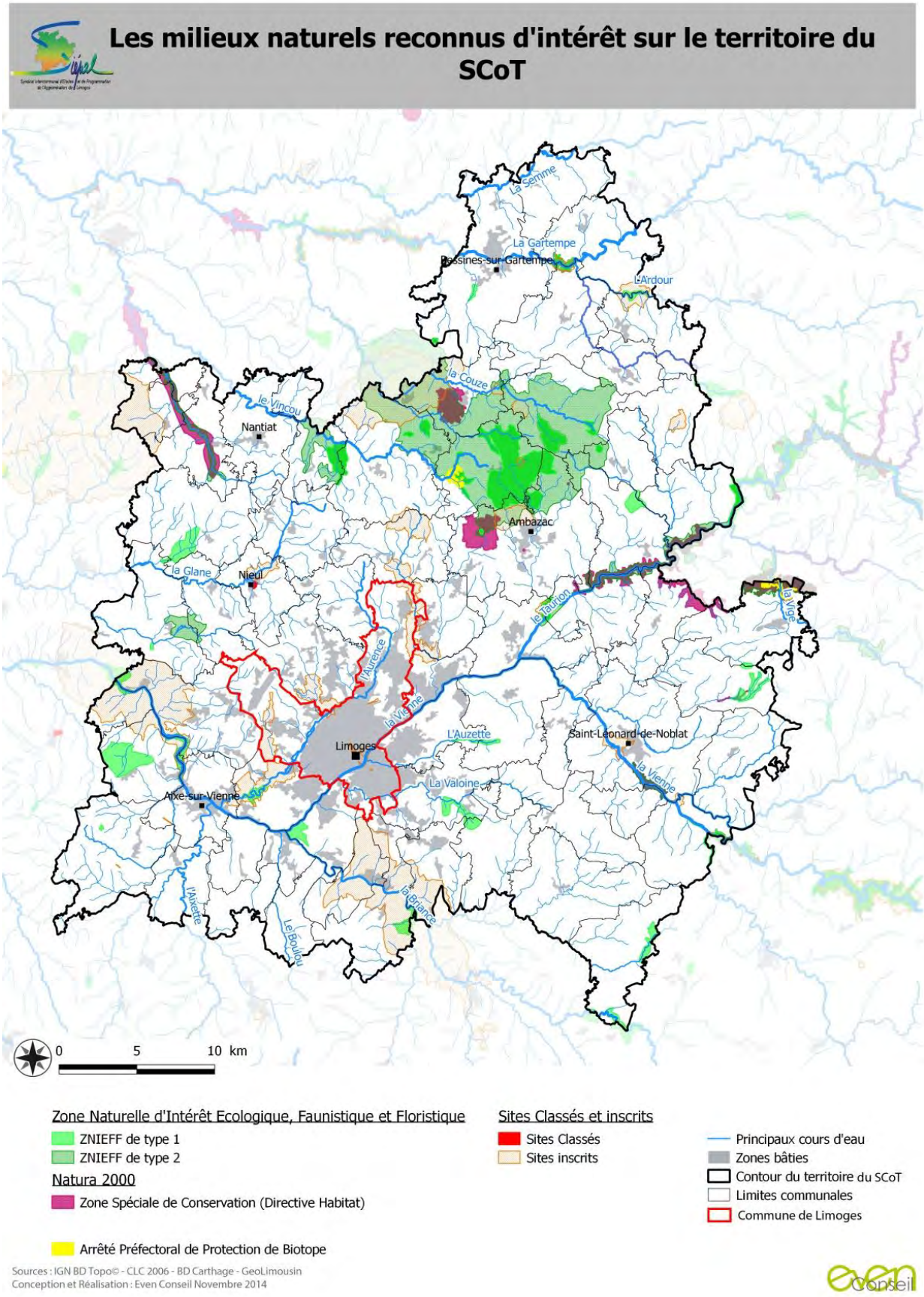
- le classement est une protection forte qui correspond à la volonté du strict maintien en l'état du site désigné (sans en exclure ni la gestion ni la valorisation) ;
- l'inscription prodigue une garantie minimale de protection en soumettant tout changement d'aspect du site à déclaration préalable. Les sites inscrits sont en général moins sensibles ou plus anthropiques que les sites classés.

La vallée de l'Aurence est un site inscrit par arrêté du 23 février 1983 ; son périmètre s'étend à l'ouest de Limoges puis sur 4 communes voisines sur une superficie de 1 100 ha. Deux parties sont inscrites, le site de Landouge/Chamberet qui suit la vallée du ruisseau du Chamberet (affluent de l'Aurence), pour son intérêt bocager typique du territoire et le site de la vallée de l'Aurence nord qui s'étend sur Limoges entre le Moulin du Pont (au niveau de la RN 147) et le Moulin Rabaud.

La vallée de la Mazelle, site inscrit par arrêté du 2 février 1981, se déploie de part et d'autre de la rivière éponyme sur 670 ha. La protection vise le paysage naturel de la vallée avec ses plans d'eau caractéristiques (dont font partie les réserves d'eau potable exploitées par la Ville).

Le bois de la Bastide, présenté précédemment, est un espace naturel boisé de caractère et présentant un potentiel écologique primordial, d'autant plus qu'il est situé en plein cœur urbain et est l'un des vestiges des boisements limougeauds.

La biodiversité sur la Commune de Limoges reste peu protégée du point de vue des outils institutionnels et présentant une portée réglementaire. Ceci s'explique notamment par le caractère très anthropique de la commune, et par la fragmentation croissante des milieux naturels qui s'y rapporte. Cependant, la biodiversité limougeaude est toujours présente. S'il s'agit d'une nature pouvant être qualifiée d'« ordinaire », certains espaces « relictuels » présentent un intérêt majeur et méritent d'être préservés. De plus, les inventaires réalisés montrent que la faune sauvage du territoire communal présente, pour certaines espèces, un fort intérêt patrimonial à une échelle plus large : chauves-souris de la vallée de l'Aurence et du bois du Grand Beaune, oiseaux de la vallée de la Vienne…



Carte des outils des sites inventoriés et protégés sur Limoges et son Agglomération (Source: DREAL Limousin, SCoT de l'Agglomération de Limoges en cours de révision)

2.2.2. *La définition de la trame verte et bleue à préserver : un cadre défini par le SRCE et le SCoT en cours de révision*

La trame verte et bleue sur le territoire : définition

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à contribuer à la préservation de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles. En d'autres termes, elle vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et; ainsi, d'assurer leur survie afin de permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques comprennent :

- **Les réservoirs de biodiversité** : ils ont une fonction de conservation de la biodiversité. Ils offrent la quantité et la qualité optimale d'espaces environnementaux et d'espèces, et constituent ainsi une source de biodiversité pour le territoire. Ces réservoirs de biodiversité peuvent être identifiés à partir des zonages environnementaux existants (tels que les périmètres d'inventaire et réglementaires), ainsi que par une approche éco-paysagère complémentaire.
- **Les corridors écologiques** : ils ont une fonction de continuum ou de liaison limitant les phénomènes de fragmentation des habitats naturels. Ils assurent la connectivité entre les réservoirs de biodiversité. Ces corridors se calquent sur certaines structures paysagères. Ils peuvent être constitués par des éléments linéaires (mais pas forcément continus selon les espèces) ou par des continuums d'habitats préservés. Ces continuums écologiques qui peuvent être aquatiques, boisés ou constitués par des milieux ouverts et semi-ouverts sont repérés par une analyse éco-paysagère du territoire.

La définition de la trame verte et bleue, sur l'ensemble du territoire et à diverses échelles, est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte « l'objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ».

A cette fin, ces trames contribuent à :

- « Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et à prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique » ;
- « Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques » ;
- « Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques et préserver les zones humides » ;
- « Prendre en compte la biologie des espèces sauvages » ;
- « Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages » ;
- « Améliorer la qualité et la diversité des paysages » (Art. L.371-1.-I du code de l'environnement).

Si on prend en compte les limites et la compatibilité des usages humains au sein des corridors (s'assurer que des espèces sensibles au dérangement ne seront pas perturbées par des passages humains trop proches, qu'une fréquentation humaine trop importante ne va pas dégrader certains milieux fragiles), la multifonctionnalité de la trame verte et bleue fait de cet « outil » et des milieux qui la composent un réel atout d'aménagement du territoire.

Le SRCE, au service de la biodiversité régionale

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement, dite "loi Grenelle II" en faveur de la trame verte et bleue (TVB), dispose que dans chaque région, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) soit élaboré, conjointement par l'État et la Région.

L'élaboration du SRCE du Limousin a été initiée dès 2011. Le SRCE a été adopté par arrêté préfectoral le 2 décembre 2015. **Le SRCE doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme et de planification.**

Le plan d'actions stratégique du SRCE Limousin comprend 58 actions organisées en :

- 3 orientations spécifiques au territoire régional, déclinées en 8 sous-orientations
  - Préserver durablement la mosaïque paysagère limousine ;
  - Faire participer les acteurs socio-économiques au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
  - Assurer le maintien du rôle de tête de bassin et préserver les milieux aquatiques et humides ;
- 3 orientations transversales, déclinées en 6 sous-orientations
  - Décliner la TVB du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification ;
  - Améliorer les connaissances sur les continuités et sensibiliser aux continuités ;
  - Favoriser la transparence écologique des infrastructures de transports, des ouvrages hydrauliques, de production d'énergie ou de matériaux.

La déclinaison locale de la TVB et la prise en compte du SRCE Limousin dans les documents d'urbanisme impliquent un travail local d'analyse plus fin des éléments mis en évidence par le SRCE :

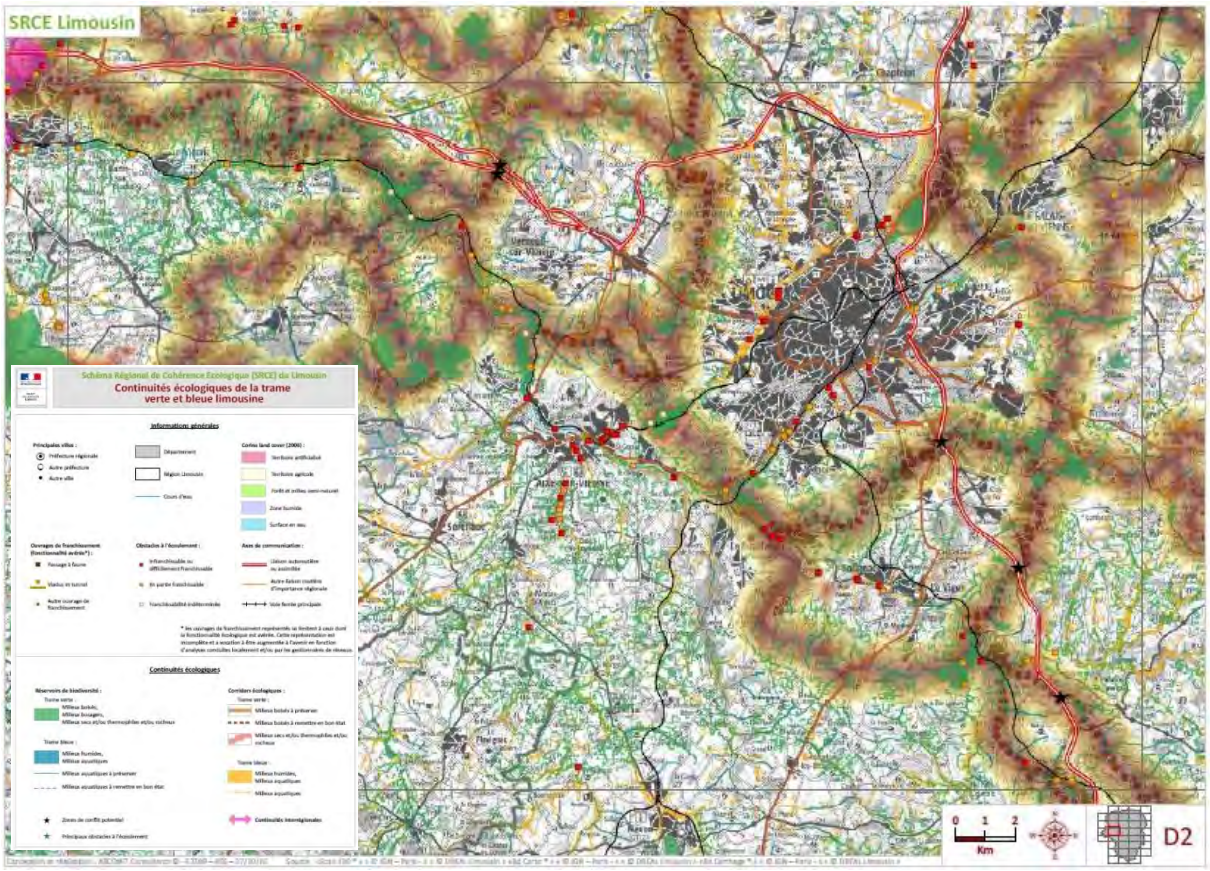
- Vérification de la pertinence locale des composantes cartographiques identifiées au travers du SRCE Limousin, précision de leur localisation, de leur emprise réelle, de leur bon état de conservation…
- Réflexion et dialogue entre les acteurs des territoires sur les moyens de mettre en œuvre les orientations du SRCE Limousin en les adaptant au contexte local.

L'étude régionale trame verte et bleue du SRCE a servi de base à la réflexion pour l'approche TVB du SCoT de l'Agglomération de Limoges, dont ce dernier fixera des orientations relatives à la protection de la biodiversité à respecter par les collectivités.

Les premiers éléments de synthèse figurant dans le diagnostic du SRCE mettent en évidence des problématiques pour chaque type de milieu, à l'échelle régionale.

Sont ici exposées celles relatives aux principaux milieux identifiés à Limoges :

- Les milieux forestiers sont particulièrement fragilisés par les coupures liées aux infrastructures routières comme l'A20 traversant Limoges. L'enjeu du massif limousin concerne davantage le rajeunissement des peuplements, pour lequel Limoges n'est à priori pas concerné du fait de la faible occupation du sol par des forêts sur son territoire ;
- Les milieux bocagers : ces entités paysagères remarquables et d'intérêt national connaissent un recul sérieux dans les zones de la région fortement urbanisées. Des espèces sont d'ailleurs identifiées comme sensibles à la fragmentation de ces bocages et donc menacées. Les connaissances sur ces milieux méritent d'être approfondies afin de préciser leur rôle de réservoirs et corridors écologiques ;
- Les milieux humides et aquatiques : ils sont diversifiés et répandus sur l'ensemble du territoire ; la dégradation globale des cours d'eau et milieux a conduit à la détermination d'une gamme importante de mesures de protection (zonages d'inventaires et réglementaires). La gestion de l'eau pour les communes urbaines est un enjeu primordial afin d'allier croissance démographique et préservation de la ressource/restauration des continuités ;
- Des principes de corridors écologiques de milieux boisés, à préserver ou à remettre en bon état, sont également représentés sur l'Atlas cartographique de la trame verte et bleue du SRCE Limousin. Certains d'entre eux sont partiellement présents sur le territoire communal de Limoges :
    - à l'est (incluant le Bois de la Bastide et la ripisylve de la Vienne) ;
    - à l'ouest (reliant notamment le bocage de Beauvais et le Bois des Vaseix).



Extrait de l'Atlas cartographique du SRCE Limoges – Planche D2 : focus sur la commune de Limoges.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), déclinaison de la trame verte et bleue régionale

Conformément au Grenelle de l'environnement, les documents de planification et les projets des collectivités doivent « prendre en compte » le SRCE Limousin.

Le SCoT, outil de mise en œuvre de la planification intercommunale à grande échelle, doit permettre aux communautés d'un même territoire de mettre en cohérence les politiques des collectivités publiques dans le domaine de l'aménagement (urbanisme, habitat, économie, déplacements, environnement, etc.).

Document règlementaire de planification stratégique, il détermine les grands équilibres entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles et définit les grandes options d'aménagement ayant trait à l'équilibre entre urbanisation, protection des paysages et des espaces naturels et agricoles.

La déclinaison de la TVB à l'échelle du SCoT se doit d'apporter une analyse plus fine, adaptée au contexte local.

Le SIEPAL (Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges) regroupe 61 communes autour de Limoges, il est en charge de l'élaboration et la mise en œuvre du SCoT de l'Agglomération de Limoges. Le lancement de la seconde révision du SCoT de l'Agglomération de Limoges a eu lieu au deuxième semestre 2013.

La cartographie de la trame verte et bleue a été réalisée. Y sont associés les principaux partenaires intervenant dans la gestion et la protection de la biodiversité, parmi lesquels la Région et la DREAL, les 2 démarches d'élaboration de la trame Verte et Bleue étant menée conjointement et de façon cohérente, Limoges Métropole, le Conservatoire des Espaces Naturels Limousin, la Société pour l'étude et la protection des oiseaux en Limousin (SEPOL), l'ONCFS, etc. La trame verte et bleue définie dans le cadre du PLU de Limoges devra être compatible avec les principaux réservoirs de biodiversité et les principes de corridors définis dans le SCoT et à défaut, du SRCE approuvé.

2.2.3. *Le schéma directeur des espaces naturels de Limoges Métropole, pour une meilleure connaissance des richesses naturelles locales*

Limoges Métropole présente un territoire aux faciès variés et de qualité et des richesses naturelles constituant un véritable atout pour son développement (cadre de vie agréable, paysage de qualité, activités de loisirs en pleine nature). Suite au constat d'une érosion croissante de la biodiversité et d'une fragmentation progressive des milieux écologiques sur son territoire, elle a donc souhaité se munir d'un outil opérationnel ayant vocation à attirer l'attention des décideurs sur les zones à préserver prioritairement du développement urbain et des continuités naturelles à maintenir au sein des opérations d'aménagement.

En 2009 a débuté le travail d'analyse du patrimoine naturel, qui a ensuite conduit à l'identification de « cœurs de nature » (réservoirs de biodiversité) et de corridors écologiques constitutifs du réseau écologique de l'agglomération, et les enjeux qui s'y rapportent. Cette étape est le point de départ dans la définition de la trame verte et bleue communautaire et par la suite l'élaboration du **Schéma Directeur des Espaces Naturels, schéma d'actions en vue de la restauration et protection de la biodiversité locale**.

La spécificité et variété des milieux présents sur l'Agglomération ont permis de définir 3 sous-trames principales :

- la sous-trame des milieux boisés au sein de laquelle sont intégrés les boisements purs de feuillus, et les boisements mixtes. Ils comprennent les boisements rivulaires et alluviaux, les hêtraies de pente, les chênaies-châtaigneraies, les chênaies et chênaies-charmaies de plaine ;
- la sous-trame des systèmes bocagers qui intègrent les principaux ensembles prairiaux du territoire et associés à un maillage important de haies ;
- la sous-trame des milieux humides comprend les prairies humides, plans d'eau et milieux rivulaires associés, boisements humides, cariçaies, etc.

Ces trois sous-trames sont représentées sur la Commune de Limoges, selon un dessin d'espaces plus ou moins étendus, et répartis principalement sur les extrémités communales, encore en partie préservées des grandes emprises urbaines.

- Les cœurs de nature boisés sont au nombre de 3 à Limoges, inclus totalement ou en partie sur le territoire communal, alimentant le réseau des 22 cœurs de nature de l'Agglomération. On trouve le boisement du Val d'Aurence amont et le bois de la Bastide, au Nord de Limoges, et le bois des Vaseix, à la limite Ouest. Ces sites, implantés dans un tissu urbain dense, occupent chacun plus d'une centaine d'hectares, ce sont de véritables poumons verts et des éléments forts ancrés dans le paysage limougeaud.
- Les espaces bocagers sont emblématiques du paysage limousin ; le grignotage de ces espaces par le développement urbain reflète le manque de reconnaissance de la valeur patrimoniale et écologique qui leur est accordé. Seulement 8 ensembles bocagers remarquables ont été recensés sur Limoges Métropole, dont 3 inclus totalement ou partiellement à Limoges : le bocage de Beauvais, situé entre la zone urbanisée et l'aéroport (quartier de Landouge), et une petite partie du bocage d'Isle (au Sud-Ouest) et du bocage du Sud de la communauté d'agglomération (à l'extrémité Sud).
- Le chemin de l'eau, très représenté sur le département, a dessiné le profil urbain de Limoges Métropole. Au sein des 18 communes initiales qui constituaient l'agglomération (qui en comporte 20 aujourd'hui), ont été définis 13 cœurs de nature humide (dont 8 intègrent des ZNIEFF). Les 4 cœurs de nature des milieux humides identifiés sur Limoges encerclent le tissu urbain ; ils sont associés à la Vienne, qui traverse le centre de Limoges, à l'Aurence (basse vallée et partie nord : l'Aurence à Chaptelat), et disséminés au sein des zones humides du bois d'Anguernaud et du cours d'eau de la Mazelle, au Nord de la commune.

De nombreux corridors écologiques, définis pour chaque milieu, traversent aussi la Ville de Limoges, et doivent être pris en compte dans la démarche, puisqu'ils assurent pour les espèces (animales principalement, mais aussi végétales) les connexions entre les cœurs de nature. Ce recensement doit permettre d'orienter les choix d'aménagement pour diminuer l'impact des projets urbains sur la biodiversité.

Finalement, la nature à Limoges occupe une part encore significative du territoire, et offre une palette de milieux écologiquement riches. Pour une commune densément urbanisée, le maintien de ces éléments naturels et patrimoniaux, pour certains relictuels, est indispensable. Par ailleurs, le morcellement de ces espaces nécessite un engagement fort pour le maintien, voire la restauration des continuités entre les différentes trames intra-urbaines, qui contribuera à une trame verte et bleue complexe et métropolitaine.

2.3. Une trame verte « urbaine » riche, qui préserve la qualité du cadre de vie

2.1. *Des espaces verts diversifiés*

Les berges aménagées

Pour se réapproprier son patrimoine naturel et le rendre accessible à tous, la Ville s'est lancée dans un grand projet d'aménagement des berges des rivières qui parcourent son territoire.

Les berges de Vienne s'insèrent au cœur du tissu urbain et sont proches du centre-ville. Ces espaces liés au chemin de l'eau véhiculent des ambiances apaisées et sauvages, ont été valorisés par des aménagements offrant des parcours de circulation douce et contribuant ainsi à un cadre de vie de qualité. La ripisylve, dont l'épaisseur varie fortement tout au long de la traversée de Limoges, est constituée de feuillus aimant les milieux humides et frais tels que l'aulne glutineux, les saules, frênes ou encore peupliers. Tantôt réduite à un alignement d'arbres accompagné d'un sentier piétonnier, les berges s'élargissent par endroit sous forme de talus densément peuplé (quai Goujaud) ou pour former de véritables parcs et jardins plantés eux aussi majoritairement de feuillus (allée Gabriel Ventejol en rive gauche, jardin du Port du Naveix , parc des bords de Vienne et parcs du château et moulin au lieu-dit le « Bas Carrier » en rive droite). Cette végétation permet de renforcer la valeur et fonctionnalité écologique de cette rivière et de ses berges en lui conférant une fonction majeure dans la trame verte et bleue. Elle constitue, en effet, à la fois un réservoir de biodiversité et un corridor de déplacement pour de nombreuses catégories de faune (espèces inféodés aux milieux aquatiques mais aussi chauves-souris, oiseaux, insectes tels que les libellules).

Petite vallée affluente en rive gauche de la Vienne, la Vallée de l'Auzette s'insinue au sein de quartiers urbains : elle propose des espaces de détente, et un axe de circulation alternative entre la Vienne et des lieux publics stratégiques. Les aménagements verts multifonctionnels et la continuité dessinée au fil des berges permettent de valoriser cette pénétrante verte reliant des secteurs d'habitat dense collectif (les Sablards) et des équipements publics fréquentés (collèges, ensembles sportifs…). La vallée de l'Aurence comprend également des aménagements de qualité : parcs de l'Aurence I et II, aires de jeux pour enfants, espaces sportifs, jardins familiaux, cheminements doux…

Ces deux vallées forment ainsi deux corridors écologiques reliés, structurant ainsi une coulée verte aux abords de la Vienne, et participant doublement à la circulation de la faune et donc au maintien de la biodiversité.



Les aménagements des berges de la Vienne et de l'Auzette une mise en valeur paysagère réussie (Source : Ville de Limoges)

Les grands parcs du centre-ville, jardins et squares publics

La Ville de Limoges possède, dans sa partie agglomérée, de nombreux espaces verts « Intra-urbains » qui constituent des espaces de respiration paysagers mais aussi des espaces refuges pour une faune et une flore principalement ordinaires qui peuvent coexister avec l'homme.

On trouve parmi eux des jardins historiques tels que le jardin de l'Evêché, le jardin d'Orsay et le jardin botanique qui ont été entièrement repris et remodelés, mais aussi les grands parcs du centre-ville (Parc Victor Thuillat, jardin du Champ de Juillet, Square des Emailleurs), ainsi qu'un grand nombre d'espaces de jeux et de jardins de quartiers pour lesquels une politique systématique de rénovation a été engagée depuis plusieurs années.

Les espaces privatifs

Les jardins privés, de taille variable selon les quartiers, contribuent au verdissement de la ville et ont ainsi une importance primordiale dans le paysage urbain de Limoges. Ils constituent en outre, avec les espaces verts publics, des zones relais pour la biodiversité au sein d'un espace extrêmement artificialisé et défavorable à la nature. Disséminés dans toute la zone urbaine, ils prennent des formes diverses :

- grands parcs privés arborés en cœur d'ilot, accompagnant les grandes propriétés dans le centre ancien, (exemple : rue Pierre Raymond) ;
- jardins plus modestes et peu visibles derrière l'habitat pavillonnaire dense des faubourgs, (exemple : rue de la Brasserie) ou dans les grands ensembles pavillonnaires plus récents et proches du centre-ville (exemple : secteur de la caserne Beaublanc, de la rue du Grand Treuil…) ;
- Grands espaces verts d'accompagnement en pied d'immeuble dans les ensembles collectifs (exemple : Val de l'Aurence) ;
- Aménagements paysagers accompagnant certains équipements (exemple : parc de l'IUT et de la faculté). Ils sont également vecteur et support de microcosmes favorables à une biodiversité urbaine, dont la présence participe aux équilibres écologiques et au cadre de vie.

Il existe des jardins privés dont l'intérêt patrimonial est d'ailleurs confirmé par le classement en sites inscrits au titre de la loi de 1930, par exemple du parc de la maison Jouxtens (situé à proximité de la rue de Toulouse et du cours d'eau de l'Auzette) et le parc du Poudrier, situé près de la Vienne à proximité de la gare SNCF.

Jardins familiaux

La politique des jardins familiaux initiée depuis les années 90 s'est accentuée ces dernières années. Aujourd'hui, on dénombre près de 300 jardins à l'usage des habitants répartis dans 4 quartiers de Limoges : le quartier du Val de l'Aurence (42 parcelles, 1997), le quartier Beaubreuil (72 parcelles depuis 1991, extension de 40 parcelles en 2011), le quartier de la Bastide (61 parcelles, 2005-2006), et le quartier du Val d'Auzette (68 parcelles, 2000-2002).

Leur popularité mérite d'encourager davantage leur développement, particulièrement dans les secteurs les plus urbanisés et les moins pourvus d'espaces verts.

Ces jardins font désormais partie du paysage limougeaud ; ils sont le berceau d'une biodiversité nouvelle et variée, et contribuent au renforcement des espaces relais pour la nature en ville.




Jardins familiaux du Val de l'Aurence et du Val de l'Auzette (Source : www.ville-limoges.fr)

L'extension et la restructuration récente des jardins familiaux de Beaubreuil en 2011, sur une surface de 4,5 hectares, s'inscrit dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine (PRU) de Beaubreuil. Au-delà de leur intérêt écologique (compostage, récupération des eaux de pluie…), les jardins familiaux ont un réel rôle économique et social, en termes d'insertion et d'intégration, et participent à l'amélioration du cadre de vie de ces quartiers à l'habitat majoritairement collectif. Même si aucun projet d'extension ou de création n'est actuellement en cours, l'attractivité de ces jardins en cœur de ville tend à encourager leur développement futur.




Jardins familiaux de la Bastide et de Beaubreuil (Source : www.ville-limoges.fr)

Les alignements d'arbres et arbres remarquables

Les mails plantés font l'objet d'une politique des espaces verts qui vise à renforcer notamment la trame verte intra-urbaine par la plantation d'arbres d'alignement. De nombreuses rues, places et avenues de Limoges sont ainsi bordées d'arbres d'alignement.

On peut citer parmi les plus importantes : l'avenue Pompidou, l'avenue Baudin, l'avenue de la Révolution, l'avenue Ernest Ruben, l'avenue des Bénédictins, le quai Saint-Martial…

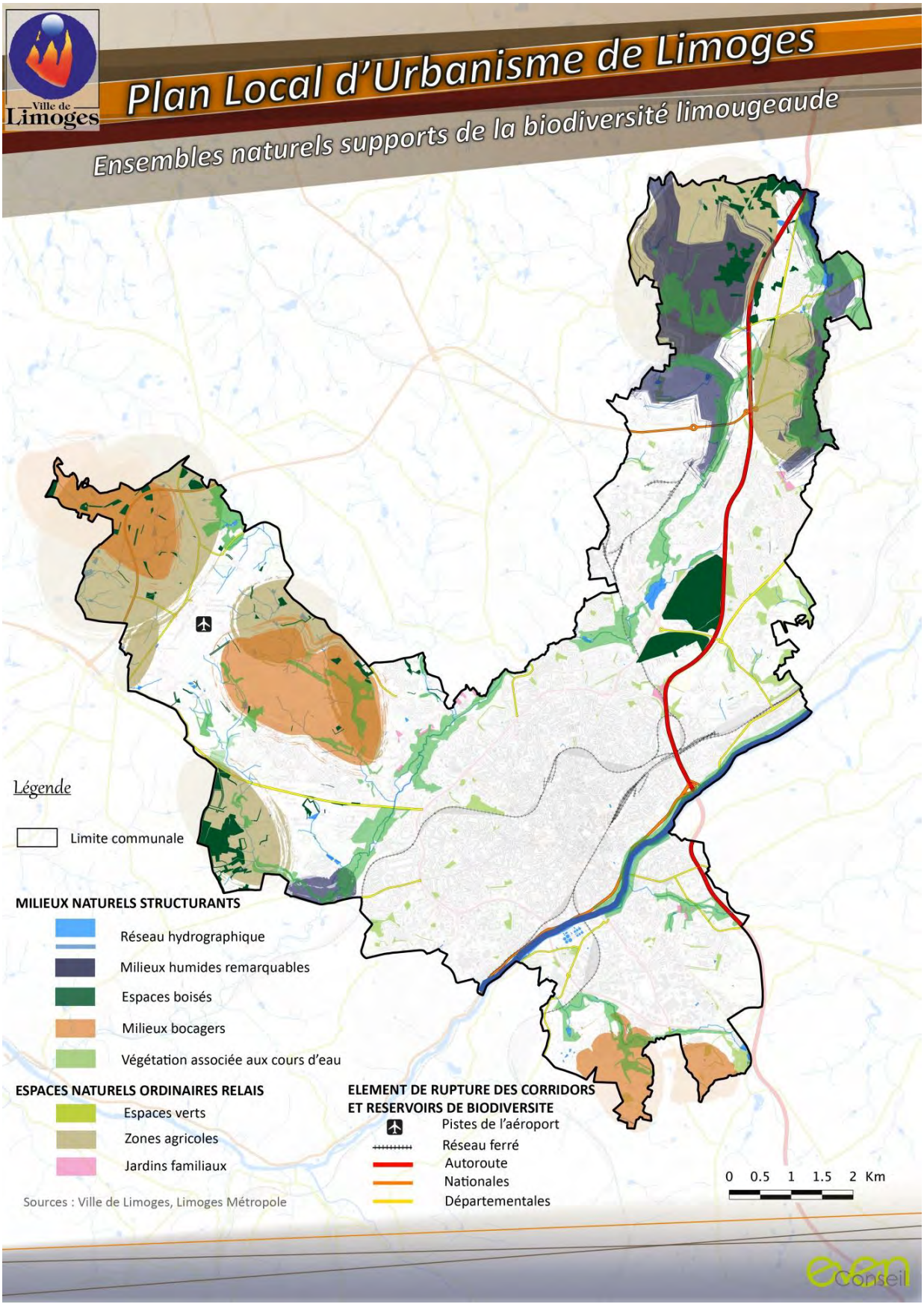
Au 1er juillet 1999, plus de 13 000 arbres d'alignement étaient présents sur le territoire communal. Si leur intérêt est en premier lieu paysager, ils constituent un prolongement vert non négligeable à l'intérieur de la ville (un « continuum vert campagne-ville ») et offrent des corridors de déplacement aux espèces « ordinaires », permettant ainsi de maintenir une relative biodiversité jusqu'au cœur de la ville.



Alignements d'arbres sur l'avenue des Bénédictins et l'avenue Ernest Ruben (Source : Even Conseil)

Ces alignements sont également complétés par des arbres isolés remarquables, qui font l'objet d'une politique de protection. Il s'agit généralement d'arbres historiques tels que des Ifs vieux de plusieurs siècles, ou d'arbres particuliers tels que le tulipier du parc de La Fayette, l'aubépine du parc Victor-Thuillat, le tilleul du Mas-Bilier ou le Magnolia grandiflora du Chinchauvaud par exemple.

Au total, les espaces publics de Limoges comptent plus de 70 000 arbres, dont 53 000 qui font l'objet d'un inventaire informatisé et 365 arbres remarquables.



Carte des ensembles naturels supports de la biodiversité limougeaude
(Sources : Ville de Limoges, Limoges Métropole, Biotope)

2.2. *Une volonté publique de préserver la biodiversité urbaine*

La politique volontariste et responsable en faveur de la biodiversité engagée par le service des espaces verts de la Ville, lui vaut aujourd'hui sa réputation comme l'une des communes les plus "vertes" de France, offrant 49 m^2 d'espaces verts publics à chaque habitant (moyenne française : 31 m^2). En 2017, la Ville de Limoges a en effet été classée 7ème ville la plus verte de France par l'Observatoire des villes vertes. La mise en place du Plan Vert dès 1965 fut le projet déclencheur qui poussa la collectivité à toujours plus s'investir. La gestion différenciée des espaces verts est une des démarches clé engagée pour la préservation de la biodiversité en ville.

De plus, la politique d'acquisition foncière de terrains bordant les cours d'eau à vocation future d'espaces verts renforce et confirme la démarche de la commune. La Ville a acquis progressivement tous les terrains de la vallée de l'Aurence, afin d'en aménager les berges et de les restituer aux promeneurs, créant ainsi un formidable continuum écologique et paysager.



Coulée verte du Chambeau (Source : Even Conseil)

Limoges concrétise par ailleurs son attachement à la préservation de la nature en ville par des actions concrètes qui consistent à intégrer les écosystèmes et la circulation des espèces animales dans les opérations d'aménagement récentes, notamment via la création d'une large coulée verte intégrée dans l'opération du Chambeau en 2010. La Ville de Limoges privilégie également des gammes végétales natives pour la plantation d'arbustes et de plantes vivaces, en collaboration avec le Conservatoire Botanique National du Massif Central.

L'amélioration de la préservation de la biodiversité urbaine passe également par l'utilisation d'outils informatiques performants dont les Systèmes d'Information Géographique (SIG) utilisés par la Direction des Espaces Verts, de l'Environnement et de la Biodiversité.

La biodiversité et les milieux naturels emblématiques de la région sont aussi mis en valeur au jardin botanique de l'Evêché, parc remarquable s'étendant sur 1,3 hectare. Cinq milieux naturels ont été reconstitués : la chênaie-charmaie, classique dans les vallées ; la hêtraie à houx, forêt naturelle des plateaux acides ; la lande à bruyère, caractéristique de la lande limousine ; la zone humide, royaume du saule ; et une tourbière à sphaignes. Le jardin botanique participe ainsi à la sensibilisation de la population à la biodiversité, démarche initiée dès le plus jeune âge à Limoges pendant la « Semaine de l'arbre » au printemps, où chaque enfant plante un arbre, aidé par les jardiniers de la ville. Le jardin botanique possède également un « pollinarium sentinelle », outil préventif pour la santé des citoyens.

2.4. La biodiversité, ce qu'il faut retenir

ATOUTS

- Un milieu naturel très riche et diversifié, vecteur d'un cadre de vie de qualité
- Une trame bleue très riche structurée autour de la Vienne, présentant une bonne qualité globale
- Le SRCE approuvé et le SCoT en cours de révision : deux documents cadres qui fixent des mesures relatives à la préservation de la biodiversité
- Une volonté publique de préservation des espaces naturels à travers l'indentification d'une trame verte et bleue communautaire
- Une exemplarité de la Ville à travers le développement de ses démarches volontaristes respectueuses de l'environnement : gestion différenciée des espaces verts, acquisitions foncières pour l'aménagement des cours d'eau, application du principe de coulée verte dans ses projets d'aménagement, diversification et multiplication des espaces verts en ville favorables à la nature "ordinaire"...

FAIBLESSES

- Une richesse écologique portée principalement par les milieux aquatiques et humides, vulnérables aux pollutions générées par les activités humaines
- Une absence de zonages institutionnels en faveur de la biodiversité ; une protection de la richesse écologique limitée à 3 sites inscrits sur le périmètre communal
- Des milieux de plus en plus fragmentés par les extensions urbaines (zones d'activités et lotissements résidentiels) et le développement des infrastructures de transport
- Des milieux remarquables et emblématiques résiduels (systèmes bocagers)

ENJEUX

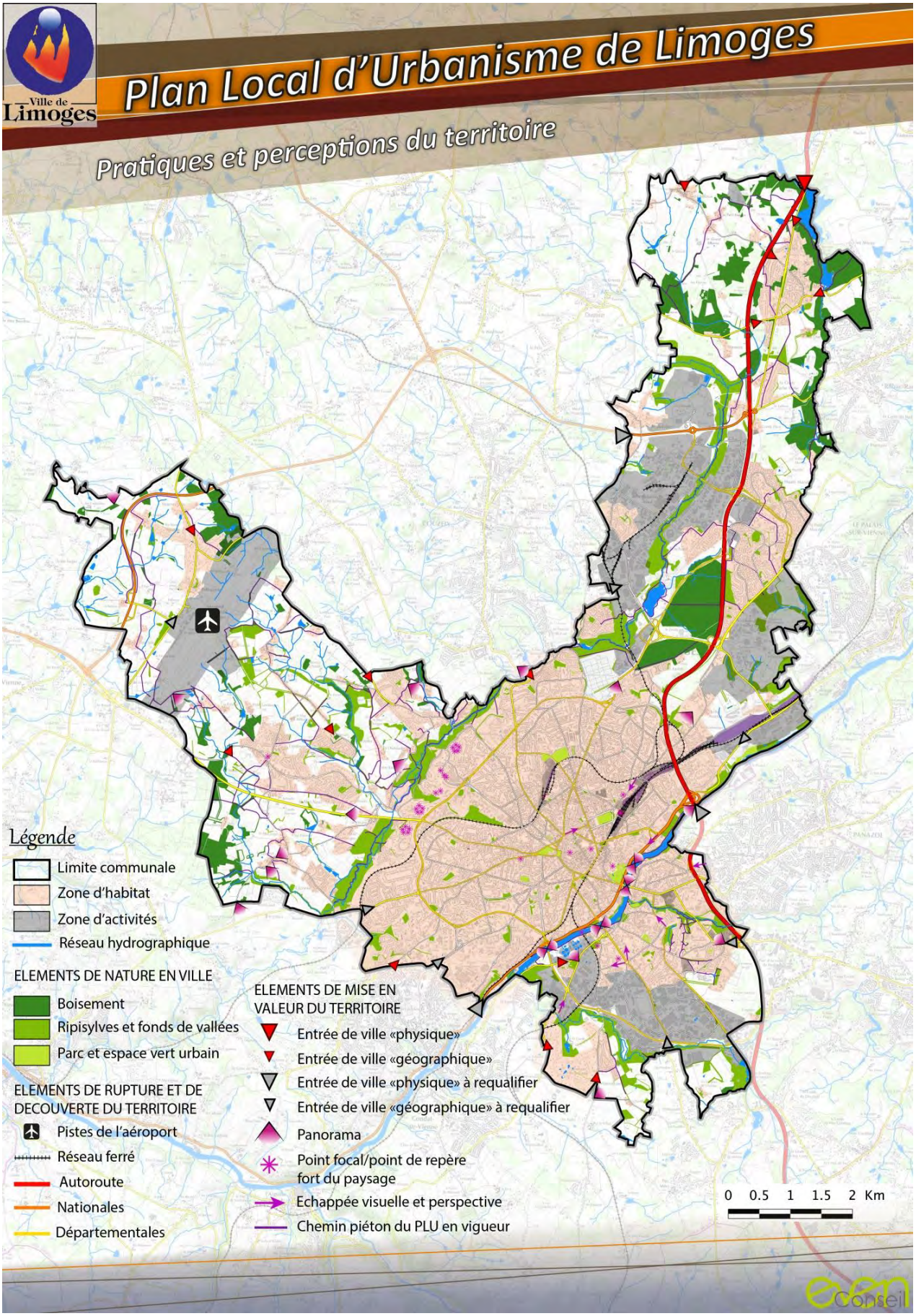
- Protéger les cœurs de biodiversité et leurs zones tampons (milieux aquatiques et leur ripisylve, zones humides proches des zones urbaines, forêt de production...) dans une perspective de maintien de la diversité des habitats naturels et des espèces
- Proposer un développement urbain qui réponde aux enjeux démographiques et économiques tout en préservant
- les espaces naturels et agricoles remarquables périphériques en favorisant la densification et le renouvellement urbain
- les fonctionnalités écologiques du territoire : prise en compte de la notion de corridor écologique dans les projets d'aménagement
- Décliner localement les trames verte et bleue locales définies au niveau supra-communal (Schéma des Espaces Naturels de Limoges Métropole et SCoT de l'Agglomération de Limoges)
- Protéger et/ou restaurer la trame verte et bleue communale à l'occasion de la création d'opérations d'aménagement : zones tampons entre les secteurs d'urbanisation future, maillage des voies vertes...
- Renforcer le réseau d'espaces verts, relais pour le maintien de la nature en ville, dans le cadre d'une politique urbaine de densification

TRANSVERSALITE AVEC LES AUTRES THEMATIQUES

- **Paysage/patrimoine bâti** : le maintien et la mise en valeur du patrimoine naturel renforce la qualité paysagère et améliore le cadre de vie
- **Risques** : le maintien des espaces naturels permet de lutter contre de nombreux risques et nuisances, l'érosion du sol, l'inondation, la pollution atmosphérique
- **Réceptivité urbaine** : l'augmentation de la population induit l'augmentation de la consommation d'espaces naturels, c'est aussi la question de la densité ou du devenir des dents creuses
- **Déplacements** : cohérence entre les réseaux de modes doux et la trame verte et bleue

3 - Un paysage emblématique à l'épreuve du temps

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


Plan Local d'Urbanisme de Limoges
Pratiques et perceptions du territoire
Ville de Limoges
Légende
Limite communale
Zone d'habitat
Zone d'activités
Réseau hydrographique
ELEMENTS DE NATURE EN VILLE
Boisement
Ripisylves et fonds de vallées
Parc et espace vert urbain
ELEMENTS DE RUPTURE ET DE DECOUVERTE DU TERRITOIRE
Pistes de l'aéroport
Réseau ferré
Autoroute
Nationales
Départementales
ELEMENTS DE MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE
Entrée de ville «physique»
Entrée de ville «géographique»
Entrée de ville «physique» à requalifier
Entrée de ville «géographique» à requalifier
Panorama
Point focal/point de repère fort du paysage
Echappée visuelle et perspective
Chemin piéton du PLU en vigueur
0 0.5 1 1.5 2 Km
eden conseil

Le paysage est une voie d'entrée privilégiée pour la compréhension du territoire communal (démarche intégrante s'appuyant sur des données physiques mais également relevant de la sensibilité individuelle). Son approche est fédératrice d'une appartenance culturelle et d'une identité territoriale à part entière. La lecture des codes visuels prégnants sur le territoire communal, à la fois dans les entités urbaines et naturelles, permet de qualifier le paysage communal.

Le milieu physique constitué par la géologie, la topographie et le réseau hydrographique forme l'ossature du paysage. A Limoges, il correspond notamment au relief particulièrement marqué par le réseau des vallées inhérentes à la présence de la Vienne.

L'étude du développement historique et urbain de la commune permet par ailleurs de distinguer les usages établis du sol, et d'en définir les principales structures, ambiances et morphologies paysagères. En cela, Limoges est un bon exemple illustrant le fait que l'homme est le constructeur du paysage dans lequel il évolue.

3.1. Une mosaïque paysagère singulière

3.1.1. *Un relief porteur de la diversité des paysages*

La Ville de Limoges, d'une superficie de 7 745 hectares, est posée sur les premiers contreforts ouest du Massif central, et traversée par la Vienne. Limoges est la plus grande ville implantée sur cette rivière, dans le bassin versant de la Loire. En plus de la Vienne, le réseau hydrographique est complété par un chevelu dense de petits affluents tels que l'Aurence, l'Auzette, ou encore l'Aurençou.

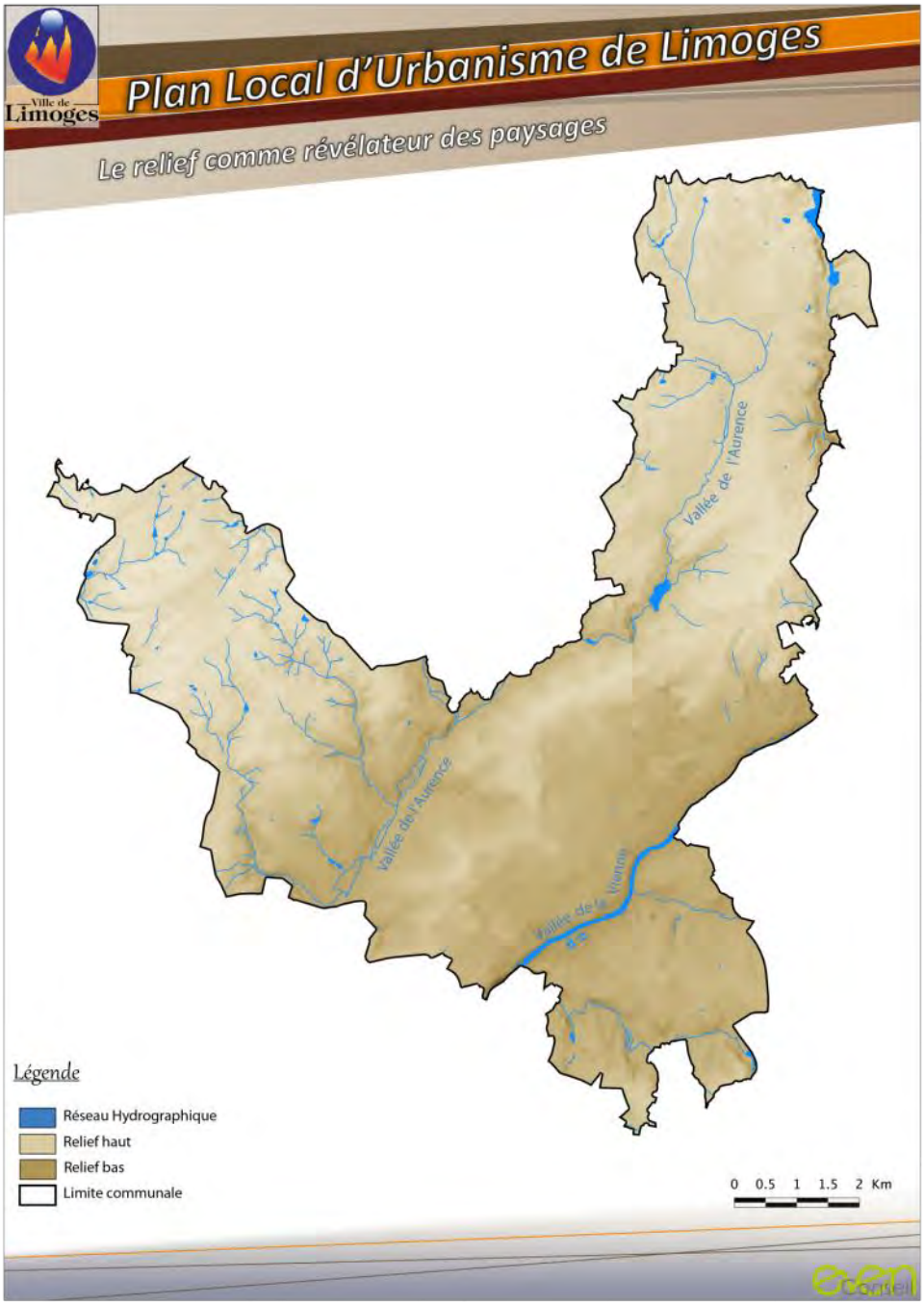
Ce territoire se caractérise par un vaste plateau légèrement ondulé, entaillé par les vallées. Les variations du relief allant de 209 m minimum à 431 m maximum permettent l'établissement de « situations dominantes » et offrent des vues spectaculaires sur le grand paysage.

La topographique confère donc à la commune une organisation spatiale fortement marquée, dont le réseau hydrographique est le fondement. La Vienne et ses affluents sont le principal vecteur des ambiances paysagères à l'échelle du territoire : en s'éloignant de la Vienne « urbanisée », les rivières présentent des profils à dominante végétale et agraire, emprunts de ruralité.

3.1.2. *Une commune qui s'inscrit dans l'entité des bas plateaux ondulés du Limousin*

Sources : Atlas des paysages du Limousin, observations de terrain

L'identité paysagère de la commune est marquée par l'existence d'un vaste plateau ondulé périphérique à la montagne ainsi qu'aux îlots montagnards. Ce paysage de collines légères, aux reliefs amples et aux arrondis doux présente des espaces ouverts cultivés ou en herbe, un couvert végétal important présent en touches régulières sous la forme de bosquets ou de haies. L'élevage bovin y est à l'honneur, couplé aux subtiles variations d'occupation des sols (cultures, vergers, urbanisation diffuse ou non) cette entité paysagère présente une mosaïque d'ambiances harmonieuses jamais monotones.







Le paysage des collines limousines (Sources : Atlas des paysages du Limousin, Even Conseil)

3.1.3. *Des sous entités aux motifs variés : un territoire d'interfaces*

Sources : Atlas des paysages du limousin, observations de terrain

Si le territoire correspond à une seule entité paysagère, il n'en demeure pas moins que la commune répond à une pluralité de motifs paysagers à l'origine d'une diversité d'ambiances paysagères.

Le centre de Limoges

Le noyau historique de Limoges s'est implanté sur les bords de la Vienne, sur un point de franchissement facile de la rivière et de la vallée, dont les coteaux atteignent 80 mètres de hauteur environ. Le site initial est en rive droite, en regardant vers le sud ; son développement s'est opéré plus récemment en rive gauche.

Ce secteur regroupe la grande majorité des monuments architecturaux remarquables et Monuments Historique (MH) de la commune. D'un point de vue paysager le noyau historique de Limoges marque le paysage par sa structure dense et minérale, mais aussi par des points de repères fort inhérents au patrimoine : clochers, beffroi, franchissements (ponts).



La cathédrale, le clocher de la gare, le pont Martial et le pont de la Révolution, points de repère forts de la ville (Sources : Even Conseil, Ville de Limoges)

Les extensions urbaines : une urbanisation en rupture

- *Les zones d'habitat*

Dans la première couronne de faubourg, si la densité de bâti ainsi que la minéralité du noyau ancien demeurent, le tissu est plus hétéroclite, ce qui crée une rupture avec le centre. La meilleure intégration de cet ensemble urbain passe par une densification de la trame urbaine, et par une amélioration de sa mixité fonctionnelle.

Sur les franges extérieures de la ville, se sont développés des grands ensembles qui, par leurs proportions, leur formes, leurs matériaux rompent avec le tissu ancien du centre et des faubourgs. Il en résulte des paysages urbains « hors d'échelle » où la densité verticale s'exprime, en rupture avec le tissu urbain environnant.

Les principaux grands ensembles d'habitat collectif de Limoges se situent dans les quartiers de la Bastide et de Beaubreuil au nord, du Val de l'Aurence et de Bel Air/Bellevue au sud-ouest, ainsi qu'aux Sablards et aux Portes Ferrées au sud-est. De nombreuses autres opérations d'habitat collectif se répartissent dans la ville : les cités des Coutures, de Beaublanc, Victor-Thuillat, Casimir-Ranson… Malgré une place du végétal qui ne cesse d'augmenter, et une forte volonté des pouvoirs publics de travailler sur la reconnexion de ces quartiers avec le reste de la ville, les grands ensembles continuent de constituer des paysages à part dans le paysage urbain de Limoges. Le travail de la Ville sur la reconnexion de ces quartiers aux espaces naturels est amorcé, avec par exemple l'acquisition d'une partie du Bois de la Bastide, directement accessible par les habitants de ce secteur d'habitat collectif.

De même, la valorisation des espaces naturels et boisements liés aux vallées de l'Aurence et de l'Auzette, à l'ouest et à l'est de la zone urbanisée de Limoges, permet aux habitants des grands ensembles collectifs (quartiers du Val de l'Aurence et des Sablards) de profiter d'espaces verts de proximité, véritables poumons naturels dans ces quartiers très denses.



Grands ensembles du quartier du Val de l'Aurence et de Beaubreuil (Sources : www.limogeshabitat.fr, www.lepopulaire.fr)

L'impact paysager des grands ensembles dans le paysage urbain est très fort, avec des tours isolées qui perturbent la silhouette bâtie de la ville. On peut citer notamment la tour des Casseaux (avenue Gagnant), la résidence des Angles (au croisement des rues de Toulouse et Baïf), ainsi que certaines tours du quartier de la Bastide en pleine opération de rénovation urbaine.

Cependant, il faut noter que plusieurs des bâtiments verticaux des grands ensembles constituent aujourd'hui des points focaux importants pour la Ville : visibles depuis de nombreux endroits, ils sont devenus des points de repères forts pour la Ville, et donc d'appropriation du territoire.



Tours du quartier de la Bastide, tour des Casseaux et résidence des Angles

(Sources : Wikipedia, Google Maps)

Les extensions pavillonnaires (maisons individuelles ou lotissements), qui se sont développées davantage vers la campagne, à proximité des vallées, révèlent elles aussi des difficultés d'intégration au bâti traditionnel (matériaux, implantation, formes…), même si elles disposent de grands jardins privatifs, souvent en « débordance » sur l'espace public. Plusieurs lotissements se caractérisent par la pauvreté de leur espace public, avec une perte de qualités paysagère et urbaine (voiries prédominantes, végétal peu présent…).

Ces extensions, liées à un mouvement de périurbanisation actif, posent par ailleurs des questions quant aux limites de l'urbanisation et de l'espace rural, particulièrement au regard du traitement des lisières : la rurbanisation crée peu à peu des difficultés de lecture des paysages ruraux et menace de banalisation les paysages de « campagne parc » identitaires du territoire. On peut notamment citer les extensions urbaines du secteur de Landouge, qui s'étendent sur des zones bocagères sans intégration systématique des structures végétales existantes, et du secteur de Beaune-les-Mines, au Nord, qui a vu son offre de logement croître fortement. Les développements récents de ces secteurs donnent lieu à des quartiers d'habitats souvent uniformes, peu intégrés à l'environnement dans lequel ils s'insèrent et peu végétalisés.





Développement de lotissements d'habitat intermédiaire à Beaune-les-Mines
(Sources : Even Conseil, Google Maps)





Développement de lotissements pavillonnaires à Landouge
(Sources : Even Conseil, Google Maps)

- *Les zones d'activités*

La croissance du territoire et l'amélioration des infrastructures routières (A20 notamment) se sont accompagnées de l'implantation de nombreuses zones d'activités en périphérie de la ville. Ces zones sont généralement caractérisées par une architecture pauvre et utilitaire, les aménagements tournés vers l'utilisation de la voiture, et les parkings bitumés laissant peu de places aux espaces végétalisés et aux piétons. L'hétérogénéité des formes, matériaux et couleurs utilisés pour le bâti et la signalétique associée rendent ces ensembles incohérents et la connexion avec les espaces urbains ou ruraux qui les entourent très difficile. Les transitions avec les espaces urbains voisins sont très brutes et l'impact visuel de ces zones très fort depuis les espaces adjacents.



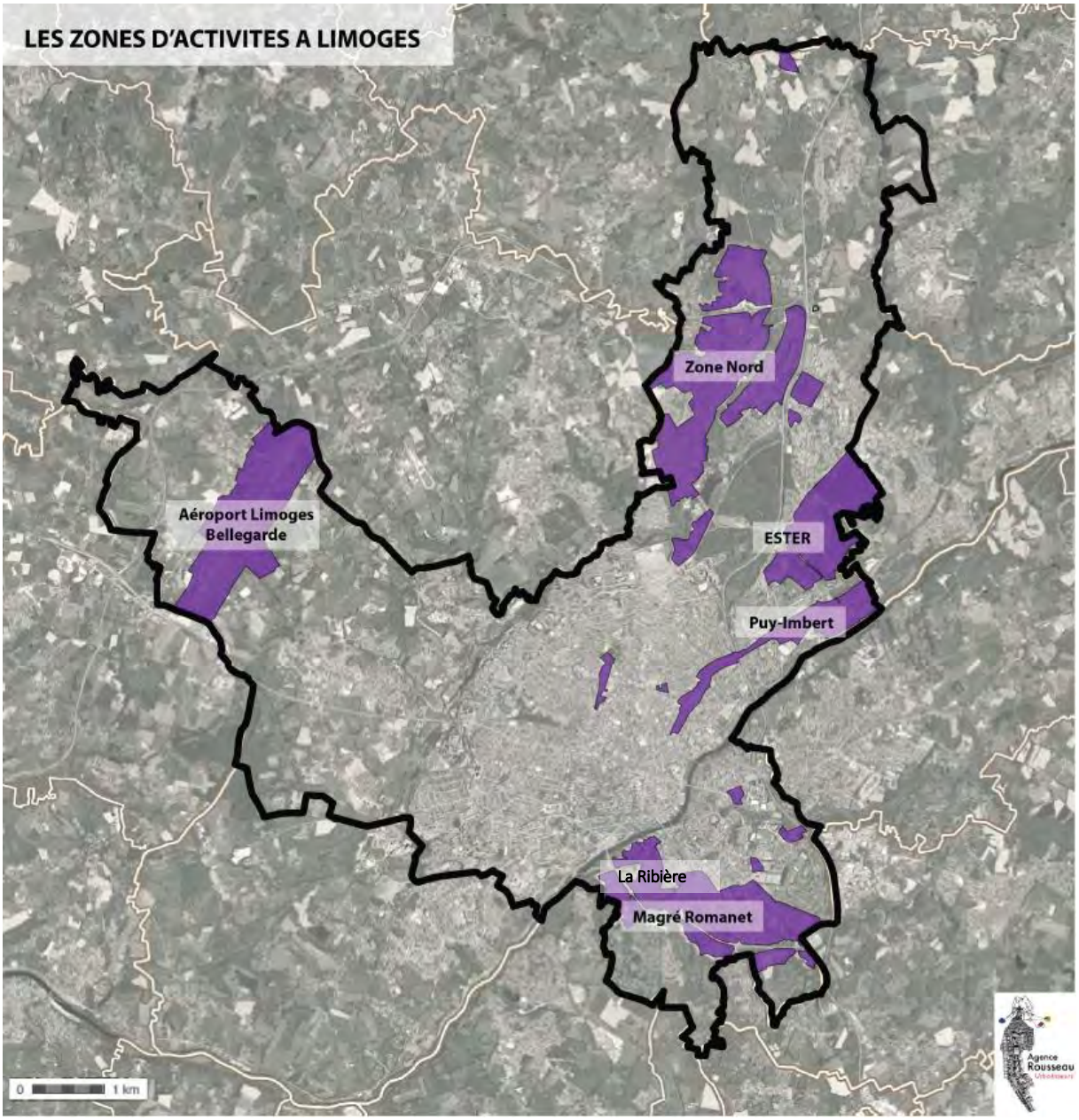
Secteur de la Z.I. Nord très minéral et marqué par les enseignes publicitaires (Source : Even Conseil)

Les principales zones d'activités sont la Z.I. Nord, à vocation commerciale, industrielle et de services, située à proximité de l'A20 au nord de Limoges ; la zone de Romanet-Magré, à vocation industrielle et tertiaire, au sud de la ville ; la zone industrielle de Puy Imbert, à l'est, site sensible du point de vue paysager et environnemental en raison de sa proximité avec la Vienne et de son fort impact visuel dans le paysage ; et la zone de la Ribière, au Sud, spécialisée dans l'agro-alimentaire.

Le technopôle ESTER, pôle technologique plus récemment implanté à proximité de l'A20, a fait l'objet d'aménagements paysagers de qualité en relation avec des formes architecturales soignées.



L'aménagement paysager du technopôle ESTER (Source : www.ester-technopôle.org)



Localisation des zones d'activités à Limoges
(Source : Diagnostic du PLU de Limoges, Agence Rousseau Urbanisme, 2014)

- *Des franges urbaines peu lisibles*

Le tissu urbanisé de Limoges présente également un continuum avec les communes voisines d'Isle et de Panazol, au sud et à l'est de la commune tandis qu'au nord et à l'ouest il est encadré par des espaces agricoles ou naturels. Les franges entre les espaces urbains et ruraux sont des zones sensibles au niveau paysager. En effet, si l'intégration paysagère d'une opération de construction n'est pas bien pensée, l'impact paysager peut être très fort, et négatif.

Depuis quelques années, de nouvelles opérations se sont faites en limite des espaces agricoles ou forestiers, et l'impact des constructions est très fort au niveau paysager, d'une part car les teintes utilisées sont très claires, et d'autre part parce que la végétation accompagnant ces opérations n'a pas encore eu le temps de se développer. Cela donne lieu au développement d'espaces intermédiaires et de paysages « d'entre-deux », en rupture avec l'environnement direct, et pose la question du devenir des franges urbaines avec l'étalement urbain. Ce phénomène se retrouve au nord de Limoges, le long de l'A20, ainsi que dans le secteur élargi de Landouge, où de récents lotissements pavillonnaires au bâti hétérogène viennent grignoter les espaces de campagne et les zones bocagères.



Des espaces de campagne relictuelle encerclés par l'habitat pavillonnaire dans le secteur de Landouge (Source : Google Maps)

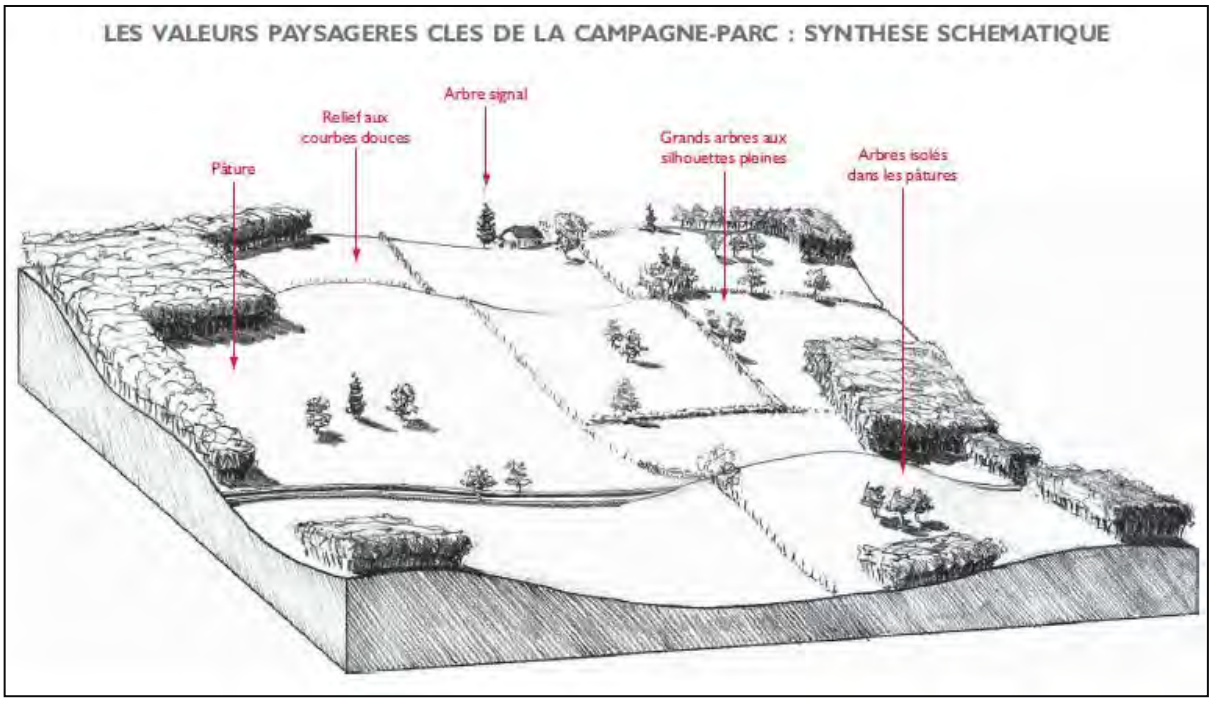


Des ruptures nettes : au fond d'une impasse, un espace de forêt, dans les lotissements du Nord de Limoges (Source : Google Maps)

Ce développement pavillonnaire entraîne un relâchement de la trame urbaine (jardins privatifs, recul des façades…) et crée ainsi une césure avec les tissus urbains ou paysagers alentours, induisant un équilibre fragile de cette « campagne résidentielle ». Cette perte de cohérence dans la lisibilité du paysage impacte directement l'identité rurale de ces espaces, et il convient de préserver la valeur patrimoniale des villages et hameaux anciens, en luttant contre des extensions urbaines en totale rupture avec l'organisation caractéristique des hameaux et leurs spécificités architecturales.

La nature aux portes de la ville

« Sur la "mer" ondulée des bas plateaux périphériques, se dessine une campagne élégante et noble : la campagne-parc. Bien souvent en effet, et bien qu'il soit uniquement le produit de l'activité agricole, le paysage rural des plateaux limousins évoque un vaste parc "à l'anglaise" : de longues ouvertures sur de vastes prairies encadrées par des arbres en alignement ou isolés. L'arbre et la pelouse se mettent en valeur l'un l'autre. »[1]



Les éléments clés du paysage de « campagne-parc » (Source : Atlas des paysages du Limousin)

[1] Atlas des Paysages du Limousin

Il s'agit d'un paysage de bocage dont le maillage de haies et les arbres isolés soulignent les courbes douces du relief. Ici, plus qu'ailleurs peut être, le maintien de l'agriculture et de ces motifs conditionne la qualité des paysages perçus. Cette campagne abrite également des ensembles bâtis remarquables de densité faible qui ponctuent les paysages et contribuent à « humaniser » ce paysage.

En somme, il s'agit d'un paysage à échelle humaine, intime, aux ambiances douces, qui en raison du couvert végétal important, présente des variations saisonnales (palette chromatique) de qualité. Cet équilibre harmonieux de formes et de couleurs est lié à la coexistence de prairies, bosquets, haies et arbres isolés qui soulignent le mouvement des bas plateaux ondulés caractéristiques du Limousin.



Le paysage de campagne bocagère des collines limousines (Source : Even Conseil)

On peut distinguer sur la Commune de Limoges deux sous-ensembles d'espaces paysagers caractéristiques de cette entité. A l'ouest, la zone de Landouge et des hameaux voisins constitue un vaste espace peu artificialisé, constitué d'un réseau de haies resserré, qui structure le paysage et encadre les perspectives visuelles. Cet espace est entrecoupé de quelques ensembles urbains, se développant le long du réseau viaire, et est fortement marqué par la rupture paysagère que constitue l'aéroport de Limoges-Bellegarde. Les lisières urbaines au sein de cette entité sont peu lisibles, avec par endroits une interpénétration des espaces naturels et urbanisés, liée à l'extension récente des zones d'habitat en dehors de l'enveloppe urbaine pré-existante. Au Nord de Limoges, la frange urbaine est plus nette, et laisse place à un espace de campagne moins structuré, constitué de prairies côtoyant des ensembles boisés de plus grandes emprises, et associés à un réseau de haies beaucoup plus lâche. Cette mosaïque se traduit par une alternance de séquences paysagères ouvertes puis fermées, perçues depuis les axes de déplacement. Cette entité est elle aussi marquée par la rupture laissée dans le paysage par le tracé de l'autoroute A20, le long de laquelle se développe une urbanisation pavillonnaire en extension.



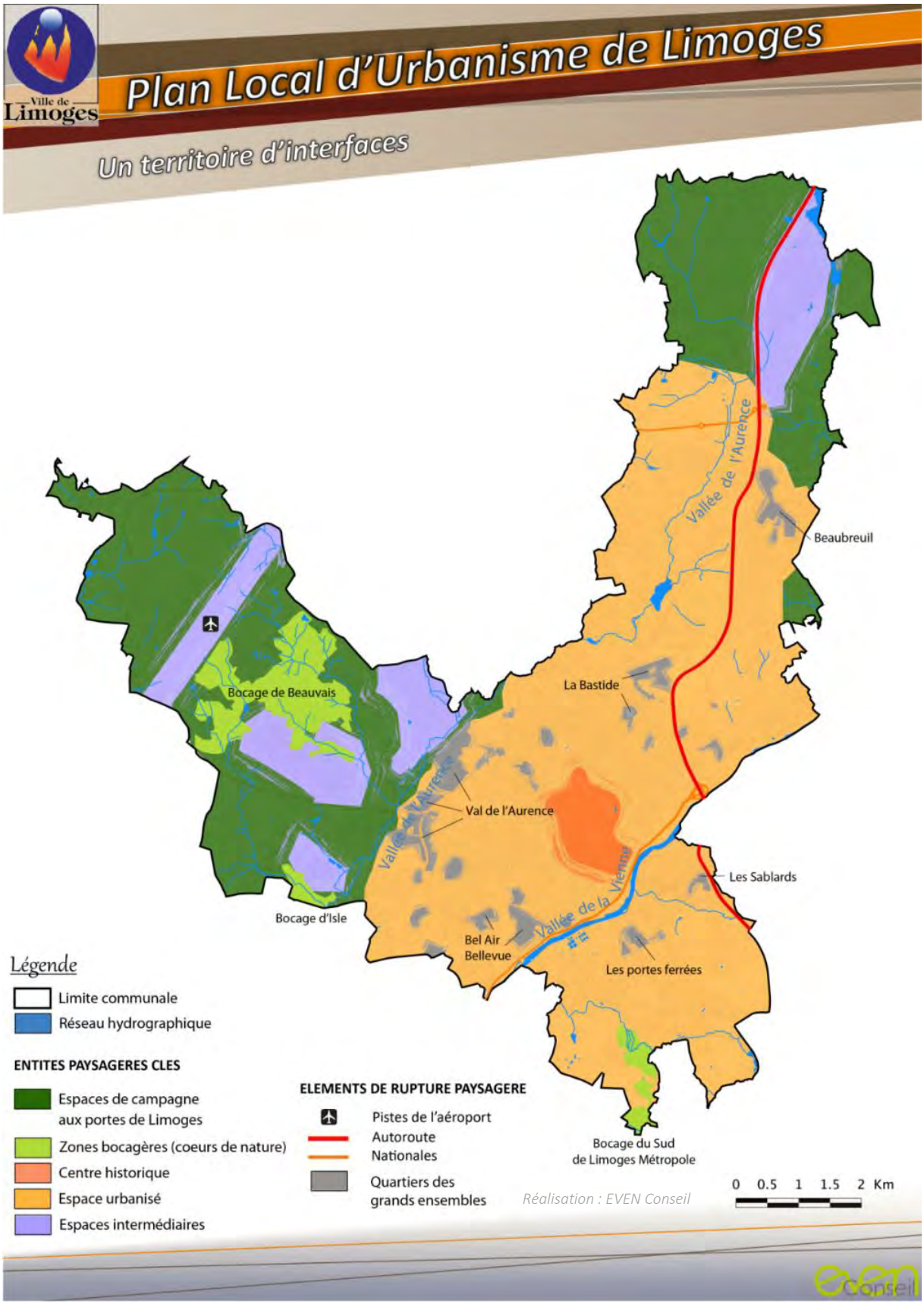
Des structures paysagères distinctes dans les espaces de campagne de Limoges, à l'Ouest et au Nord (Source : Google Maps)

Au sein de ces espaces de campagne, des zones plus spécifiques se distinguent par leur caractère prédominant de bocage. Dans son Schéma Directeur des Espaces Naturels, Limoges Métropole identifie les principales entités remarquables des espaces bocagers sur le territoire de l'agglomération, représentés par des ensembles prairiaux associés à un maillage important de haies. Les « cœurs de nature » bocagers identifiés sont au nombre de 8, dont un seul se situe sur la commune, le bocage de Beauvais.

Deux autres « cœurs de nature » bocagers empiètent très légèrement sur le territoire de la commune, le bocage d'Isle, situé au sud du bocage de Beauvais, et un vaste ensemble bocager situé à l'extrémité sud-est de Limoges, le bocage du sud de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole.

Dans la région de Limoges, le maillage de haies demeure relativement bien entretenu, malgré un paysage de bocage inégalement conservé et un risque de dégradation rapide à proximité des zones d'urbanisation. L'abandon des pratiques anciennes d'entretien et de taille des haies au profit de l'éparage constitue la principale menace sur le maillage bocager. En effet, cette pratique uniformise la taille des haies et des arbres, appauvrissant ainsi la qualité du paysage et de la biodiversité associée. La modification des pratiques agricoles, avec l'agrandissement des pâtures, l'ouverture et le regroupement des parcelles pour l'élevage, se traduit parfois par une suppression des haies, donc un recul du bocage. Cependant, cette spécialisation de l'agriculture limousine permet le maintien et la préservation des grands arbres remarquables, inclus dans le maillage de haies ou isolés en prairies, qui offrent de l'ombrage aux bovins et ovins.

La trame bocagère constitue un élément qualitatif emblématique du cadre de vie limougeaud, et sa structure absorbante permet de gommer en partie l'impact paysager des extensions nouvelles. Malheureusement, la valeur paysagère et patrimoniale de cette campagne bocagère est encore insuffisamment reconnue et mise en valeur. Le patrimoine végétal, jusqu'alors ignoré, a souvent été négligé, comme par exemple lors de la création de l'autoroute A20, qui a considérablement affaibli la qualité et l'image du paysage traversé, puisque beaucoup d'arbres remarquables ont été supprimés. Aujourd'hui, certaines opérations d'aménagement urbain prennent en compte et intègrent ces arbres remarquables afin de conserver ce patrimoine végétal. L'identification des cœurs de nature bocagers, boisés ou humides de Limoges Métropole participe à la reconnaissance de ce patrimoine naturel, et permet de donner des directives d'aménagement cohérentes vis-à-vis du maintien de ces espaces.


Plan Local d'Urbanisme de Limoges
Un territoire d'interfaces
Ville de Limoges
Vallée de l'Aurence
Beaubreuil
La Bastide
Bocage de Beauvais
Val de l'Aurence
Vallée de l'Aurence
Vallée de la Vienne
Les Sablards
Bocage d'Isle
Bel Air
Bellevue
Les portes ferrées
Bocage du Sud
de Limoges Métropole
Légende
Limite communale
Réseau hydrographique
ENTITES PAYSAGERES CLES
Espaces de campagne
aux portes de Limoges
Zones bocagères (coeurs de nature)
Centre historique
Espace urbanisé
Espaces intermédiaires
ELEMENTS DE RUPTURE PAYSAGERE
Pistes de l'aéroport
Autoroute
Nationales
Quartiers des
grands ensembles
Réalisation : EVEN Conseil
0 0.5 1 1.5 2 Km
even conseil

La Vienne

La Vienne constitue un espace de respiration et de nature à part entière dans la ville. Il s'agit d'un paysage intimiste, empreint de fraicheur, où les jeux de lumière et les effets de miroir sont de grande qualité et permettent une mise en valeur du patrimoine naturel et bâti. La ripisylve plus ou moins haute et dense permet par endroits de tempérer le caractère très urbain de la vallée.

Les bords de Vienne, qui constituaient auparavant la porte d'entrée de la ville, représentent un potentiel remarquable pour la flânerie et la déambulation. La Ville de Limoges mène depuis plus de trente ans une politique foncière active pour reconquérir les bords de Vienne. Des chemins doux ont été aménagés sur les anciens chemins de halage, mais des efforts restent à fournir quant à la mise en continuité des parcours ainsi qu'à la connexion des berges aux quartiers habités qui les bordent.

Plusieurs jardins, espaces de détente et promenades ponctuent les bords du fleuve, et cette coulée verte continue traverse l'espace urbanisé en offrant une succession de séquences variées, largement étudiées dans le cadre de la ZPPAUP actuellement en vigueur :

- Entre le lycée Saint-Exupéry et le port du Naveix, l'urbanisation est discontinue, avec la présence de constructions importantes en bord de Vienne qui ont un fort impact visuel (poste électrique des Casseaux, lycée professionnel, usines…). La végétation est répartie de manière discontinue, avec des boisements feuillus principalement (saules, frênes, aulnes). Des perspectives intéressantes se dégagent sur la gare et la Ville de Limoges, ainsi que sur le moulin de la Filature depuis la rive gauche (commune de Panazol). En rive droite, la présence de constructions et de nombreux arbres laisse peu de place à des vues dégagées.

- Entre le port du Naveix et le pont Saint-Etienne, les silhouettes du quartier ancien de la Cité et de la cathédrale Saint-Etienne qui surplombent la Vienne en rive droite sont en partie masquées par la présence de collectifs contemporains. La végétation est plus importante et diversifiée en rive gauche, avec la présence et de nombreux petits jardins en bord de Vienne, et de boisements de frênes, saules et aulnes. En rive droite, le jardin du port du Naveix représente un espace paysager de qualité, visible depuis le sentier piétonnier des berges.

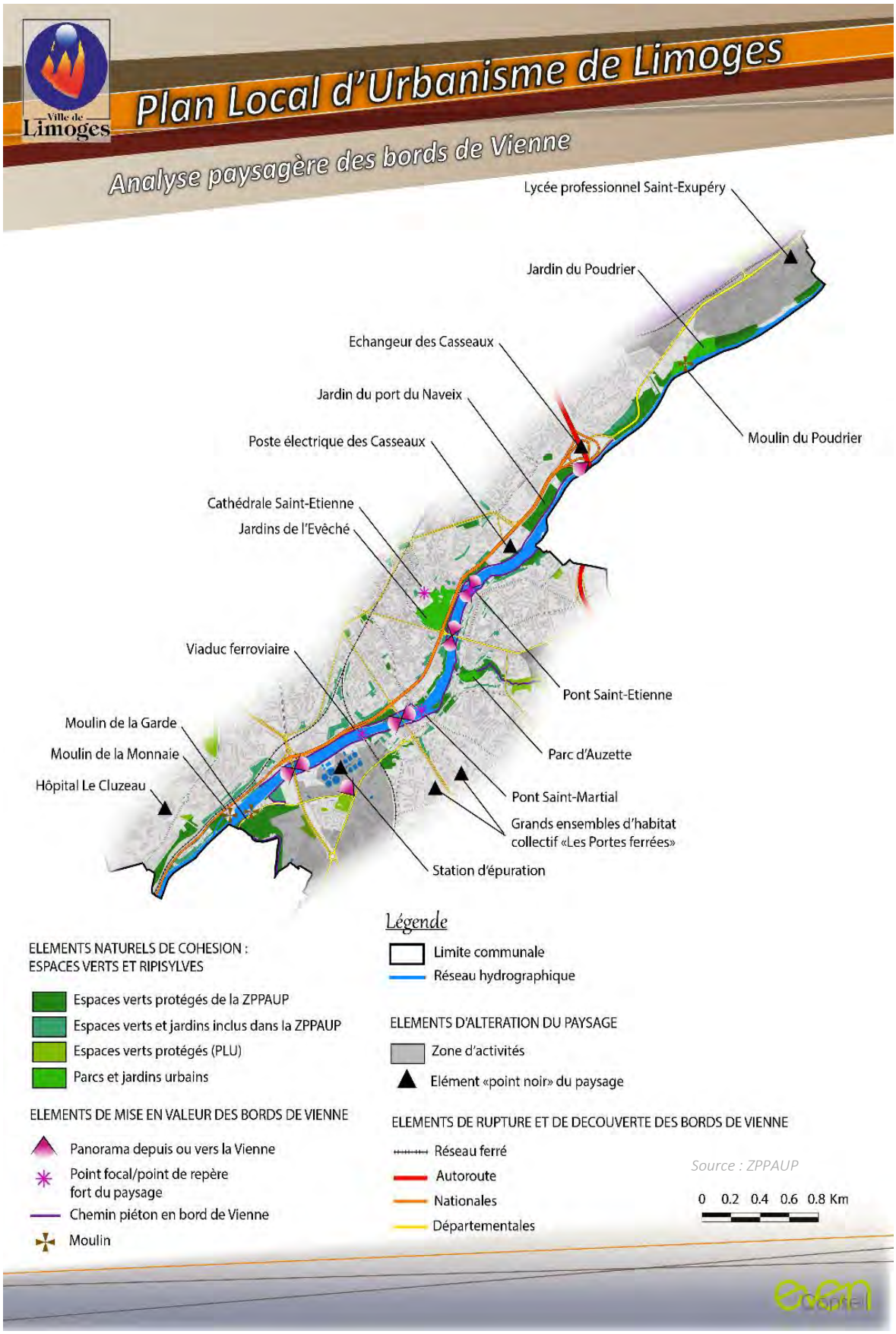
- Entre le pont Saint-Etienne et le Pont Neuf, la Vienne traverse un secteur bâti ancien cohérent et de qualité (maisons à pans de bois ou à structure bois traditionnelles), accompagné de petits jardins pittoresques. Les Jardins de l'Evêché, en rive droite, offrent une perspective importante sur la vallée depuis les terrasses, tandis qu'en rive gauche les vues vers le quartier de la Cité sont dégagées. La végétation est riche, ce qui fait la qualité paysagère du site : présence d'aulnes, frênes, saules en bordure de Vienne (particulièrement en rive droite), mails de platanes, peupliers et marronniers le long des quais. Les sentiers piétonniers présents sur les deux rives permettent d'apprécier la qualité de ces paysages.

- Entre le pont Neuf et le pont de la Révolution, le secteur est totalement urbanisé, avec, en rive droite, un contraste entre le quartier Saint-Martial et la zone d'activités voisine. En rive gauche, le bâti est hétérogène et en retrait sur le quai de l'Auzette. De nombreux arbres sont présents en bordure de Vienne (aulnes, frênes, saules, érables), avec un parc arboré de feuillus en rive gauche, et un vaste espace ouvert végétalisé en tête du pont de la Révolution, qui offre un panorama sur le pont Saint-Martial. Depuis le pont Saint-Martial, des vues dégagées se créent vers le front bâti de la rive gauche, et le chemin piéton en rive gauche permet de contempler la ville et les ponts sur la Vienne.

- Entre le pont de la Révolution et le quai Salvador Allende, les constructions sont hétérogènes en rive droite, mais elles sont estompées en partie par la végétation, et en rive gauche, la station d'épuration a un fort impact visuel sur la qualité des bords de Vienne. Le viaduc marque aussi fortement le paysage, bien visible depuis les cheminements piétons, et des vues se dégagent depuis la route de Nexon sur la rive droite et la cathédrale. De nombreux arbres sont présents en bordure de Vienne (aulnes, frênes, peupliers et chênes pédonculés), et le parc arboré de Castel Marie présente des essences variées.

- Entre le pont de la Révolution et le Gain, les masses boisées sont assez denses, mais laissent place à des espaces agricoles et bocagers en rive gauche, ponctués par des petits jardins privés. En rive droite, les constructions hautes visibles depuis les bords de Vienne sont des points d'appel visuels : centre de transfusion, habitats collectifs, centre commercial, et l'hôpital de Cluzeau, en partie masqué par la végétation. Le paysage est cependant de qualité, avec une végétation rivulaire de feuillus répartis de manière discontinue, et des chemins piétonniers (en rive gauche notamment) qui permettent d'apercevoir le viaduc et de découvrir quelques ouvrages liés à l'eau (moulin de la Monnaie et moulin de la Garde).

La Vienne est donc bien intégrée au centre ancien, et représente un espace naturel support de nombreuses perspectives et découvertes au détour des sentiers des bords de Vienne.



Carte d'analyse paysagère des bords de Vienne (Sources : Ville de Limoges, Google Maps, Rapport de Présentation de la ZPPAUP)

Des espaces verts urbains qui offrent une présence végétale en ponctuation régulière

A Limoges, les espaces à dominante végétale sont nombreux. En effet, la disponibilité d'espaces verts (50 m^2/habitant) et d'espaces naturels (44 m^2/hab) confère à la ville ce caractère de ville-campagne très apprécié de la population. La Ville propose en effet à ses citoyens : espaces naturels, espaces de loisirs, espaces sportifs et d'accompagnement du patrimoine. Ceux-ci peuvent être regroupés selon 4 catégories :

- les boisements ;
- les espaces de nature liés à la présence de l'eau ;
- les squares, jardins publics et espaces verts ;
- les espaces jardins familiaux.

Il « s'égrainent » en bord des zones humides ou dans le tissu urbain.

- *Les boisements*

Ces espaces constituent des sites d'intérêt local en termes de faune et de flore. Il s'agit principalement du Bois de la Bastide, du Bois d'Anguernaud et du Bois des Vaseix. Ces espaces de nature préservée au cœur de l'agglomération sont également des espaces de promenade, de respiration dans un tissu urbain dense ou à proximité immédiate.

Le Bois de la Bastide, d'une surface de 75,25 hectares, est très apprécié par les promeneurs et surtout les joggers limougeauds. Un plan d'aménagement forestier a permis de maintenir l'état boisé, conférant au site une ambiance de sous-bois singulière, tout en intégrant des sentiers de randonnée et de course à pied.



Le plan d'aménagement du bois de la Bastide

- *Les espaces de nature liés à la présence de l'eau*

L'entité « eau » marque sa présence sur le territoire par le biais de nombreux cours d'eau. Ils offrent des paysages variés tantôt ouverts autour des vallées, ou refermés et plus intimistes autour des ripisylves. Les jeux de lumières, de transparence et « d'effet miroir » sont très présents et donnent une dimension magistrale aux paysages.

Les bords de Vienne offrent des vues dégagées sur la ville, les nombreux franchissements créant des effets de miroir sur la surface de l'eau. Les aménagements piétonniers et paysagers mettent en valeur cet espace de nature au cœur de la ville-centre.



Les bords de Vienne, une ouverture majestueuse dans le tissu urbain limougeaud (Source : Ville de Limoges)

D'autres espaces de nature sont aménagés le long de cours d'eau secondaires, comme le parc de la vallée de l'Auzette, qui est connecté aux bords de Vienne et forme une coulée verte de grande qualité proches de secteurs résidentiels. De même, deux parcs ont été aménagés le long de l'Aurence (parcs de l'Aurence 1 et 2), le premier à proximité du secteur de la Bastide (à l'ouest du boulevard Robert Schuman), incluant un parc animalier, et le second à l'ouest, non loin des quartiers d'habitat collectif du Val de l'Aurence. Ces deux parcs permettent la connexion de différents espaces urbains à travers l'aménagement de chemins piétonniers traversants.



Le cheminement de l'eau mis en valeur dans le parc de l'Aurence 1 (Source : www.detours-en-limousin.com)



Un espace de promenade plus intimiste le long de l'Auzette (Source : Ville de Limoges)

Ces espaces doivent être mis en valeur au sein des opérations d'aménagement ou de réhabilitation, afin de conserver les connexions existantes et de développer la trame verte et bleue urbaine. *(Cf. Paragraphe 2.2.2. Les mesures de protection et de mise en valeur du cadre de vie).*

- *Les squares, jardins publics et espaces verts*

Le centre-ville dispose de nombreuses placettes et espaces plantés, qu'il s'agisse d'espaces de détente ou de mise en valeur du patrimoine : jardin du Champ de juillet, jardin d'Orsay, jardins de l'Evêché, jardin botanique, parc Victor Thuillat… Ces espaces constituent des respirations importantes dans un contexte très dense et minéral.



Le parc Victor Thuillat, le parc de l'Auzette et les jardins de l'Evêché, espaces de loisirs et de promenade privilégiés (Source : Ville de Limoges)

- *Les jardins familiaux*

Les jardins familiaux de la commune sont essentiellement situés sur les marges de la zone urbanisée : vallée de l'Auzette, vallée de l'Aurence, vallée de la Vienne et à proximité du Bois d'Anguernaud.

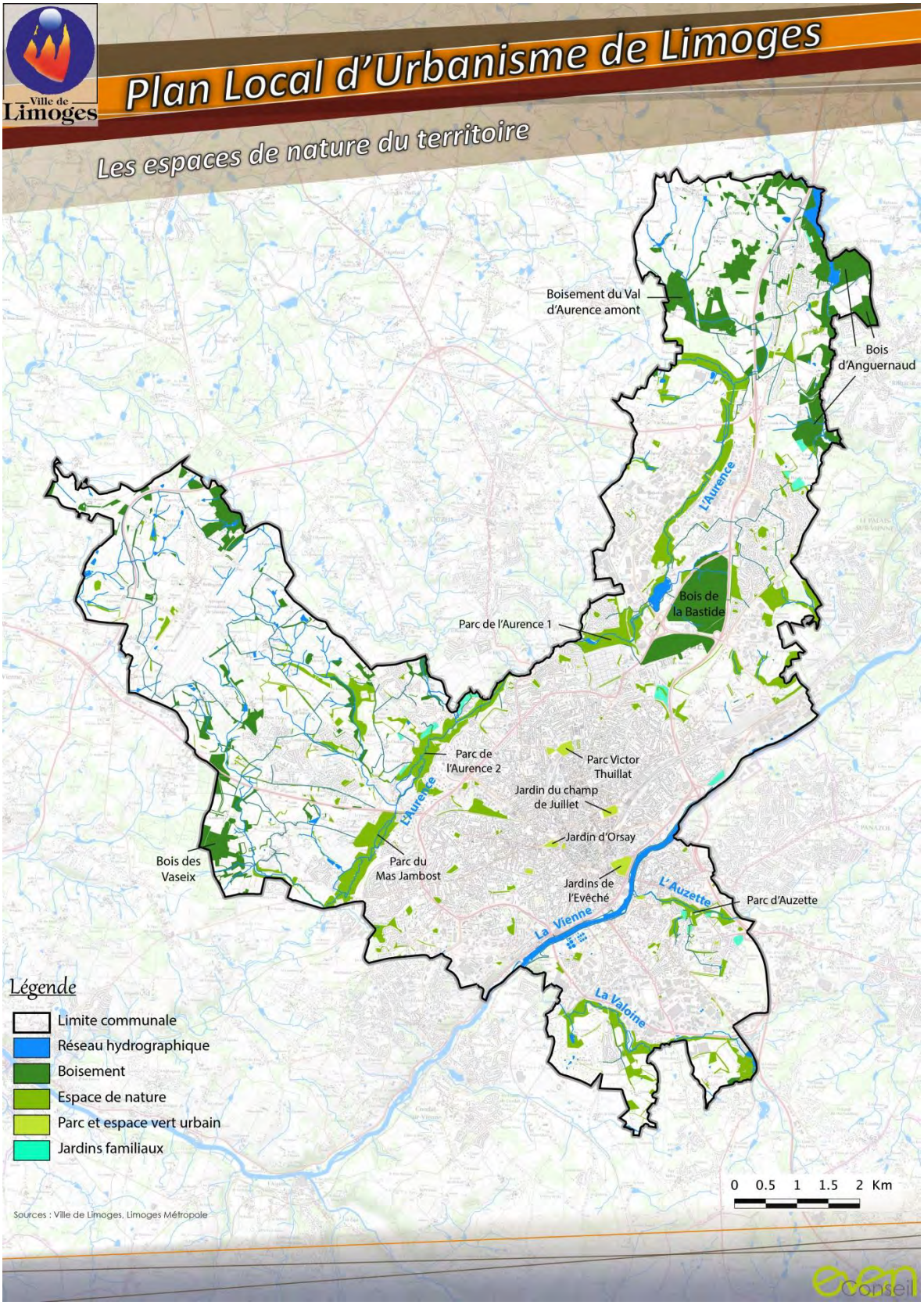
(Cf. Paragraphe 1.3.1. de la partie Biodiversité, espaces naturels et espaces verts)

Le paysage se conjugue alors sous la forme d'espaces jardinés à préserver, porteurs d'une structure paysagère inédite. Ces jardins potagers partagés sont propices au développement d'une ambiance particulière, la ville disposant ainsi d'une forme intergénérationnelle d'agriculture urbaine et périurbaine très active, présente sur le territoire et qui participe au maintien d'une valorisation familiale et rurale du paysage communal.



La structure paysagère pittoresque des jardins familiaux (Source : Google Maps)

En somme, la Ville dispose d'une forte représentation des espaces de nature sur son territoire. Si de nombreux efforts ont été faits dans ce sens ces dernières décennies, ils restent à poursuivre afin de constituer une véritable « armature verte » continue du paysage communal. En effet, à l'échelle de la ville, ces espaces à dominante naturelle sont relativement morcelés, les parcours manquent de continuité.



Carte des espaces de nature présents sur la commune (Sources : Ville de Limoges, Limoges Métropole)

3.1.4. *La découverte des paysages Limougeauds*

Une découverte conditionnée par la géographie : relief, réseau hydrographique

De manière générale, le relief impose des modes d'accès et de lecture propre à chaque lieu. Cependant, à Limoges ce n'est pas le relief qui contraint le plus les déplacements, mais la présence de vallées humides et de la Vienne qui nécessitent des franchissements. Ainsi, sur le plateau, les voies de circulation sont nombreuses, alors que dans les vallées secondaires elles se font plus rares, conditionnant les possibilités de franchissement des cours d'eau.

Ces difficultés de franchissement, si elles peuvent dérouter le promeneur, permettent également d'asseoir les ambiances intimes des vallées humides et de créer la rupture avec l'espace urbanisé. Dans le cas de la Vienne, les franchissements permettent de se situer dans le centre-ville et d'asseoir la position stratégique du centre ancien et de ses monuments : mise en scène des reflets, des monuments…

Le réseau viaire : premier vecteur de l'image territoriale

Le réseau viaire est le principal vecteur de lecture du paysage. Le territoire est traversé par trois axes majeurs de circulation : l'A20 et les RN 21 et RN 520. Ces voies principales sont confortées par des axes secondaires importants et des boulevards périphériques tels que la D941 et les boulevards Vanteaux, du Mas Bouyol, de la Borie ou de la Valoine. Ces axes permettent une découverte du territoire urbain essentiellement par sa périphérie. Certains d'entre eux constituent les principales portes d'entrée du centre urbain (entrées physiques).

Le reste de la découverte du territoire se fait via un réseau secondaire structuré « en toile d'araignée » autour du centre historique et des boulevards périphériques. Ce niveau de desserte est à prendre en compte dans la mesure où c'est généralement la qualité de son traitement qui dicte les typologies d'implantation bâtie.

Ainsi, dans le centre urbain, le réseau de desserte est dense, essentiellement bordé par le bâti. Les vues y sont donc conditionnées par les alignements, créant de belles perspectives. Cependant, il faut noter que les points de vue magistraux sur la ville, existants de par le relief, sont de plus en plus rares et intimement liés au développement de l'urbanisation (coteaux sud-est ou nord par exemple). Le développement urbain se doit de prendre en compte les cônes de vues, perspectives et échappées visuelles afin de préserver la lisibilité du socle paysager et du patrimoine.

Dans les parties plus rurales du territoire, le réseau de desserte est plus confidentiel et nettement moins dense. Il se limite à la stricte desserte des hameaux. La présence de la végétation aux abords des routes et chemins cadre les vues sur l'extérieur, mais les jeux de relief ménagent cependant des vues spectaculaires sur le centre-ville, créant ainsi des effets de surprise de grande qualité (ouverture visuelle brutale dans un contexte bocager dense et refermé). Par ailleurs, il faut noter qu'un réseau plus récent s'est construit petit à petit et se diffuse sur l'ensemble des zones « rurales » de Limoges. Il s'agit des voies de dessertes des lotissements d'habitat individuel, basées sur les chemins existants, qui se développent « en escargot ». Les modalités d'intégration de ces infrastructures sont primordiales dans la mesure où ces dernières ont à préserver l'image rurale de la commune.

La trame viaire offre donc de multiples potentialités de découverte du territoire, de points de vue inédits sur le paysage et permet de prendre la pleine mesure des successions d'ambiances proposées sur le territoire limougeaud.



Point de vue sur Limoges depuis la D947 : au cœur d'un paysage rural, la silhouette de la ville (Source : Google Street View)

Le réseau viaire est par ailleurs complété par un réseau important de cheminements doux (sentiers et chemins piétons) qui, en prenant leur assise dans les espaces de nature où la voiture est peu présente, permettent de créer de nouveaux parcours et ainsi de porter un regard différent sur les paysages communaux. Ces cheminements font partie intégrante de la trame verte urbaine, que ce soit pour la promenade ou les déplacements à pied ou à vélo. Un chemin de randonnée, la « Boucle de la Porcelaine », d'une longueur de 9,3 km, longe les bords de la Vienne et de l'Auzette, et constitue un vecteur important de découverte du patrimoine et du paysage limougeauds. Certains sentiers sont d'ailleurs le support privilégié d'un événement sportif particulier : le circuit des « Boucles de la Porcelaine », course à pied qui a lieu chaque année à Limoges. Les principaux cheminements actuels se situent le long de corridors boisés ou humides du territoire : sur les bords de Vienne, le long de l'Auzette et de l'Aurence, ou au sein du bois de la Bastide (parcours de santé) et des parcs de l'Aurence 1 et 2. D'autres projets sont en cours afin d'améliorer la desserte piétonne et la continuité des cheminements, par la création de boucles de randonnée notamment. Des liaisons piétonnes sont en cours de réalisation le long du Chambeau, permettant de relier le cœur de Landouge à la vallée de l'Aurence, ainsi que le long de la Valoine, ce qui permettra de relier les bords de Vienne aux futurs secteurs urbanisés de Fontgeaudrant et du Crochat. La création d'un chemin piéton entre le bois de la Bastide et les bords de Vienne, à travers le technopôle, assurera la continuité avec les promenades existantes en bord de Vienne. Enfin, des liaisons piétonnes sont prévues pour rallier la vallée de l'Aurence et le bois des Vaseix.



La coulée verte aménagée de l'Aurençous au Chambeau (à gauche) et les sentiers en rive gauche de la Vienne (à droite) (Sources : Even Conseil)

Les promenades des bords de Vienne constituent des cheminements structurants, dont la continuité et le raccordement au réseau piéton de la ville doivent être améliorés afin de créer un véritable axe vert urbain. Dans la traversée de la ville, entre le pont Saint-Etienne et le pont Saint-Martial, le cheminement est bien valorisé et continu (sauf sur une partie entre le Pont Neuf et le quartier Saint-Martial), les deux ponts étant réservés aux piétons et des placettes étant aménagées à leur entrée en rive gauche. La présence d'une végétation rivulaire spontanée et d'alignements d'arbres améliore la qualité paysagère des chemins. En amont, entre le lycée Saint-Exupéry et le port du Naveix, les sentiers sont présents sur les deux rives, avec par endroits des boisements importants et des percées visuelles sur la cathédrale. Cependant, des tronçons sont à améliorer aux abords de certains équipements : poste EDF, caserne CRS, poste électrique des Casseaux, bassin d'orage. En aval du pont de la Révolution, le cheminement est présent en rive droite, dans la continuité de la traversée urbaine, et offre des vues sur le viaduc et le pont Saint-Martial. Les bâtiments de la station d'épuration, sur la rive opposée, ont un fort impact visuel et sont faiblement intégrés dans le paysage de la vallée. En rive gauche, le sentier n'est pas prolongé après le croisement avec l'avenue Baudin, et est interrompu en aval du Clos Moreau (parc de stationnement et équipements). La zone située entre le moulin de la Garde et la station d'épuration n'est pas urbanisée, et le sentier bordé d'arbres permet de découvrir les moulins qui bordent la Vienne.



Localisation des sentiers pédestres sur la Commune de Limoges (Sources : Commune de Limoges)

Le traitement inégal des entrées de ville

Première image donnée, l'entrée de ville constitue à la fois :

- une transition entre la ruralité et l'urbanité : faire comprendre à l'usager qu'il se situe désormais en milieu urbain (pouvant être pratiqué par des piétons, des cyclistes…) ;
- le seuil d'entrée de la commune ;
- l'image de la commune.

Qualifier les entrées de ville présente par ailleurs l'opportunité d'en construire ses limites. En opposition à un développement urbain important, une entrée de ville claire offre la réponse de la rupture, ou du séquençage entre l'espace de la ville et celui de sa périphérie. Cette question des entrées de ville ne se limite donc pas à la seule qualification par l'aménagement (rétrécissement de voie, plantation d'arbres, mobilier…) mais bien à l'anticipation de l'emprise de la frange urbaine.

Il existe plusieurs entrées de ville dans la Commune de limoges :

- les entrées de ville « géographiques » qui correspondent aux limites communales ;
- les entrées de ville « physiques » qui marquent l'entrée dans le centre urbanisé.

Les entrées de ville géographiques sont nombreuses et symbolisées par des panneaux qui marquent le passage d'une commune à l'autre. Cependant, si ces entrées marquent véritablement une limite lorsqu'elles se trouvent dans les espaces ruraux, elles sont nettement moins lisibles dans les espaces construits caractérisés par de véritables continuums urbains. C'est notamment le cas des limites communales avec les communes voisines d'Isle et de Panazol, et dans une moindre mesure avec la commune du Palais-sur-Vienne. L'entrée dans Limoges par la D979 à l'est est, de plus, marquée par le passage dans la zone industrielle du Ponteix à Feytiat, très peu qualitative. Ces entrées sur le territoire communal sont peu lisibles et ne traduisent pas une volonté de mise en valeur des axes pénétrants.



Urbanisation continue entre Panazol et Limoges le long de la D941 : un continuum bâti qui efface les limites communales

A l'inverse, les entrées de ville « physiques », ne sont pas symbolisées par des panneaux, mais plutôt par des aménagements, notamment au passage de la Vienne : ponts, élargissements de voie, traitement végétal… Ils indiquent la direction du centre-ville.

De manière globale les entrées « physiques » du centre-ville, que l'on pourrait également qualifier de « symboliques » sont assez routières et peu qualifiantes (depuis la Vienne notamment, malgré un aménagement paysager de qualité des bords de Vienne). Le travail de végétalisation des boulevards est à poursuivre afin d'en améliorer la lisibilité et la qualité paysagère. Les axes routiers présents le long de la Vienne (quais Salvador Allende, Saint-Martial et Louis Goujaud en rive droite) présentent cependant des vues de qualité sur la vallée de la Vienne, ainsi que sur la silhouette de la ville. L'entrée de Limoges par le nord-est se fait par la rue du Port de Naveix, qui offre des vues sur la cathédrale Saint-Etienne et sur la silhouette de la ville, et permet d'apprécier les bords de Vienne plus boisés à cet endroit. Cependant, l'entrée par l'échangeur des Casseaux revêt un aspect très routier, marqué notamment par la présence d'éléments anti-bruit qui renforcent l'effet de minéralité et cloisonne les vues.



L'entrée de Limoges par l'échangeur des Casseaux, un traitement peu qualitatif des infrastructures viaires



Les entrées de ville par les avenue des Bénédictins (à gauche) et de la Révolution (à droite) : des efforts de végétalisation pour atténuer un caractère très minéral

Les entrées dans le cœur de Limoges se font par des axes pénétrants, qui s'organisent de façon radiale vers le centre depuis les boulevards périphériques. Ce sont les avenues des Bénédictins (en prolongement de l'avenue Jean Gagnant), Georges Dumas (en prolongement de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny), de la Révolution (en prolongement de l'avenue Georges Pompidou), Baudin, Albert Thomas et Montjovis, ainsi que les rues François Chenieux, Armand Dutreix et François Perrin.

Ces avenues et rues principales, malgré des efforts de végétalisation (alignements d'arbres) ou d'intégration urbaine (mobilier urbain), revêtent souvent un aspect très routier et tracent de larges coupures routières dans le tissu urbain.

Ainsi, L'entrée de ville la plus circulante est celle des Casseaux (RN520) qui voit passer 17.000 véhicules par jour. La RD941 (Route de Saint Junien - Val de l'Aurence), qui se prolonge vers le cœur de ville par la rue Armand Dutreix, est fréquentée quotidiennement par 15.000 véhicules. Sur cet axe en particulier, le caractère routier et le manque d'aménagements en faveur des cycles ou piétons, ainsi que le caractère anarchique du développement urbain passé, marqué par des problèmes d'alignement d'immeubles, se font particulièrement prégnants. La Ville y prévoit des aménagements : volonté de décaler les espaces verts, réduire la vitesse, aménager le carrefour, etc.



Entrée de ville Ouest marquée par le carrefour RD941 / boulevard circulaire, très routier



La rue Armand Dutreix marquée par une hétérogénéité des constructions et de leurs modalités d'implantation

(Cf. Carte des pratiques et perceptions du territoire en début de chapitre).

Les perspectives, un regard déployé sur le paysage

La morphologie de la ville, constituée de nombreuses pentes et reliefs, favorise le dégagement de points de vue sur la silhouette urbaine ou sur la campagne environnante.

La présence de cours d'eau (l'Auzette et la Vienne principalement), inclus dans des vallées relativement marquées, donne lieu à de nombreuses ouvertures visuelles et panoramas dans le paysage urbain, avec des perspectives sur leurs contre-flancs. Le long de la Vienne, les vues les plus intéressantes se situent aux abords des vieux ponts médiévaux de Saint-Etienne et de Saint-Martial, qui débouchent sur des places végétalisées. Au pont Saint-Etienne, des vues se dégagent sur la cathédrale en hauteur, qui s'impose ainsi au paysage urbain qui l'entoure. Le pont Neuf et le pont de la Révolution offrent des perspectives sur la Vienne et la ville. Même les automobilistes empruntant la RN520 qui longe la rive droite ont accès à des vues plongeantes sur le cours d'eau et la rive gauche. Cependant, ces vues restent fragmentaires et fugitives, notamment au niveau de l'entrée de ville par les Casseaux et le viaduc.

Plusieurs sites offrent des panoramas intéressants sur l'agglomération, notamment depuis la rive gauche de la Vienne ou depuis le secteur ouest du plateau, caractérisés par une silhouette urbaine monumentale. Cependant, la présence d'immeubles plus élevés, émergeant de cette silhouette, entraîne une perte d'unité du paysage urbain, avec un impact visuel fort des tours et des grands ensembles. Au nord, des vues panoramiques s'ouvrent sur la ville depuis le technopôle Ester, et des vues se dégagent sur les clochers de Limoges depuis l'arrivée par l'A20 au Nord.

Au sein de l'espace urbain, plusieurs éléments, qui forgent l'identité de la ville, constituent des points de repère et des points d'appel pour le regard. Les monuments tels que la cathédrale Saint-Etienne, l'église Saint-Michel, le clocher de la gare ou la Mairie permettent d'identifier la ville ancienne, tandis qu'au lointain, les silhouettes du technopôle ou du CHRU, constituent des repères qui délimitent les frontières du centre urbain de Limoges. La structure viaire du centre-ville induit parfois un effet de « couloir », caractérisé par de grandes avenues encadrées par un haut front bâti, qui réduit le champ de vision mais oriente la vue, mettant en valeur les monuments ou espaces publics au lointain.

Ces percées visuelles linéaires sont fragiles, et très dépendantes des choix d'aménagement. Dans certaines opérations d'aménagement récentes, les choix d'implantation des bâtiments et d'organisation viaire n'ont pas tenu compte des perspectives visuelles dont bénéficiait le site d'implantation.



Perspective vers la ville, en pente douce depuis la RD941

La ville offre aussi des panoramas vers la campagne limougeaude. Depuis les terrasses des jardins de l'Evêché, un panorama s'ouvre sur la rive gauche de la Vienne et sur les massifs boisés alentour, qui matérialisent la limite franche entre la ville et la campagne, et font le lien avec les bords de Vienne. Les quais Saint-Martial et Louis Goujaud jouissent d'autres vues sur la rive gauche et ses quartiers anciens, et sur la liaison entre la ville et la campagne. Cependant la perception de l'espace rural est faible depuis la ville, le bâti représentant un obstacle aux vues lointaines sur la campagne.



Vue panoramique et lointaine sur la rive gauche depuis les jardins de l'Evêché (Source : Even Conseil)



Couloirs visuels vers le clocher de la gare depuis l'avenue de la Libération à travers le jardin du Champ de Juillet (à gauche), et vers le Tribunal de Grande Instance depuis la rue Othon Peconnet (à droite)

3.2. Une stratégie de développement qui intègre et repose sur la qualité des paysages et du patrimoine

3.1. *Les mesures de protection et de mise en valeur du patrimoine*

Les Sites Inscrits et Classés

Les sites inscrits et classés

Inspirée par la prise de conscience, au sein du milieu associatif et parmi les artistes et les gens de lettres, de la valeur patrimoniale des paysages exceptionnels, la protection des sites et monuments naturels a été instituée par la loi du 21 avril 1906. Mais elle est plus connue sous l'appellation loi du 2 mai 1930 qui lui a donné sa forme définitive. Cette loi est désormais codifiée aux articles L.341-1 à 22 (et R.341-1 à 15) du Code de l'Environnement. Cette législation s'intéresse aux monuments naturels et aux sites« dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ». L'objectif est de conserver les caractéristiques des sites, l'esprit des lieux et de les préserver de toutes atteintes graves.

Comme pour les Monuments Historiques, la loi sur la protection des sites prévoit deux niveaux de protection, le Classement et l'Inscription :

- Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation ;
- L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection.

La Ville de Limoges dispose de 11 Sites Inscrits, dont seulement 3 n'appartiennent pas au périmètre de la ZPPAUP :

- l'Allée de hêtres du château de la Bastide et ses abords ;
- la Vallée de la Mazelle ;
- la Vallée de l'Aurence.

Les autres Sites Inscrits, appartenant à la ZPPAUP sont :

- les immeubles, 5 rue de la règle et rue Saint Domnolet ;
- la Cité et Jardins de l'Evêché ;
- la Place Denis Dussoubs ;
- le Quartier de la Boucherie ;
- le centre-ville ;
- les Jardins de l'Abessaille ;
- le quartier du Pont Saint Martin ;
- la maison Jouxtens et son parc.

La ZPPAUP de Limoges

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)

Les ZPPAUP ont été instituées par la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 dans le contexte de la décentralisation afin d'attribuer aux communes des prérogatives en matière patrimoniale, de protéger les abords des monuments historiques en évitant la rigidité du périmètre des 500 mètres et d'encadrer l'intervention de l'ABF.

L'élaboration d'une ZPPAUP était régie par les articles L. 642-1 à L. 642-7 du Code du patrimoine ainsi que par le décret n°84-304 du 25 avril 1984.

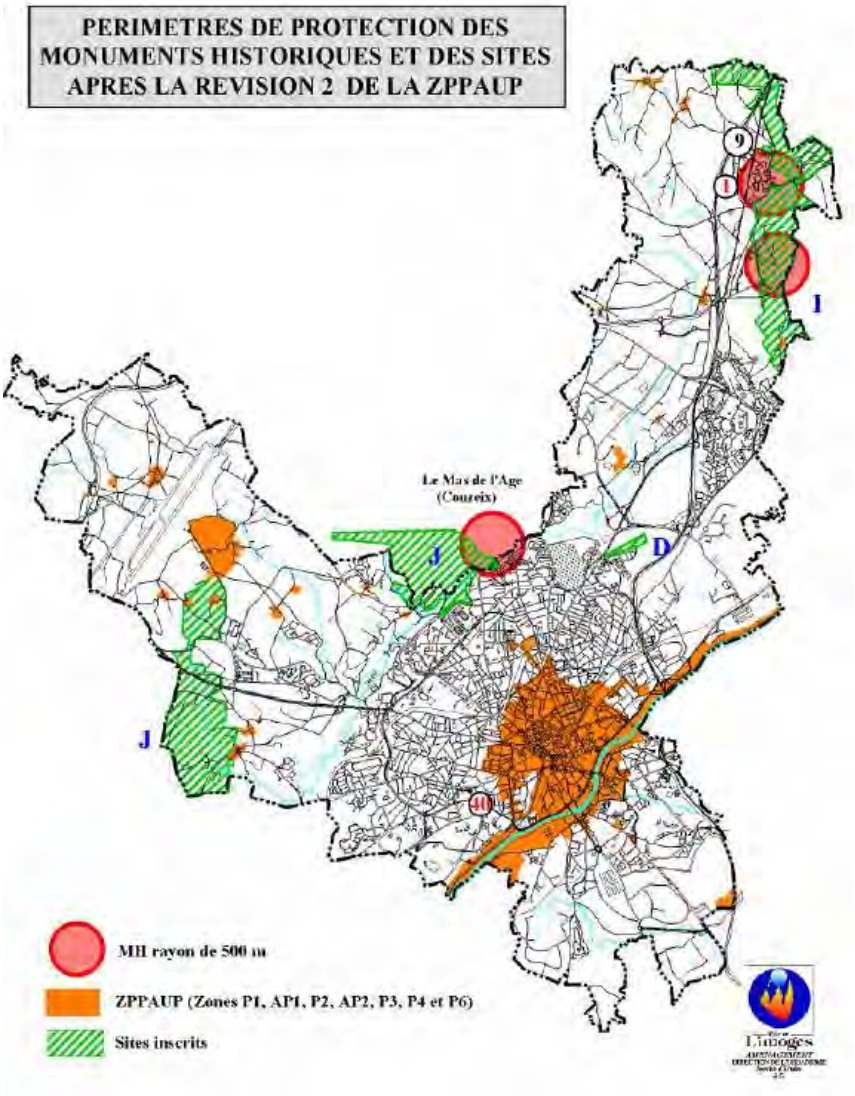
L'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » (codifié à l'article L. 642-8 du Code du patrimoine) a substitué le dispositif des AVAP aux ZPPAUP pour faire évoluer les règlements locaux en fonction des impératifs du développement durable.

Ce texte a été, notamment, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite ALUR, pour prévoir que les ZPPAUP continuent à produire leurs effets jusqu'au 14 juillet 2016.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite loi CAP prévoit à son article 112 II alinéa 2 que les ZPPAUP créés avant la publication de la présente loi deviennent de plein droit des **sites patrimoniaux remarquables**, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et sont soumis au titre III du livre VI du même code.

L'article 112 III de cette loi ajoute que le règlement de la ZPPAUP applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

La ZPPAUP de Limoges a été créée en 1995 et révisée successivement en 2004 et en 2007. Il s'agit d'une ZPPAUP particulière puisqu'elle est « éclatée », c'est-à-dire qu'elle ne constitue pas un ensemble continu, mais qu'elle est composée de plusieurs secteurs morcelés. Cette mesure a été prise afin de préserver les espaces de qualité situés en dehors du centre ancien, que constituent les villages et lieux-dits par exemple.



Les Monuments Historiques

Les Monuments Historiques inscrits et classés

Inspirée par la prise de conscience, au sein du milieu associatif et parmi les artistes et les gens de lettres, de la valeur patrimoniale des paysages exceptionnels, la protection des sites et monuments naturels a été instituée par la loi du 21 avril 1906. Mais elle est plus connue sous l'appellation loi du 2 mai 1930 qui lui a donné sa forme définitive. Cette loi est désormais codifiée aux articles L. 621-1 à -42 et R. 621-1 à - 97 du Code du patrimoine. Cette législation s'intéresse aux monuments naturels et aux sites« dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ». L'objectif est de conserver les caractéristiques des sites, l'esprit des lieux et de les préserver de toutes atteintes graves.

Comme pour les Monuments Historiques, la loi sur la protection des sites prévoit deux niveaux de protection, le Classement et l'Inscription :

- **Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation ;**
- **L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection.**

La Commune compte près de soixante Monuments Historiques, témoignant de la richesse de son patrimoine architectural.

Listes des 16 MH Classés de la Commune :

- la Cathédrale Saint Etienne, CL. MH. Liste de 1862 ;
- la stèle funéraire Gallo-Romaine (au pied de la cathédrale), CL. MH. liste de 1900 ;
- l'ancien Evêché, actuellement Musée Municipal, CL. MH. le 16.09.1907 ;
- le Pont Saint Etienne, CL. MH. le 23.10.1907 ;
- le Pont Saint Martial, CL. MH. le 20.07.1908 ;
- l'église Saint Michel des Lions, CL. MH. le 27.01.1909 ;
- l'église Saint Pierre du Queyroix, CL. MH. le09.07.1909 ;
- la croix en pierre devant la Chapelle Saint Aurélien, CL. MH. le 08.07.1910 ;
- la croix en pierre sur la place de l'église de Beaune, CL. MH. le 30.07.1910 ;
- les vestiges de la crypte de l'ancienne abbaye de Saint Martial, place de la République, CL. MH. le 27.05.1966 ;
- les vestiges de la Chapelle Saint Benoît et de l'église Saint Pierre du sépulcre, place de la République CL. MH. le 08.10.1968 ;
- les vestiges de l'Amphithéâtre Gallo-Romain (jardin d'Orsay), CL. MH. Le 08.10.1968 ;
- les substructions gallo-romaines et vestiges de thermes au lieu-dit "Uzurat", CL. MH. le 15.04.1980 ;
- l'ancien four à porcelaine GDA, le bâtiment l'abritant composé de deux édifices accolés, situés sur la parcelle n° 295, section EM, CL. MH. le 06.07.1987 ;
- le Château de Beauvais, façades et toitures, CL. MH. le 01.03.1990 ;
- le Musée Adrien Dubouché, le bâtiment abritant le Musée, en totalité, les façades et les toitures de l'Ecole des Arts Décoratifs, les jardins situés devant le Musée et près de l'Ecole des Arts Décoratifs, les grilles longeant la place Winston Churchill, CL. MH. le 1.7.1991.

Liste des 44 MH Inscrits de la Commune :

- l'Eglise de Beaune, INS. INV. MH. le 06.02.1926 ;
- le Lycée Gay-Lussac, les deux campaniles du XVIIème siècle et le portail d'entrée du XVIIème siècle aile façade principale), INS. INV. MH. le 16.12.1936 ;
- la Chapelle Saint Aurélien, INS. INV. MH. le 28.01.1943 ;
- 22, rue du Consulat : façades sur cour avec escaliers, INS. INV. MH. Le 12.06.1946 ;
- l'ancienne église du couvent des Sœurs de la Providence, façade, 5, rue Neuve Saint Etienne, INS. INV. MH. le 27.09.1946 ;
- l'ancien couvent des Filles Notre Dame, portail d'entrée, 11, rue des Filles Notre-Dame, INS. INV. MH. le 27.09.1946 ;
- 7, rue Ferrerie : hôtel, INS. INV. MH. le 20.09.1946 ;
- 14, rue Raspail : rampe en ferronnerie de l'escalier en pierre de la cour, INS. INV.MH. le 20.09.1946 ;
- 22, boulevard de la cité : porte d'entrée, INS. INV. MH. le 27.09.1946 ;
- 25, rue Raspail : imposte en fer forgé, INS. INV. MH. le 03.10.1946 ;
- l'ancien Petit Séminaire, rue Jean Pierre Timbaud : trois portes du XVIIème siècle, INS. INV. MH. le 24.01.1947 ;
- un fragment du mur gallo-romain, chemin de la Roche au Gô, INS. INV. MH. Le 02.05.1947 ;
- 43, rue du Clocher : façades sur rue, INS. INV. MH. le 02.05.1947 ;
- l'ancien Présidial de la Généralité du Limousin (Ecole de Droit), façade, place du Présidial, INS. INV. MH. le 05.05.1947 ;
- l'ancien Hôtel Martin de la Bastide (Ecole Primaire), 8 rue Turgot : façade sur cour d'entrée, INS. INV. MH. le 05.05.1947 ;
- l'ancien Hôtel Naurissart, 8 boulevard Carnot : (Banque de France), INS. INV. MH. le 05.05.1947 ;
- l'ancien hôpital Municipal, 25 rue de l'hôpital : façade, INS. INV. MH. Le 05.05.1947 ;
- le calvaire du XIIIème siècle, 5 rue du Pont Saint Martial, INS. INV. MH. Le 05.05.1947 ;
- 12, Place des Bancs : trois arcs brisés incorporés dans le mur du premier étage et modillons soutenant le bandeau séparant le rez-de-chaussée de l'étage, INS. INV. MH. le 09.05.1947 ;
- 18, rue du Consulat : ancien hôtel, façade sur cour, INS. INV. MH. le 16.05.1947 ;
- la vasque de la Fontaine d'Aigoulène, place Saint Michel, INS. INV. MH. Le 10.09.1949 ;
- l'ancien couvent des Visitandines (caserne de la Visitation), chapelle, cloître et porte sur cour : 13 rue François Chénieux, INS. INV. MH. le 14.06.1941 et le 16.09.1949 ;
- l'ancien Hôtel Malledent de Savignac de Feytiat, 2 rue Haute de la Comédie, façades sur rue et sur cour d'entrée, INS. INV. MH. le 16.09.1949 ;
- Place Fontaine des Barres : la Fontaine des Barres, INS. INV. MH. le 23.09.1949 ;
- Place du Présidial : l'ancienne Intendance du Limousin (petit Lycée), façade sur cour d'honneur et portail monumental sur rue, INS. INV. MH. le 06.03.1959 ;
- 28, rue du Temple et 39, rue du Clocher : portail, escaliers et galeries, INS. INV.MH. le 13.11.1974 ;
- l'ancien Pavillon Frigorifique, Rue Rafilhoux, INS. INV. MH. le 15.01.1975 ;
- la Gare des Bénédictins, INS. INV. MH. le 15.01.1975 ;
- la Préfecture, façades et toitures, INS. INV. MH. le 15.01.1975 ;
- l'Hôtel de Ville, façades, toitures (sauf adjonction arrière) et fontaine sur la place, INS. INV. MH. le 15.01.1975 ;
- la maison dite des Templiers, 19 et 21, rue du Temple : les arcades au rez-de chaussée, INS. INV. MH. le 09.09.1975 ;

- l'Hôtel Muret, 12, rue du Consulat et 11, rue du Temple : façades et toitures sur la rue du Consulat, loggia, la ferronnerie du balcon central et la pompe à eau en bronze se trouvant dans la cour, INS. INV. MH. le 15.06.1976 ;
- les Halles centrales : INS. INV. MH. le 16.08.1976 ;
- 3, rue Cruche d'Or : portail d'entrée, INS. INV. MH. le 19.11.1976 ;
- 11, rue Cruche d'Or et 5 et 7, rue du Consulat : l'ancien Hôtel Bourdeau de Lajudie, façades et toitures sur rue, INS. INV. MH. le 15.06.1977 ;
- 37, rue des Vénitiens, hôtel, façades et toitures, INS. INV. MH. le 21.12.1977 ;
- l'ancien Hôtel Etienne de la Rivière, 1, place du Présidial : façades et toitures du corps de logis, décors intérieurs du corps de logis, façades et toitures du pavillon d'entrée, INS. INV. MH. le 15.04.1988 ;
- la Préfecture, décors et verrière, INS. INV. MH. le 01.02.1989 ;
- 11, rue de la Fonderie, façade de l'ancien atelier de sculpture-marbrerie, INS. INV.MH. le 27.05.1991 ;
- les vestiges des Thermes de la villa gallo-romaine de Sainte Claire, parcelle n°205 section IN, INS. INV. MH. le 15.10.1992 (Lycée Renoir) ;
- 38, rue de la Boucherie : l'immeuble, INS INV MH. le 04.10.1993 ;
- 44 et 46, rue de la Boucherie et rue Charreyron : l'immeuble, INS INV MH. Le 04.10.1993 ;
- 36 avenue Saint Eloi (n° 7, rue Neuve des Carmes sur le plan cadastral) : éléments de l'ancien Couvent des Carmes - INS INV. MH. le 07.03.1994.

Le label « patrimoine du XXe siècle »

Le label Patrimoine du XXe siècle

Le label « Patrimoine du XXe siècle » est un label créé en 1999 par le ministère de la Culture pour être décerné à des réalisations architecturales et urbanistiques appartenant au patrimoine du XXe siècle et considérées comme remarquables.

Il n'en résulte pas de mesure de protection ou de contraintes particulières, il s'agit simplement d'une mise en lumière des productions labellisées. Celles-ci sont donc signalées à l'attention du public par l'apposition d'une plaque informative.

Sur la Commune 23 ouvrages du XXe siècle ont reçu le label « patrimoine du XXe siècle ». Il s'agit d'immeubles d'habitat collectif (Cité des Coutures), de patrimoine industriel (usines Renault trucks, pavillon frigorifiques Verdurier) ou d'immeubles ou de bâtiments d'usage collectif (poste centrale, opéra, maison du peuple, école des Arts Déco, bibliothèque francophone...). Au-delà du patrimoine architectural concerné par la ZPPAUP ou le label, de nombreux immeubles présentent un intérêt architectural : on dénombre environ 200 immeubles d'architectures et d'époques diverses (architecture à pans de bois, de l'entre-deux-guerres, contemporaine, de style Art déco, Renaissance ou Belle époque...), ce qui vaut à la Ville de Limoges son statut de Ville d'Art et d'Histoire.

Le patrimoine vernaculaire

Si une partie du patrimoine vernaculaire de la Commune fait l'objet d'une protection au titre de la ZPPAUP, il n'en demeure pas moins que le patrimoine agricole bâti (granges, fermes isolées…) et le petit patrimoine religieux ou civil (puits, croix, bornes, statuaire, lavoirs…) souffrent d'un manque d'identification global (multiplication des sources d'information). Ils sont cependant les témoins des usages et savoirs vivres traditionnels. À ce titre, il s'agit de les préserver.

Le bâti agricole ancien se retrouve majoritairement dans les hameaux et petits villages anciens intégrés à la Commune de Limoges (Goupilloux, le Grand Beaune, le Petit Beaune, le Mazauran, le Malabre, Bellegarde, le Mas Blanc, le Mas Bilier, le Coudert…) Parfois toujours utilisé à des fins agricoles, les bâtiments sont plus ou moins bien conservés, certains étant reconvertis en habitations ou laissés à l'abandon.



Le bâti agricole ancien, une architecture plus ou moins conservée (hameaux du Petit Beaune et de Goupilloux) (Source : Ville de Limoges)

La majorité des éléments du petit patrimoine recensés par la ville concerne un patrimoine lié à l'eau (fontaines, lavoirs et puits), témoin des pratiques anciennes très dépendantes de cette ressource.

De nombreux pavages sont aussi conservés dans le centre ancien, avec pour certains l'utilisation de techniques particulières (sol en gazettes, briques cassées liées à la fabrication de porcelaine de Limoges). Enfin, on retrouve quelques croix et statues religieuses, ainsi que quelques éléments spécifiques (kiosque, escalier, four à pain, auge…).



Puits rue de Beauvais, Lavoir du Coudert, Croix allée des Viradis, Gazettes rue du pont Saint-Martial (Source : Ville de Limoges)

3.2. *Les mesures de protection et de mise en valeur du cadre de vie*

La Ville est investie depuis longtemps en faveur de la préservation du cadre de vie de ses habitants. Reconnue pour la disponibilité en espaces verts (50 m^2 par habitant), la Commune fait ainsi preuve d'une volonté affichée de préserver la cadre de vie de ses habitants.

Par ailleurs, dans le PLU, le classement en EBC des paysages boisés et/ou fortement végétalisés et la création de « corridors verts » à usage public sur la base des vallées humides notamment, conforte cette idée que la Commune souhaite que chacun de ses habitants puisse apprécier les richesses et la proximité des espaces de nature. Ainsi, les corridors verts ont été renforcés et aménagés pour la promenade et la déambulation en lien direct avec les lieux d'habitat collectif. Des jardins familiaux ont été créés au cœur des espaces de nature et à proximité directe des lieux de vie et les jardins et parcs du centre-ville ne cessent d'attirer toujours plus de badauds citadins.

En mettant à disposition du plus grand nombre des espaces verts et de nature - tout en garantissant une gestion en lien avec la préservation des milieux - la commune renforce la trame verte dite « sociale » de son territoire, ce qui contribue de manière forte à entretenir l'image d'un cadre de vie agréable.

La mise en réseau des grands espaces de nature (vallée de l'Aurence, Bois de la Bastide, vallée de la Vienne, vallée de l'Auzette, Lacs de Mazelle, etc.), ainsi que leur raccordement - via des modes doux - aux espaces de nature de proximité, serait un levier intéressant à développer en vue de l'établissement d'une trame verte sociale continue à l'échelle de la commune.

3.3. Un paysage qui évolue avec les projets de ville

3.3.1. *L'amélioration de l'habitat des quartiers*

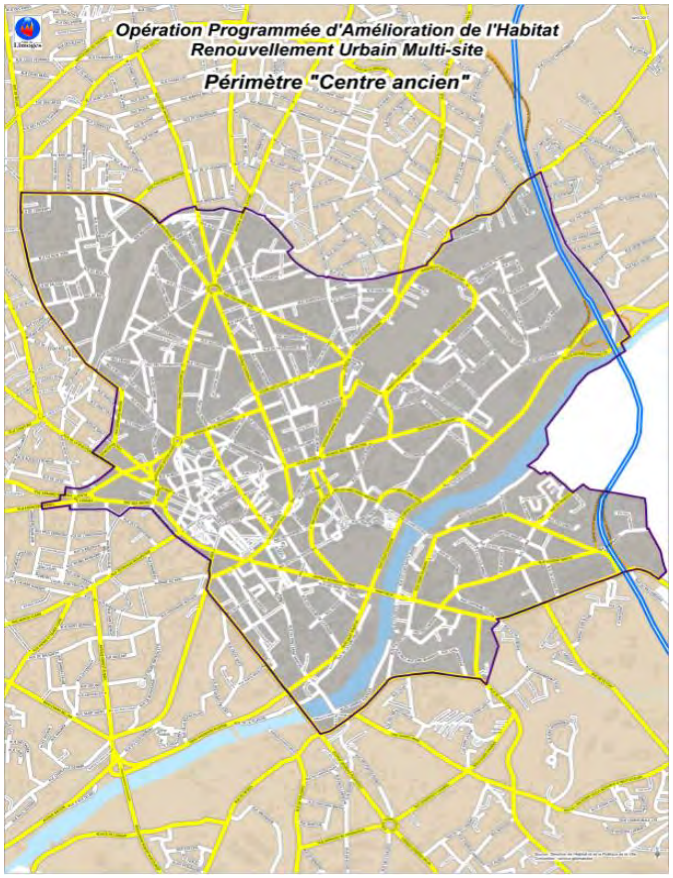
Les actions de réhabilitation des quartiers anciens

De nombreuses OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) ont été mises en place durant les trente dernières années à Limoges afin de réhabiliter le parc de logements anciens. De 2002 à 2016, la Ville de Limoges a engagé une politique de renouvellement urbain mise en œuvre grâce au programme Cœur de Limoges qui comprenait plusieurs opérations : l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU), la Campagne d'Aide à la Réhabilitation et à la Protection du Patrimoine (CARPP) et le Périmètre de Restauration Immobilière (PRI).

Le bilan global de ce programme depuis son lancement en 2002 est encourageant : 717 logements remis sur le marché, dont 35 dans le PRI, 1423 façades restaurées, et une forte diminution de la vacance (91% des logements étaient vacants).

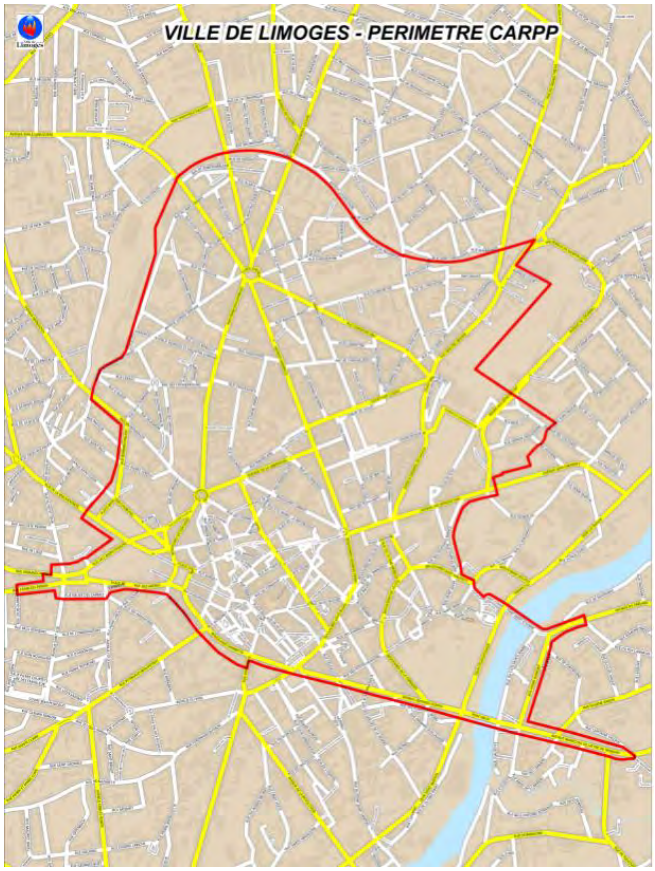
Depuis 2016, la Ville de Limoges a mis en place une nouvelle politique municipale de l'habitat qui a notamment pour objectif d'engager de nouvelles actions en matière de renouvellement urbain des quartiers anciens du centre-ville :

- L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain Multi-site (OPAH RU MS) est pilotée en partenariat avec la Ville de Limoges, l'ANAH (Agence Nationale pour l'Habitat) et Limoges Métropole, qui attribuent des subventions pour la rénovation des logements. L'opération se décline en deux périmètres : un périmètre centre ancien principalement en rive droite de la Vienne et couvrant tout l'hyper centre-ville jusqu'aux quartiers Charentes, Carnot et Gare (cf carte) et un périmètre communal qui couvre l'ensemble du territoire limougeaud hors périmètre centre ancien. L'objectif est la rénovation de 600 logements sur la période 2016-2021. A ce jour, 139 dossiers sont en cours d'instruction.



Le périmètre centre ancien de l'OPAH RU Multi-site de Limoges en 2017 (Source : Ville de Limoges)

- La Campagne d'Aide à la Réhabilitation et à la Protection du Patrimoine (CARPP) existe depuis 2002 et a fait l'objet d'un nouveau règlement en 2014 afin de répondre aux objectifs que la politique municipale s'est fixés en matière de valorisation du patrimoine bâti par une incitation financière à la restauration des façades et devantures commerciales du centre-ville. Pour cela, la Ville de Limoges subventionne les travaux à hauteur de 30 % sur des rues ciblées qui ont fait l'objet d'une réfection de voiries et 20 % pour le reste du périmètre. Depuis 2014, cette opération a permis la rénovation de 256 façades et devantures commerciales.



Le périmètre de la CARPP de Limoges en 2017 (Source : Ville de Limoges)

Par ailleurs, ces dispositifs seront complétés par de nouveaux dispositifs coercitifs en cours d'élaboration afin de finir le travail de renouvellement urbain amorcé de manière incitative sur certains îlots du centre-ville (étude de faisabilité pour la mise en œuvre d'opérations de restauration immobilière, permis de louer, campagne de ravalement obligatoire verront le jour en 2018). Ce panel d'opérations permet une action cohérente avec pour effets des impacts plus significatifs sur l'image et l'amélioration des quartiers anciens.

Dans le secteur historique du château, le quartier de la Boucherie, site inscrit et inclus dans la ZPPAUP, a bénéficié de travaux de réhabilitation de son habitat ancien, constitué de petits immeubles à colombages très pittoresques. Dans la rue de la Boucherie, certains immeubles comportaient des éléments en bois très détériorés, d'autres avaient été occupés illégalement et demeuraient vacants. Depuis ces opérations de réhabilitation de l'habitat, des commerces ont rouvert et les visiteurs réinvestissent le quartier, qui renoue ainsi avec son succès et sa prospérité d'autrefois.



Vues sur les quartiers et bâtiments réhabilités (Source : Ville de Limoges)

Dans le secteur des rues piétonnes Clocher, Ferrerie, Consulat et Temple, de nombreux logements ont été rénovés et des façades refaites participant ainsi au retour d'habitants sur l'hyper-centre et au réveil des rues commerçantes en lien avec la réfection des voiries.





Vues sur les quartiers et bâtiments réhabilités (Source : Ville de Limoges)

Les opérations de renouvellement urbain dans les grands ensembles

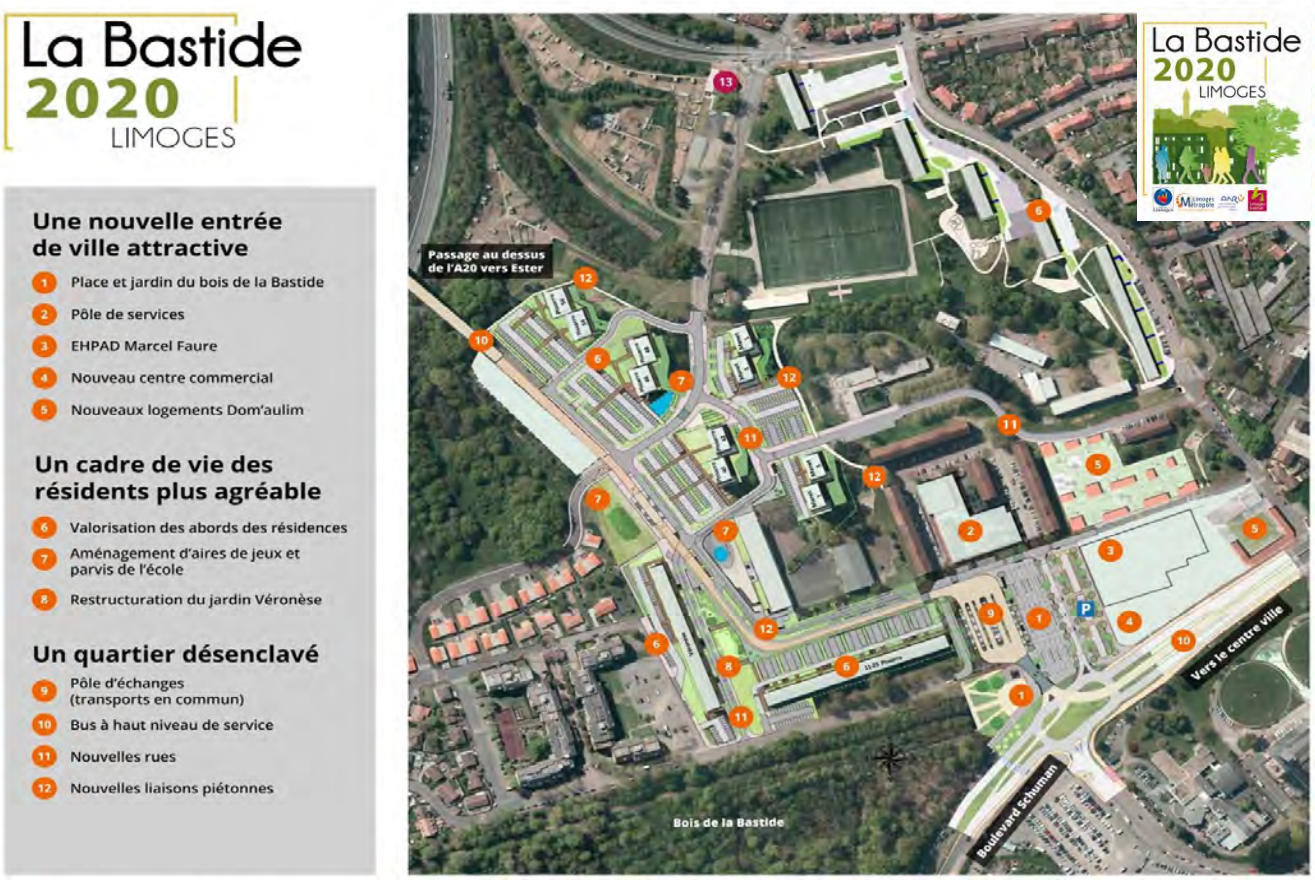
Des opérations lourdes de réhabilitation de grands ensembles ont été entreprises ces dernières décennies :

- Réhabilitation de l'immeuble de l'Etoile (datant de 1907) par l'OPHLM en 2007 ;
- Réhabilitation lourde de la cité Beaublanc dans les années 1990 ;
- Réhabilitation de la Cité des coutures (datant de 1929), avec sept tranches de travaux réalisées depuis 1999.

En 2004 et surtout juin 2008, date de signature de la convention de rénovation urbaine de Limoges, un programme d'actions est défini avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine sur les 3 quartiers classés en Zones Urbaines Sensibles (ZUS) que sont : la Bastide, le Val d'Aurence et Beaubreuil. Le Programme national de Rénovation Urbaine (PRU) a ainsi été lancé sur Limoges pour concourir à l'amélioration du cadre de vie des habitants de ces quartiers.

Dans le cadre de cette convention de 2008 et suite aux avenants signés en 2011 et 2015, un certain nombre d'opérations a été réalisé.

Concernant le quartier de la Bastide, un programme de réaménagement d'ensemble a été acté, constituant le cœur de l'avenant de clôture du programme de rénovation urbaine. Ce programme court jusqu'en 2020.



La redéfinition des quartiers prioritaires suite à l'adoption de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine renforce le constat de paupérisation progressive des populations et de dégradation de l'image de ces quartiers et conforte la municipalité dans sa volonté d'agir de manière ambitieuse, afin d'aboutir à une véritable transformation urbaine et sociale de ces quartiers.

Ainsi, en janvier 2017, un Protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) de Limoges Métropole a permis de dresser le bilan du PRU et a défini les grands axes de travail sur les quartiers retenus par l'Etat :

- 2 projets d'intérêt national (PRIN) :
  - Beaubreuil ;
  - Val de l'Aurence Sud.
- 2 projets d'intérêt régional (PRIR) :
  - Val de l'Aurence Nord ;
  - Portes Ferrées.

Il s'agit d'appréhender chaque quartier dans son ensemble et en lien avec son environnement et d'éviter les écueils du PRU 1 (« saupoudrage » d'actions ponctuelles).

Les grands ensembles collectifs qui caractérisent ces quartiers prioritaires, à l'insertion dans le tissu urbain difficile, représentent une priorité pour l'amélioration du cadre de vie des habitants et de l'image de la ville. Le traitement des liaisons de ce quartier avec le tissu urbain et rural alentour est primordial afin de mieux les intégrer à la ville, d'un point de vue paysager, fonctionnel et social.

Le programme d'études du protocole de préfiguration doit permettre de définir pour chacun de ces quartiers un projet urbain intégré qui servira de base à la future convention de renouvellement urbain.

Ces projets ont pour ambition d'agir fortement sur l'habitat (démolitions, reconstructions) et la stratégie de peuplement, sur la requalification des espaces extérieurs, sur la mobilité, tout en affirmant également un soutien aux dynamiques sociales et économiques.

3.3.2. *Le développement de l'habitat pavillonnaire*

La dynamique démographique de la Ville de Limoges encourage le développement de l'habitat pavillonnaire, déjà largement présent dans les espaces périphériques de la ville. De nombreuses opérations de création ou d'extension de zones d'habitat ont eu lieu durant la dernière décennie, notamment dans les secteurs de Beaune-les-Mines, à proximité de l'autoroute, de Landouge et du Mas Blanc, et de Beaubreuil. Ce phénomène de rurbanisation pose la question des franges urbaines de ces nouveaux quartiers d'habitat, les transitions avec l'espace rural agricole ou naturel étant souvent très franches et peu lisibles. Les lotissements se développant par tranches, leur insertion dans le paysage environnant est brutale, et certains espaces ruraux se retrouvent encerclés, perdant ainsi leur unité et leur cohérence. La comparaison des photos aériennes permet de constater l'évolution rapide de ce phénomène.



Evolution des zones d'habitat entre 2000 et 2014 dans le secteur du Mas Blanc (Source : Géoportail)



Evolution des zones d'habitat entre 2000 et 2014 dans les secteurs de Beaune-les-Mines (à gauche) et de Beaubreuil (à droite) (Source : Géoportail)

Ce développement au coup par coup manque de cohérence global et s'exerce sans réflexion générale d'intégration paysagère. L'enjeu est donc de maîtriser cette urbanisation pour éviter la banalisation des paysages, et pour mieux raccrocher ces quartiers à leur environnement à travers un traitement qualitatif des franges urbaines. *(Cf. Paragraphe 2.1.3.2. Des franges urbaines peu lisibles).*

De nouvelles zones d'habitat sont actuellement en projet ou en cours de réalisation sur la commune :

- La zone d'habitat du Chambeau, en extension de la zone d'habitat de Landouge, à l'Ouest de la commune, qui s'étend dans un secteur bocager sensible, et doit s'intégrer dans cet espace rural en respectant sa trame paysagère ;
- La réalisation de 50 logements dans le centre de Landouge ;
- Un projet d'habitat au sud de Beaune-Les-Mines (environ 180 logements) en prolongement de la zone résidentielle mais en préservant la limite d'urbanisation naturelle.

Il faut noter aussi la volonté de développer des quartiers urbains plus qualitatifs, avec des projets d'écoquartiers envisagés sur le territoire communal : Quartier durable de la Fayette (secteur du Roussillon, Sud de Limoges), Quartier durable de la Caserne Marceau (faubourgs de la ville centre, secteur Carnot…). Au sein de ces projets, le végétal est plus présent, avec la création d'espaces verts dans les zones d'habitat, même si certains espaces verts restent inaccessibles. Dans les quartiers identifiés au NPRU (Val de l'Aurence, Beaubreuil et Portes Ferrées), les aménagements des espaces publics accorderont une place importante au végétal, particulièrement pour le projet des Portes Ferrées où une coulée verte reliera le quartier à la Vienne.

3.4. Le paysage : ce qu'il faut retenir sur le paysage

ATOUTS

- Un paysage rural de « campagne-parc » aux portes de la ville
- Des espaces de vert et de nature en ponctuation régulière sur le territoire
- Une forte présence de l'eau
- Un patrimoine bâti et vernaculaire reconnu et de qualité
- Des vues lointaines, perspectives et échappées visuelles remarquables

FAIBLESSES

- Une structure bocagère qui recule
- Des « coupures vertes » menacées
- Des voies de communication qui font césure
- Des extensions urbaines qui se développent en périphérie
- Des entrées de ville peu « qualifiantes » pour la commune

ENJEUX

PÉRENNITÉ DU MILIEU NATUREL EN LIEN AVEC LE PAYSAGE :

- Préserver le paysage de « campagne-parc » ;
- Préserver le maillage bocager et les arbres remarquables ;
- Veiller à l'accessibilité des bords de rivières et à la continuité des circulations douces : trame verte sociale.

LECTURE ET COMPRÉHENSION DU PAYSAGE :

- Préserver les vues lointaines, échappées visuelles et perspectives de qualité ;
- Améliorer la qualité des entrées de villes (entrées sur Limoges depuis Isle et Panazol, échangeur des Casseaux…) ;
- Poursuivre et renforcer les réflexions sur l'intégration paysagère des aménagements routiers, particulièrement à proximité du centre-ville ;
- Veiller à l'intégration du bâti et des limites d'urbanisation (habitat individuel périphérique) ;
- Préserver les coupures d'urbanisation.

IDENTITÉ DU PAYSAGE BÂTI ET DU CENTRE URBAIN :

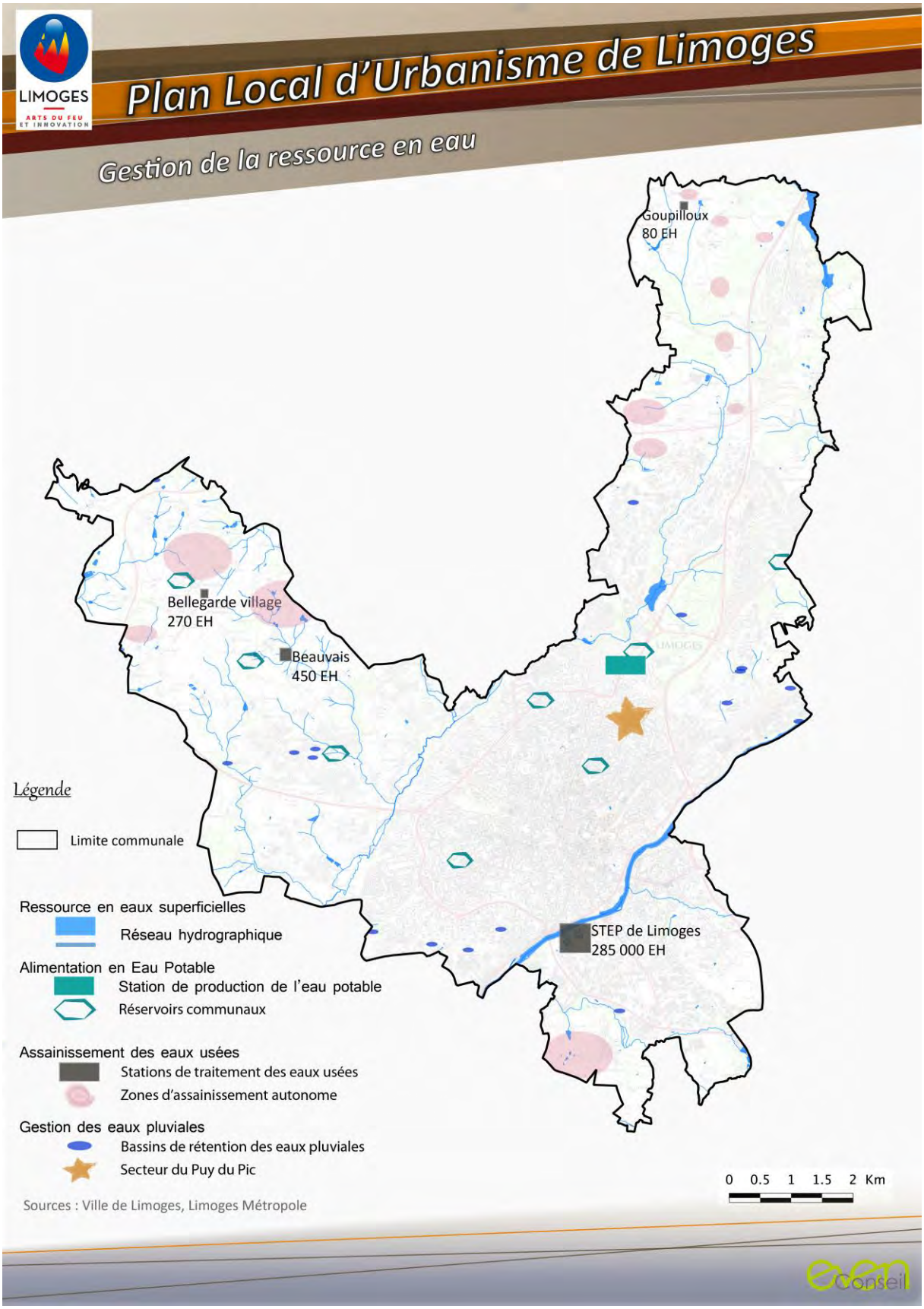
- Poursuivre la reconquête des bords de Vienne et renforcer les liaisons fonctionnelles avec le centre ;
- Multiplier les liaisons douces entre les quartiers périphériques et le centre-ville : renforcer le réseau ;
- Préserver et renforcer le réseau d'espaces verts existants (jardins et promenades).

TRANSVERSALITE AVEC LES AUTRES THEMATIQUES

- **Biodiversité** : cours d'eau à protéger dans la trame verte et bleue, gestion différenciée des espaces verts qui augmente le potentiel écologique des sites… ;
- **Urbanisation** : patrimoine architectural en transformation, devenir des franges urbaines, des friches et délaissés urbains, lutte contre l'étalement urbain qui dénature le paysage… ;
- **Mixité/cohésion sociale** : équilibre entre densité et espaces verts, espaces de proximité, jardins utiles et pratiqués… ;
- **Agriculture** : importance de la prise en compte de la gestion agricole ;
- **Déplacements** : cohérence entre les réseaux de modes doux et la trame verte et bleue…

4 – Une ressource en eau abondante et bien gérée

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



Sources : SDAGE Loire-Bretagne ; SAGE Vienne ; Schéma d'Alimentation en Eau Potable de la Vienne ; SIEPAL études environnementales eaux souterraines pour le SCoT septembre 2006 ; Rapports annuels 2009 à 2012

4.1 Un encadrement supra-territorial pour la préservation d'une ressource commune

Depuis 1975, les usages de l'eau et les rejets dans le milieu aquatique sont encadrés. L'objectif de ces réglementations est de sécuriser l'approvisionnement en eau, ses usages et de protéger l'environnement aquatique à long terme. Cette volonté se traduit dans la Directive Cadre sur l'Eau adoptée le 23 octobre 2000 par des objectifs ambitieux d'atteinte du bon état écologique des eaux, se résumant à :

- atteindre d'ici 2015 le « bon état » pour 61 % des masses d'eau de surface ;
- préserver celles qui sont en « très bon état » ;
- atteindre le bon potentiel dans les milieux fortement artificialisés ;
- supprimer avant 2020 les rejets de substances dangereuses prioritaires. Cet objectif s'ajoute à la réduction de tous les rejets de micropolluants, nécessaire à l'atteinte des objectifs de bon état et de bon potentiel écologique.

Outre les directives européennes et les législations « loi sur l'eau », la gestion de l'eau se trouve aussi encadrée par des outils de planifications tels que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ou le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Les orientations définies par ces documents doivent être appliquées à l'échelle communale.

La Ville de Limoges fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vienne.

4.1.1. *Le SDAGE Loire Bretagne*

Élaboré puis adopté par le Comité de Bassin Loire Bretagne, le SDAGE est entré en application fin 1996. Il a fait l'objet d'un projet de révision afin de mettre en œuvre la directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015. Cette révision a abouti en octobre 2009 à l'adoption d'un nouveau SDAGE à l'échelle du bassin Loire-Bretagne, pour la période 2010-2015. Le SDAGE a été révisé puis adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021.

Le SDAGE fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et définit les objectifs quantitatifs et qualitatifs et de gestion des milieux aquatiques, dans le bassin Loire Bretagne, pour les dix ou quinze prochaines années :

- gérer de manière collective un bien commun (alimentation en eau potable) ;
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface ;
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer ;
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides ;
- préserver et restaurer les écosystèmes littoraux ;
- réussir la concertation, notamment avec l'agriculture ;
- savoir mieux vivre avec les crues.

Le SDAGE 2010-2015 définissait des objectifs de qualité pour les différents types de masses d'eau et les échéances d'atteinte de leur bon état. En 2010, seulement un quart du bassin était jugé en bon état, et le SDAGE exprimait une stratégie ambitieuse d'atteinte du bon état écologique pour les deux tiers du bassin à l'horizon 2015. Un quart des plans d'eau était en bon état écologique. Le SDAGE fixait un objectif de 54 % en 2015.

D'après les bilans du SDAGE 2010-2015, en 2013, seules 27 % des masses d'eau de surface étaient en bon état écologique. L'état écologique est ainsi resté globalement stable entre 2007 et 2013. L'échéance pour atteindre l'objectif de bon état écologique a été révisée pour près de 780 masses d'eau.

Les données qui suivent, relatives à l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau, ont été vérifiées à l'occasion de la formalisation du rapport de présentation pour l'arrêt du PLU : les constats restent globalement inchangés, de même que les objectifs à atteindre pour les masses d'eau (à titre indicatif, pour de nombreuses masses d'eau le nouveau SDAGE 2016-2021 a maintenu un objectif d'atteinte du bon état pour 2015, bien que celui n'ait pas été atteint et l'échéance dépassée).

4.1.2. *Le SAGE Vienne*

Le bassin de la Vienne couvre une superficie de 10 300 km^2 jusqu'à sa confluence avec la Creuse. La Vienne prend sa source sur la Montagne Limousine à une altitude de 700-800 mètres, traverse les plateaux intermédiaires, puis les bas plateaux du Haut Limousin, jusque sur les terres de Brandes à environ 40 mètres.

De morphologie très allongée, le bassin versant s'étend tout d'abord vers l'ouest puis, dans le Confolentais, bifurque vers le nord pour atteindre la plaine tourangelle.

Le périmètre du SAGE de la Vienne s'inscrit dans un contexte géomorphologique marqué par une forte différenciation géologique des territoires traversés. Il délimite un territoire de 7 061 km^2 regroupant 310 communes de 6 départements sur les anciennes régions du Limousin, Poitou-Charentes et Centre. Le département de la Haute-Vienne est majoritairement couvert puisqu'il représente 45 % du périmètre du SAGE en superficie et comprend 41 % des communes du SAGE (soit 127).

Le schéma, approuvé depuis le 1er juin 2006 puis révisé le 8 mars 2013, affiche 22 objectifs qui déterminent et orientent les politiques à mener dans le domaine de l'eau sur le bassin, et 105 préconisations qui permettent de mener des actions précises dans le périmètre du SAGE.

Les enjeux du SAGE Vienne sont :

- L'atteinte du bon état des eaux du bassin de la Vienne ;
- La valorisation et le développement de l'attractivité du bassin ;
- La bonne qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- La préservation des milieux humides et des espèces pour maintenir la biodiversité du bassin ;
- La restauration des cours d'eau du bassin ;
- L'optimisation de la gestion quantitative des eaux du bassin de la Vienne.



Périmètre du SAGE Vienne (Source : EPTB Vienne)

Pour la réalisation du diagnostic de ce schéma, et afin de faciliter la mise en œuvre de ses dispositions, le périmètre du SAGE du bassin de la Vienne a été découpé en 3 zones homogènes d'après leurs caractéristiques hydrologiques, géologiques, socio-économiques et paysagères. La Ville de Limoges s'intègre dans le bassin de la Vienne médiane.

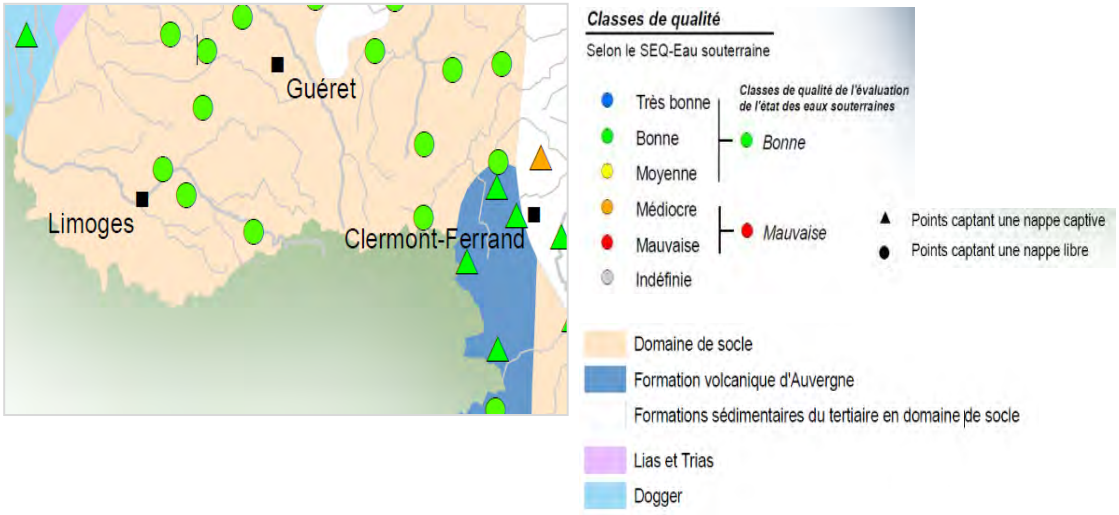
4.2 L'état de la ressource sur le bassin de la Vienne

4.2.1. *Des ressources souterraines préservées*

Une évaluation de l'état des eaux a été réalisée en 2009 par l'Agence Loire-Bretagne. La base de données ADES (banque nationale d'Accès aux Données sur les Eaux Souterraine) compile et publie les données qualitatives et quantitatives de la ressource.

La qualité sanitaire des eaux captées dépend de la qualité du bassin versant amont. Il est donc indispensable de mettre en place des mesures contraignant les activités susceptibles de dégrader la qualité des eaux infiltrées, d'autant plus que ces aquifères sont très sensibles aux pollutions de surface résultant du lessivage des sols en surface (nitrates, pesticides, pollutions bactériologiques, ...).

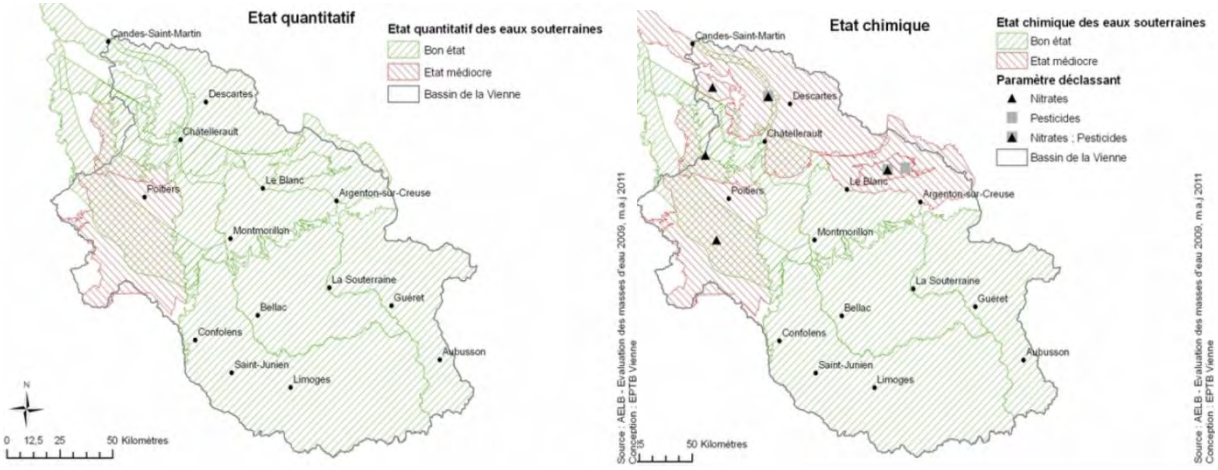
La Ville de Limoges se situe sur un socle granitique constitué d'arènes formant une couverture meuble plus ou moins poreuse, installées sur un socle présentant une fissuration intense bien drainé. A Limoges, les eaux souterraines sont épargnées par les pollutions. L'EPTB Vienne expose dans le tableau de bord du SAGE Vienne qu'en 2012, les cours d'eau qui traverse la ville présentent un bon état qualitatif (nitrates et pesticides). Le SAGE Vienne a été approuvé le 8 mars 2013, et n'a pas été révisé depuis.



Qualité des eaux souterraines pour les pesticides en 2012
(Source : Agence de l'Eau Loire-Bretagne)

De plus, l'eau s'infiltre dans le sol et circule dans les couches géologiques perméables. Ces réserves souterraines, nappes superficielles (nappes libres) ou profondes, jouent un rôle élémentaire dans l'alimentation des plans d'eau et cours d'eau en période de basse eaux et pour l'approvisionnement des activités humaines.

Ainsi, le niveau quantitatif sur le territoire du SAGE (relevé des piézomètres notamment celui installé à Couzeix au nord de Limoges) montre une amélioration globale en 2012 qui s'explique par des conditions pluviométriques favorables cette année : le rechargement des nappes fut meilleur que l'année précédente, mais ne suffit pas à conclure à une très bonne situation quantitative de la ressource souterraine.



Objectifs de qualité des eaux souterraines sur le bassin de la Vienne (Source : SAGE

4.2.2. *Ressources superficielles*

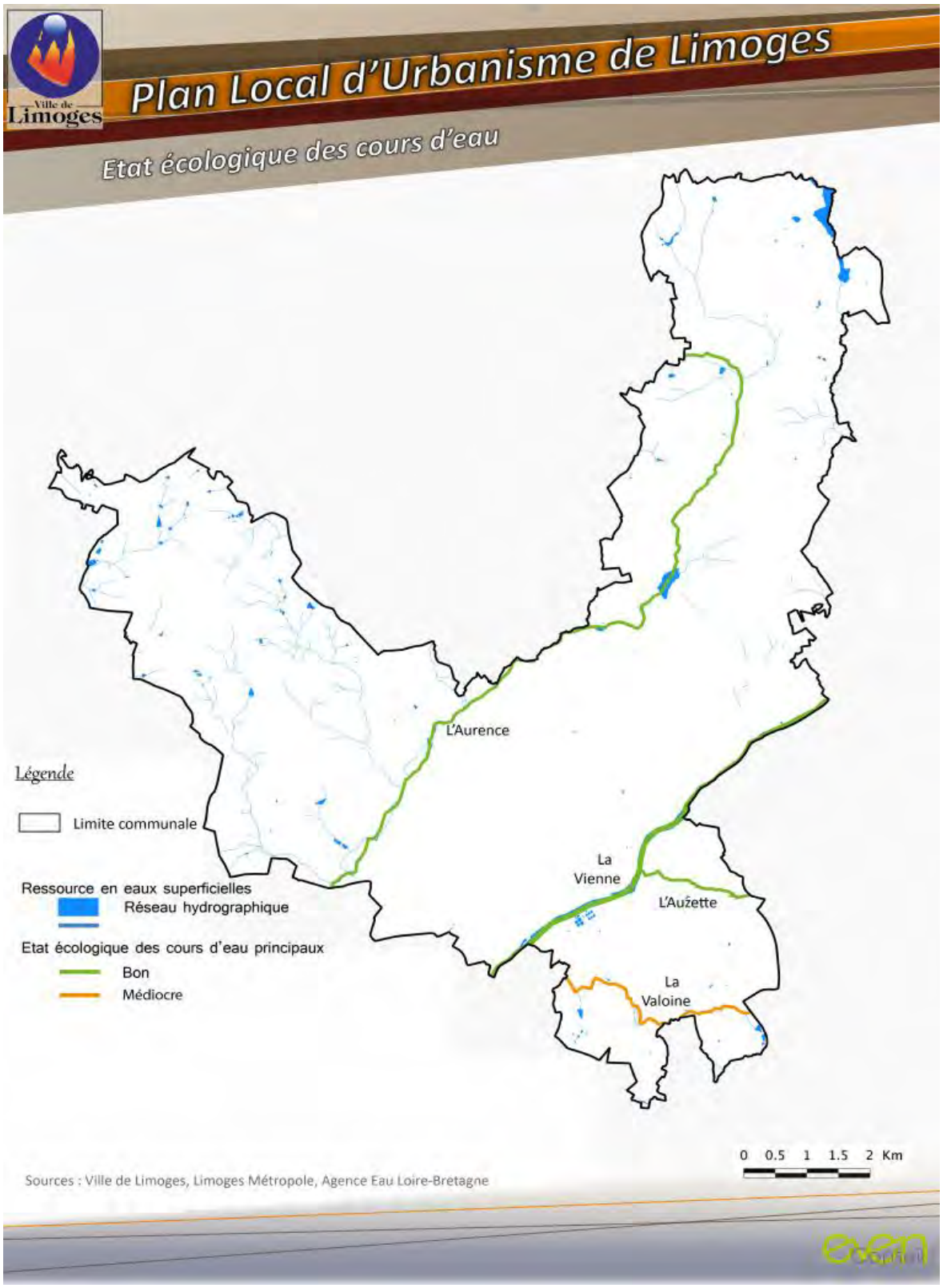
La nature imperméable du sous-sol, formé d'un complexe granitique, est responsable de la formation d'un réseau hydrographique très dense, omniprésent sur le territoire communal. Celui-ci s'inscrit dans le bassin de la Vienne qui s'écoule du Nord-est vers le Sud-ouest dans une vallée large et profonde alimentée par de nombreux affluents dont les plus importants sont :

- l'Aurence, sensiblement parallèle à la Vienne, barrée en amont par la zone industrielle nord (lac de loisirs d'Uzurat) ;
- la Mazelle, située en limite communale Nord-est, devenue réservoir d'eau potable de la Ville de Limoges par la création d'un barrage en 1960 ;
- l'Auzette et la Valoine en rive gauche.

L'état écologique des eaux superficielles

Le bon état écologique des masses d'eau est un des objectifs visés par les politiques sur l'eau. Des mesures sont réalisées sur des paramètres biologiques (comptage de poissons, de diatomées, de plantes aquatiques, de macro-invertébrés, etc.) afin de caractériser l'état de l'eau.

Sur le bassin de la Vienne, environ 30 % des eaux superficielles sont en bon état écologique. Sur Limoges, les principaux cours d'eau sont globalement bien préservés : l'Aurence, l'Auzette et la Vienne sont en bon état écologique. Seul, le cours d'eau de la Valoine présente un état dégradé (médiocre).



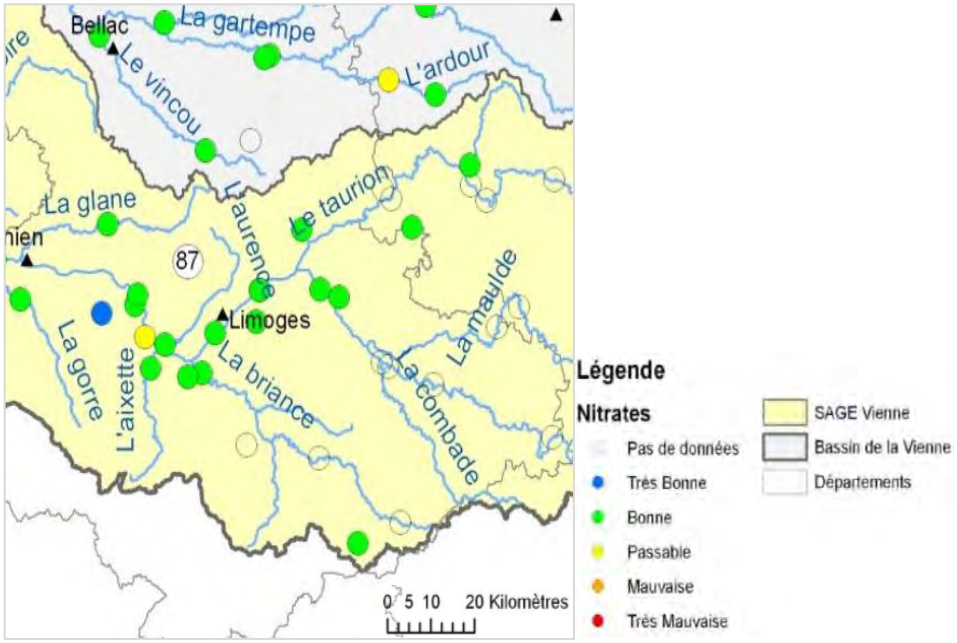
Etat écologique des masses d'eau superficielles sur la Commune de Limoges (Source : Agence Eau Loire Bretagne – état des lieux 2013)

La paramètres physico-chimiques des eaux superficielles

Le suivi des concentrations en matières azotées et de l'ensemble des paramètres, au niveau des stations de mesures du bassin Loire Bretagne permet d'évaluer la qualité générale de l'eau superficielle. L'état des lieux 2013 réalisé en préparation à l'élaboration du SDAGE 2016-2021 mentionne que 73 % des cours d'eau et 61 % des plans d'eau risquent de ne pas atteindre leurs objectifs environnementaux.

L'origine des **produits azotées** dans les eaux peut être naturelle (pluies, lessivage du sol) ou anthropique (eaux résiduaires urbaines, eaux usées industrielles, engrais). Elle traduit un enrichissement du cours d'eau en matières nutritives qui peut conduire à son eutrophisation.

La qualité des eaux de surface du point de vue des matières azotées est globalement bonne sur Limoges.

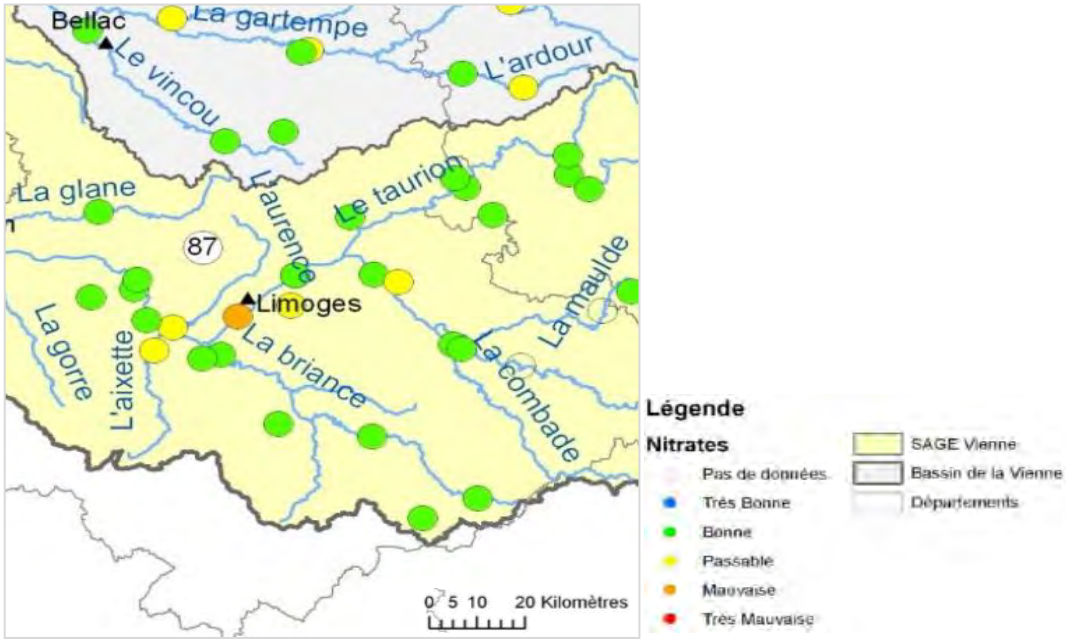


Qualité des eaux de surface pour les matières azotées en 2012 (Source : SAGE Vienne tableau de bord 2012)

La présence des **nitrates** dans les eaux est liée essentiellement aux activités agricoles (engrais chimiques) et peut gêner la production d'eau potable.

Le département de la Haute-Vienne n'est pas ou peu concerné par la problématique de la présence des nitrates dans les eaux. Toutefois, sur le bassin de la Vienne, la qualité du point de vue des nitrates a tendance à se dégrader. Entre 2009 et 2010, le nombre de stations présentant une mauvaise qualité a augmenté. La plupart des stations déclassées se situent à l'aval du bassin (malgré une occupation du sol essentiellement agricole, la contamination serait liée à l'usage domestique plutôt qu'agricole).

Limoges en revanche est peu concernée par les activités agricoles au regard du territoire du SAGE, les eaux qui traversent la ville sont donc de meilleure qualité. Malgré une contamination mise en évidence en amont de Limoges sur le cours d'eau de La Valoine, il n'y pas d'atteinte qualitative notable de la ressource.

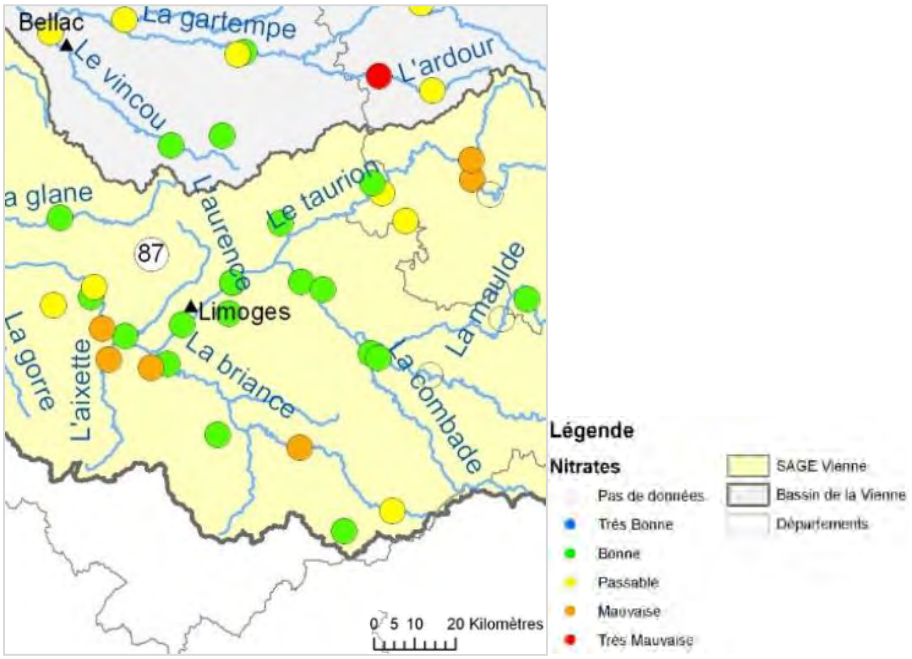


Qualité des eaux de surface pour les nitrates en 2012 (Source : SAGE Vienne tableau de bord 2012)

Les matières phosphorées, organiques et oxydables présentes dans l'eau, proviennent de diverses sources : les rejets domestiques et urbains, les rejets industriels et agricoles.

La dégradation de la **matière organique** peut être à l'origine d'une altération importante de la composition biologique des milieux aquatiques.

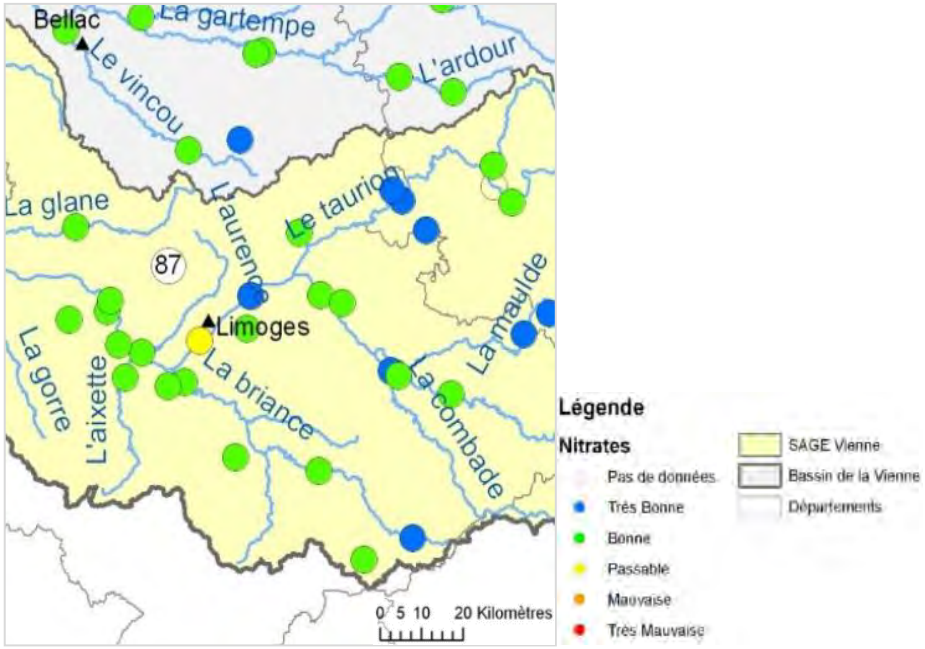
La Vienne présente une bonne qualité globale au regard de cette altération. Les secteurs présentant un état passable et mauvais sont situés à l'aval de Limoges en raison de rejets domestiques insuffisamment épurés.



Qualité des eaux de surface pour les matières organiques oxydables en 2012
(Source : SAGE Vienne tableau de bord 2012)

Les rejets phosphorés, perturbateurs du cycle du phosphore, proviennent des engrais, des effluents d'élevage et des lessives. Présent en trop grande quantité dans les milieux aquatiques, le phosphore provoque une croissance exponentielle des végétaux suivie par une eutrophisation du milieu.

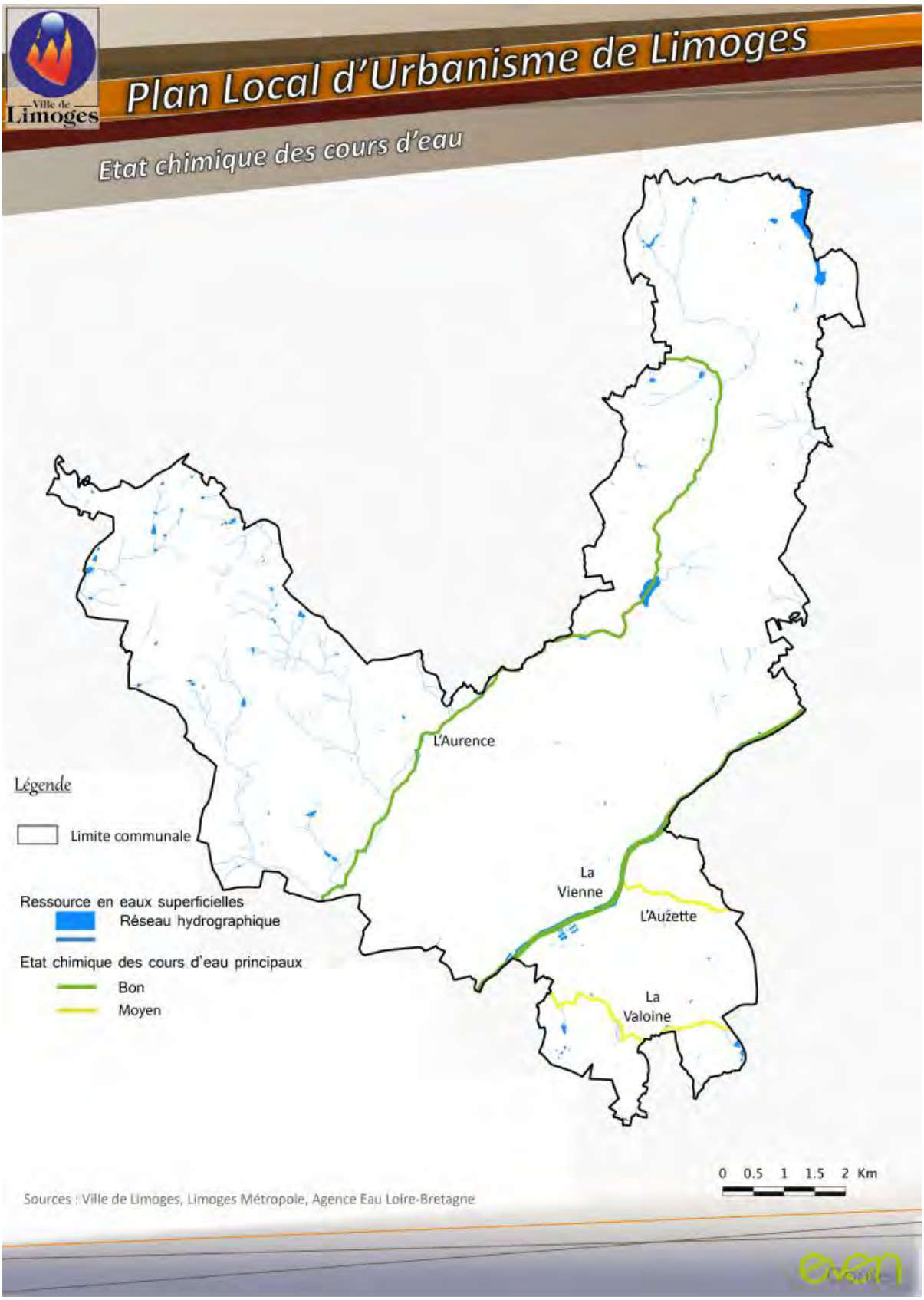
La situation au regard des matières phosphorées est bonne sur l'axe Vienne. On y observe même une très bonne qualité sur la Vienne en amont de Limoges.



Qualité des eaux de surface pour les matières phosphorées en 2012
(Source : SAGE Vienne tableau de bord 2012)

Au regard de toutes les analyses réalisées, certains cours d'eau sur la Commune de Limoges font l'objet de reports d'objectifs :

- l'atteinte du bon état chimique est maintenue à 2015 pour la Vienne tandis que des reports ont été prévus pour l'Aurence, l'Auzette et la Valoine ;
- l'atteinte du bon état écologique pour l'Auzette et l'Aurence est fixée à 2015 ; l'échéance est fixée à 2021 pour la Vienne, et à 2027 pour la Valoine (source : Site internet de l'EPTB Vienne, consulté en novembre 2017)



Etat chimique des masses d'eau superficielles sur la Commune de Limoges

(Source : Agence Eau Loire Bretagne – état des lieux 2013)

4.3 Prélèvements et rejets : des dispositifs performants pour assurer la protection de la ressource, élément identitaire fort

4.3.1. *Une gestion exemplaire de l'alimentation en eau potable*

Des ressources diversifiées et protégées

La gestion de l'eau potable est assurée par la Direction de l'Eau de la Ville de Limoges, en régie directe, qui gère les captages d'eau au niveau des retenues, le traitement de l'eau prélevée (station de production d'eau potable) et la distribution sur le Ville de Limoges et plusieurs communes périphériques.

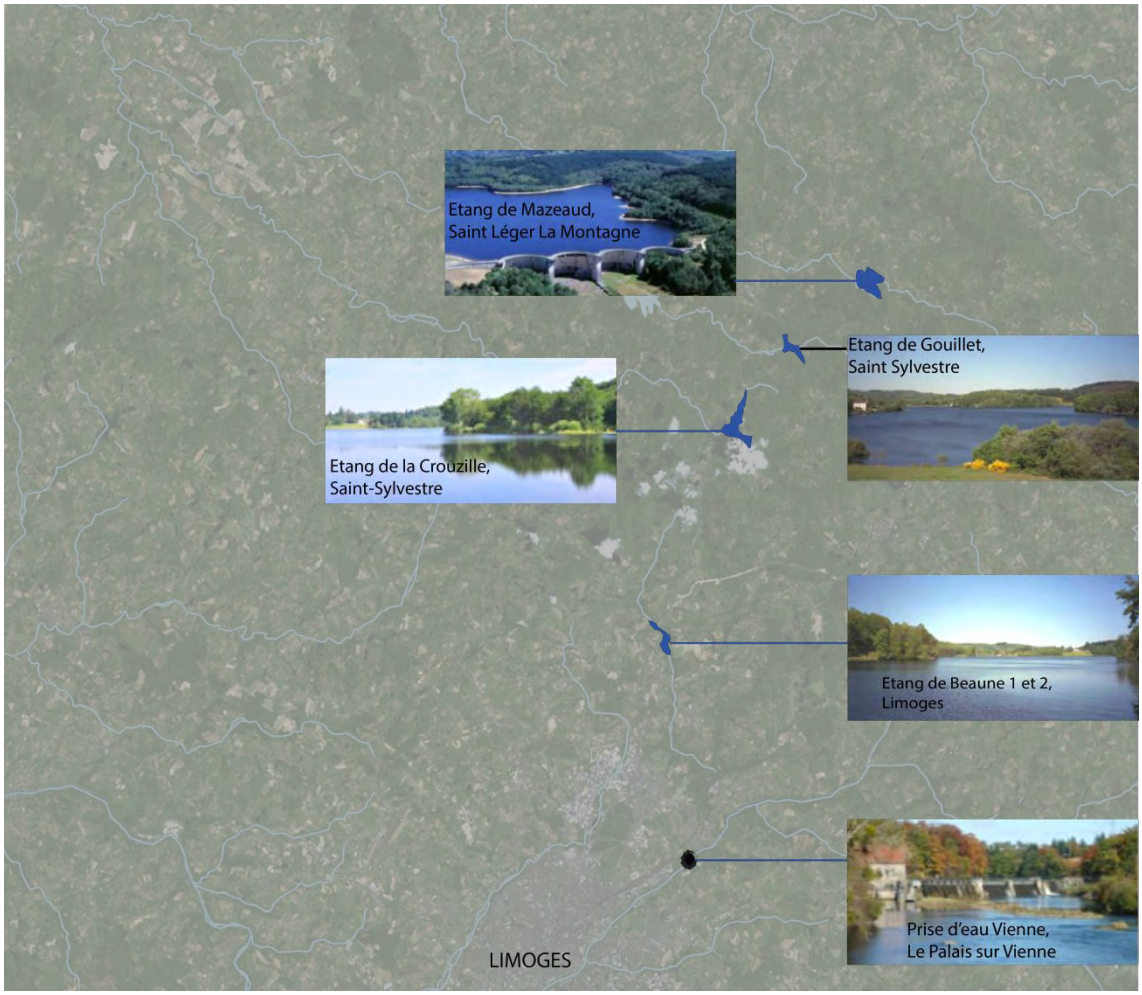
A l'image du département de la Haute-Vienne, **Limoges utilise majoritairement des ressources superficielles pour son alimentation en eau potable**. **Six sources d'eau brutes** sont utilisées, dont les cinq principales à partir de réservoirs, tandis que la prise d'eau de secours sur la Vienne est au fil de l'eau :

- L'étang de Mazeaud ;
- l'étang de la Crouzille ;
- l'étang de Gouillet ;
- l'étang de Beaune (prises d'eau 1 et 2) ;
- la Vienne au niveau du barrage du Pas de la Mule (commune du Palais sur Vienne).

Cette gestion de la ressource résulte d'un engagement fort de la collectivité qui a su se donner les moyens de la préserver et la gérer au mieux en fonction des besoins.

Tableau récapitulatif et carte de localisation des captages de Limoges servant à l'alimentation en eau potable (Source : Ville de Limoges)

Désignation	Commune	Année de construction	Cours d'eau	Capacité maximale (m^3)
Barrage du Mazeaud	Saint-Léger-La-Montagne	1979	La Couze	8 000 000
Etang de Gouillet	Saint Sylvestre		Le Ritord	1 200 000
Etang de la Crouzille	Saint Sylvestre		Le Vincou	1 650 000
Barrage de la Beaune 1	Limoges/Rilhac-Rançon/Bonnac-la-Côte	1951	La Mazelle	173 000
Barrage de la Beaune 2	Limoges	1960	La Mazelle	1 827 000



L'acquisition de ces captages sur cinq plans d'eau différents permet une répartition des prélèvements en fonction de la capacité selon le plan d'eau mais également de sécuriser l'apport.

De plus, ces sources sont toutes, exceptée celle de Beaune, extérieures à la ville, dans un environnement plus ou moins isolé et donc préservé des risques de pollutions.

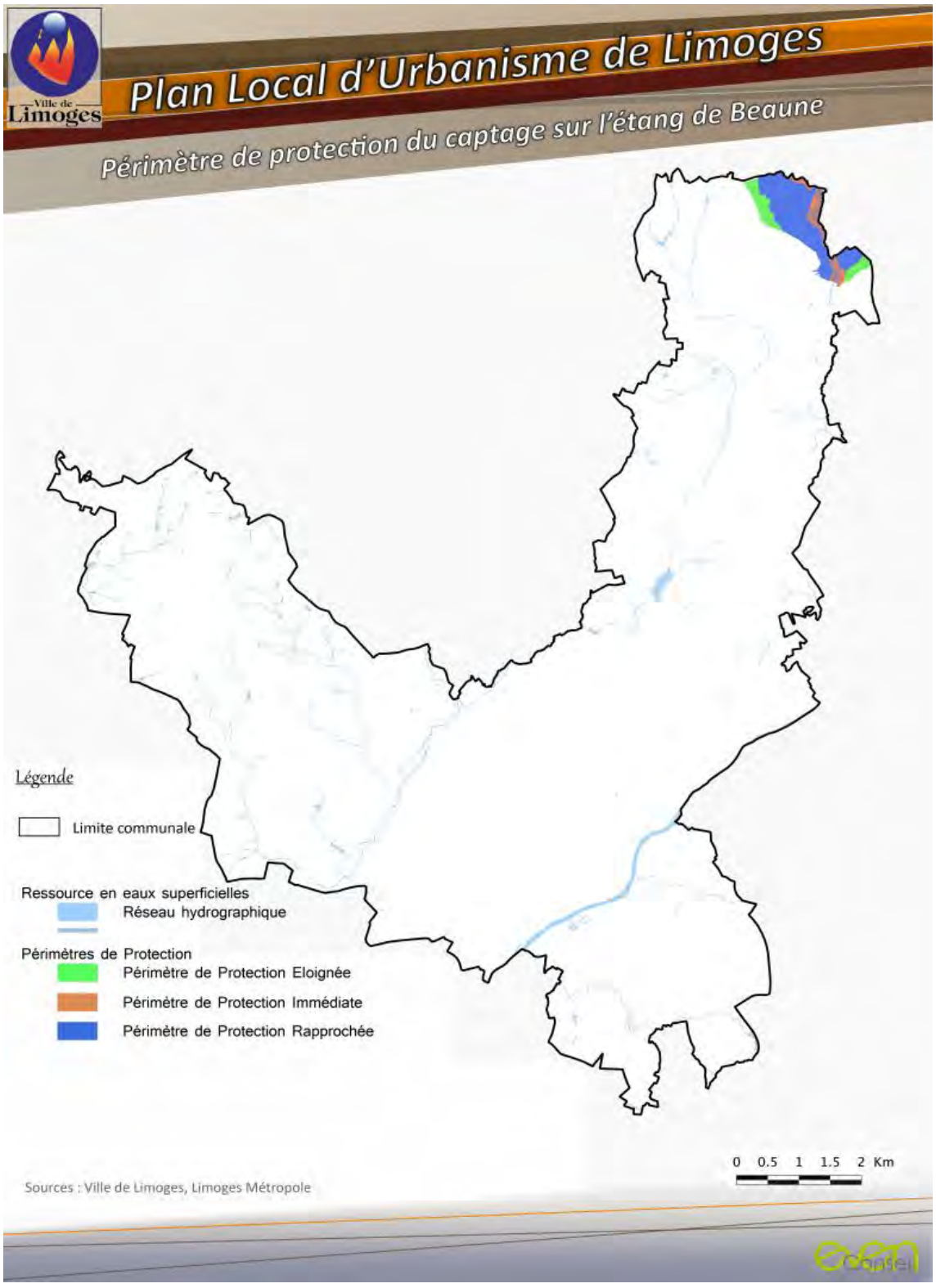
Autour de ces captages sont définis des périmètres de protection, conformément à la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, qui participent également à préserver la ressource et à anticiper les évolutions possibles :

- le périmètre de protection immédiate (PPI) correspond aux alentours immédiats du captage d'eau ;
- le périmètre de protection rapprochée (PPR) délimite un secteur, de superficie variable selon la vulnérabilité, calqué sur la zone d'appel du point d'eau ;
- le périmètre de protection éloignée est créé seulement si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes de l'eau. Il peut être substitué par une zone sensible ou de vigilance.

La retenue de Mazeaud au nord-est de Limoges a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique en 1999 visant à renforcer ces mesures de protection. Son PPI est matérialisé par des clôtures installées sur chaque rive. Elle est aussi protégée par un PPR.

Les retenues de Beaune, de Gouillet et de la Crouzille font l'objet d'un PPI, d'un PPR et d'une Zone de Vigilance.

Seule, une portion très limitée du territoire communal, en limite nord, est intégrée dans les périmètres de protection de la retenue de Beaune. Il s'agit, en outre, de secteurs naturels et agricoles sur lesquels il n'existe aucun projet de développement urbain.



Carte des périmètres de protection sur l'étang de Beaune à Limoges

(Source : Ville de Limoges)

Une distribution d'eau potable de qualité et évolutive

L'eau ainsi prélevée par la Ville de Limoges transite par la station de production d'eau potable construite en 1967 dans le quartier de la Bastide. Sa capacité est de 80 000 m^3 par jour. Sa modernisation en 1997 a permis de limiter les risques de corrosion et de maintenir un bon niveau de qualité de service. Il existe ainsi une seule qualité d'eau potable desservie sur le territoire communal de Limoges.

Cette eau potable est ensuite distribuée sur Limoges et de nombreuses communes alentours :

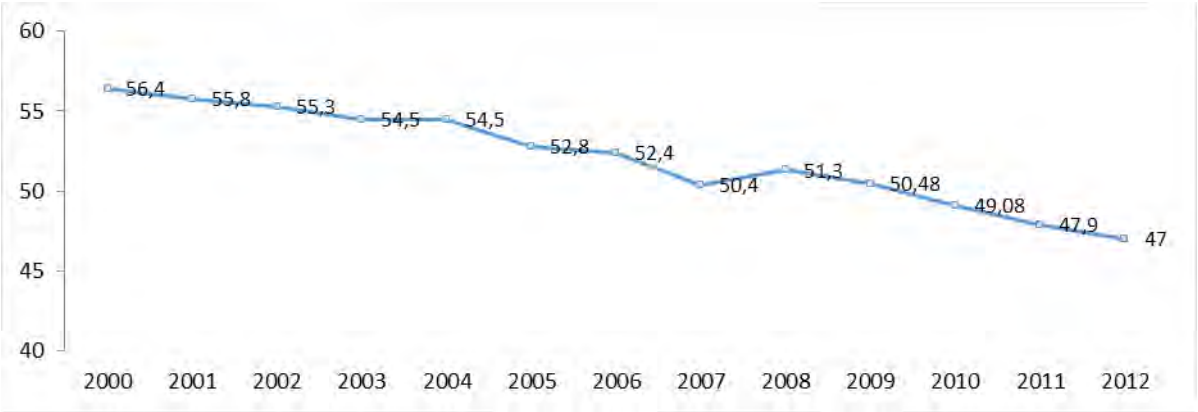
- par vente directe à 7 communes (Bonnac-la-Côte, Nieul, Peyrilhac, Saint Gence, Saint-Jouvent, Thouron, et Veyrac) ;
- par fourniture totale en gros aux communes du Palais-sur-Vienne et Chaptelat, et partielle à 7 autres communes (Chamboret, Chaptelat, Cieux, Couzeix, Le Palais sur Vienne, Rilhac-Rancon, Vaulry) ;

Par ailleurs, face aux difficultés d'approvisionnement en eau potable rencontrées au sud-ouest du département, le Conseil Départemental a examiné les possibilités d'interconnexion de sécurité entre différentes communes. Afin d'assurer l'approvisionnement des collectivités et répondre à l'augmentation progressive des besoins, le Syndicat de Transport d'eau Potable de l'Ouest de Limoges, ou SYTEPOL, est créé par arrêté préfectoral le 28 décembre 2006.

Une partie de l'eau potable produite par la Ville de Limoges est ainsi revendue au SYTEPOL qui la redistribue. Ainsi, 17 communes sont alimentées par la même eau que Limoges, par le biais du SYTEPOL.

La ressource en eau est durablement exploitée étant donné que les différentes retenues ne subissent une baisse de leur stock que de 57 %. Les prélèvements représentent sur la Vienne seulement 4 % des prélèvements totaux et sont rares (seulement 4 mois dans l'année).

En outre, les consommations domestiques en eau potable sont en baisse depuis quelques années sur Limoges.



Evolution de la consommation domestique (m^3/hab/an) en eau potable depuis 2000

(Source : Ville de Limoges)

Ainsi, bien que Limoges fournisse déjà de l'eau potable à plus d'une dizaine de communes au total, l'état des ressources indique que **la ville peut assumer une augmentation de la demande, et donc une hausse de la population**.

La consommation totale sur Limoges (domestique et industrielle) était en 2015 de 7 979 686 m^3 pour 36 370 abonnés, soit 21 862 m^3/jour en moyenne.

Par ailleurs, **le réseau de distribution fait l'objet d'un contrôle régulier**. Le renouvellement et la réparation des installations sont automatiques. De plus, la Ville a engagé depuis 1999 un programme intense de remplacement des branchements en plomb dans un délai de 15 ans. Fin 2013, la totalité des remplacements a été effectuée.

4.3.2. *L'assainissement collectif : un réseau très étendu*

Une station de grande capacité et performante

La Direction de l'Assainissement de Limoges Métropole assure la gestion et l'exploitation du dispositif de collecte et d'épuration des eaux usées en régie sur la Commune de Limoges et les autres communes de l'Agglomération.

A Limoges, le réseau de collecte des eaux usées et pluviales s'étend sur 908 km et conserve un bon état en raison d'un suivi régulier et de travaux effectués. **Le réseau collectif est principalement de type séparatif (79,23 % du réseau total),** c'est-à-dire que les eaux pluviales et les eaux usées sont réceptionnées par deux réseaux distincts, limitant ainsi les risques de surcharge des canalisations et de pollution.

Le réseau présente aujourd'hui un bon état global de fonctionnement. Il devrait, par ailleurs, **pouvoir supporter sans difficulté les extensions nécessaires pour les opérations futures**.

Il s'articule selon 5 grands bassins versants :

- le bassin rive droite de la Vienne, correspondant au centre-ville : zone d'habitat ancien et dense, le réseau installé est principalement unitaire et les eaux usées ; des déversoirs d'orage permettent de réguler les flux circulant dans le réseau en cas de fortes précipitations ;
- le bassin rive gauche de la Vienne, soit le sud et l'est de la commune : les quartiers y sont équipés de collecteurs séparatifs avec pour exutoire les collecteurs sur berge de la Vienne.
- le bassin versant de la Valoine au sud de Limoges : l'assainissement est ici de type séparatif, avant d'être évacuées, les eaux transitent par une station de refoulement ;
- le bassin versant de la Mazelle, qui regroupe les secteurs nord et nord-est de la ville : les quartiers sont équipés d'un réseau séparatif également, le collecteur de la rive droite de la Vienne assure le transfert des eaux usées vers la station d'épuration ;
- le bassin versant de l'Aurence : des collecteurs assurent spécifiquement et séparément la gestion des eaux usées provenant de la Zone Industrielle Nord et de celles des quartiers environnants.

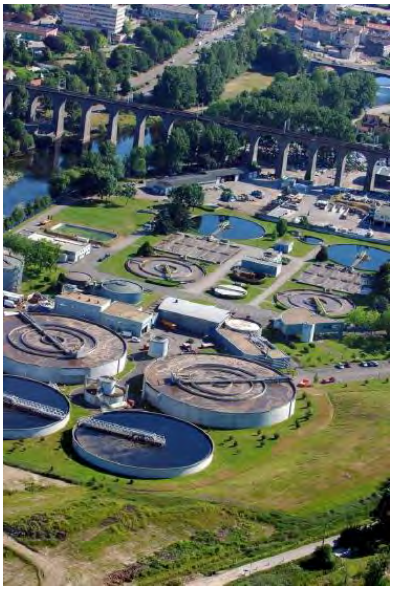
Les effluents issus de ces cinq bassins versants sont ensuite traités à la **station d'épuration principale de l'agglomération située au sud de Limoges sur la rive gauche de la Vienne, d'une capacité de 285 000 Equivalents-Habitants (EH).**

Cette station réceptionne également les eaux usées et en assure le traitement de 9 communes voisines de Limoges : Couzeix, Le Palais sur Vienne, Rilhac Rancon, Panazol, Feytiat, Isle, Condat sur Vienne, Le Vigen et Bosmie l'Aiguille (*Cf.* carte page suivante).

Durant la période 2014-2017, la charge organique annuelle moyenne de la station d'épuration principale de Limoges était comprise entre 53% et 63%, et la charge hydraulique entre 59% et 65% des capacités.

Des études ont été menées en 2018 pour les travaux de modernisation et l'optimisation énergétique de la station d'épuration principale, prévus de 2020 à 2023, sur la base des scénarios d'évolution de l'INSEE pour les 10 communes raccordées et des évolutions prévues au SCOT à l'horizon 2035.

La charge moyenne actuellement reçue correspond à 174 000 EH, la charge en pointe à 250 000 EH. Selon le scénario du SCOT l'augmentation du besoin se situerait entre 13 000 EH et 20 000 EH en pointe, soit un besoin global de 270 000 EH restant en deçà de la capacité nominale actuelle. Le besoin en terme de débit journalier sera, à l'issue des travaux, sécurisé à hauteur de 90 000 m3/j contre 81 000 m3/j actuellement, afin de tenir compte des apports pluviaux du réseau de collecte unitaire.

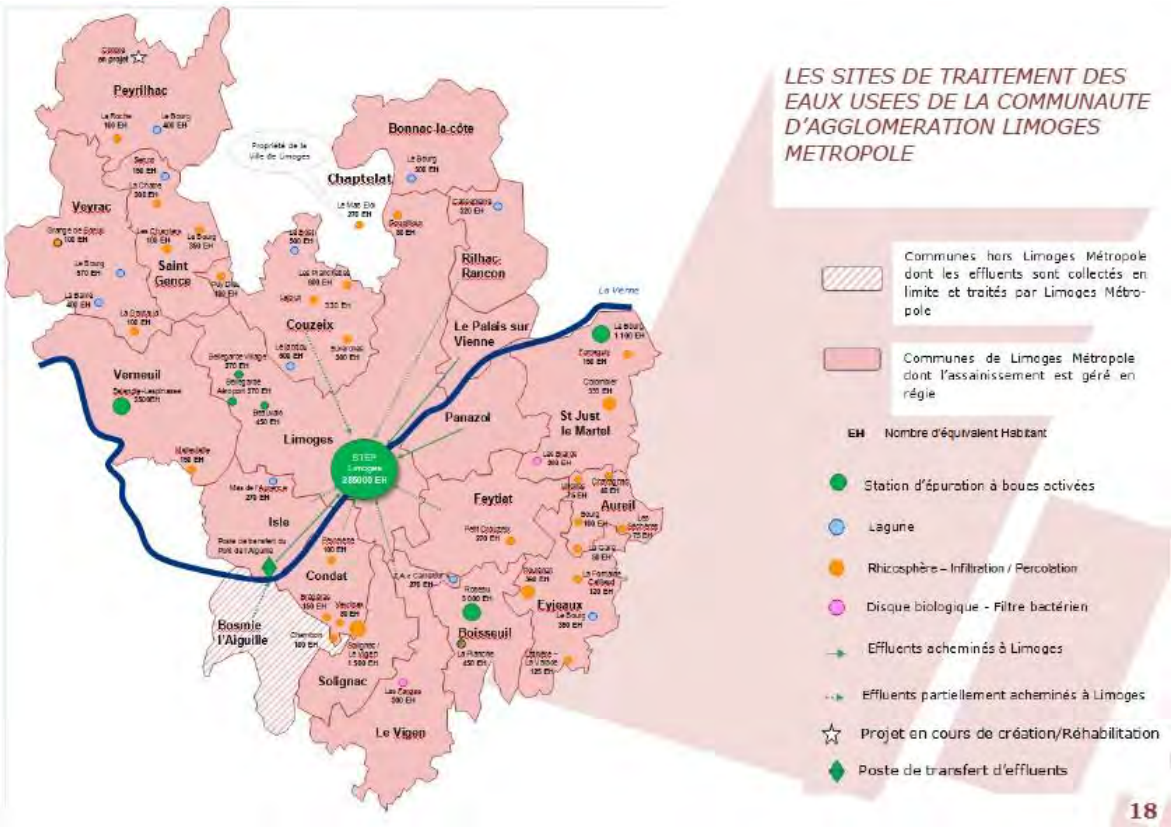


De plus, il existe 3 systèmes d'assainissement supplémentaires sur le territoire communal, desservant certains quartiers excentrés. Tous sont équipés de stations d'épuration présentant une capacité de traitement très limitée, adaptée au réseau auquel elles sont raccordées :

- Station de Bellegarde village : 270 EH ;
  - Cette station présente une certaine vétusté et devrait prochainement être réhabilitée (horizon 2020/2021 - études et acquisitions en cours).
  - Ainsi, à ce jour, il est prévu de redimensionner le nouvel équipement pour une capacité de 170 EH ce qui permettra de traiter les eaux usées des 53 habitations actuelles et offrira un potentiel de 15 parcelles à urbaniser, soit un équipement qui sera prévu pour un total de 68 habitations.
- station de Beauvais : 450 EH ;
  - Il existe une capacité résiduelle importante pour accueillir de nouvelles habitations sur cette STEP qui fonctionne très bien et qui est peu chargée.
  - Ainsi, 70 à 80 logements supplémentaires pourraient être gérés.

- station Goupilloux : 80 EH.
  - Cette station ancienne (filtres à sable) présente des performances variables compte-tenu des très fortes variabilités de débit selon les conditions météorologiques.
  - Il n'est pas prévu à court ou moyen terme de travaux de réhabilitation.
  - Ainsi, il n'est pas souhaitable en l'état actuel d'y rajouter des habitations nouvelles en nombre, ce qui dégraderait encore davantage les performances épuratoires.
  - Si le hameau venait à devoir se densifier de façon notable, il serait nécessaire de construire une nouvelle station plantée de roseaux et éventuellement une filière temps de pluie (type SEGTUP) vu la sensibilité du milieu récepteur ou de prévoir une gestion en assainissement non collectif pour les secteurs hors zonage eaux usées collectif.

Pour limiter la pollution lors de fortes précipitations, des bassins de régulation des eaux pluviales permettent une évacuation des eaux différée et donc une maîtrise des écoulements trop intenses (inventaire des bassins de rétention au paragraphe « eaux pluviales »).



La Vienne, milieu récepteur encore préservé

Des prélèvements et des analyses mensuels sont réalisés en amont et en aval du rejet de la station d'épuration. **Les valeurs mesurées ne font pas apparaître de différence notable de qualité entre l'amont et l'aval.**

Quant au phénomène de bioaccumulation du cadmium, il est apprécié au travers d'un suivi trimestriel. Aucun résultat sur l'eau n'a laissé apparaître de valeur préoccupante puisque pour l'année 2016, la moyenne annuelle est encore inférieure à 0,002 mg/l sur l'eau traitée.

De nombreux établissements industriels sont raccordés sur le réseau d'assainissement. Dans le but de caractériser les pollutions qu'ils génèrent, une démarche de conventionnement entre ces établissements et Limoges Métropole est engagée depuis 1988.

4.3.3. *L'assainissement autonome : des installations contrôlées par le service public d'assainissement non collectif de Limoges Métropole*

Le zonage d'assainissement est issu de la directive européenne relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (directive n°91/271/CEE du 21 mai 1991, dite « directive ERU »). Les communes ont l'obligation de délimiter des zones d'assainissement collectif et non collectif ainsi que le zonage relatif aux eaux pluviales. Un zonage d'assainissement répond à des enjeux de salubrité publique et de protection des eaux.

Les dispositions du zonage d'assainissement doivent être rendues opposables aux tiers ; les communes bénéficiant d'un Plan Local d'Urbanisme doivent y annexer leur zonage d'assainissement lors de son élaboration ou de sa révision.

Limoges est actuellement couverte par le zonage d'assainissement établi à l'échelon de Limoges Métropole, approuvé le 1er avril 2015. Les études ayant abouti à ce zonage ont constitué de véritables révisions des zonages d'assainissement des communes membres de Limoges Métropole. En 2016, on dénombrait **834 installations autonomes sur la Commune de Limoges**.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

Afin d'assurer leur rôle de contrôle des installations de l'assainissement non collectif, les communes ont recours à la création d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) communal ou intercommunal. Le contrôle consiste en :

- une vérification de la conception et de l'exécution des installations neuves ou réhabilitées,
- des vérifications périodiques de bon fonctionnement et d'entretien pour les autres installations, établissant, si nécessaire, une liste des travaux à effectuer.

Limoges Métropole s'est dotée d'un SPANC depuis le 1er janvier 2003. Il classe des installations d'assainissement non collectif qu'il contrôle en quatre catégories. De manière à porter un jugement objectif sur les filières contrôlées, toutes les installations sont classées suivant les catégories suivantes et tiennent compte de la réglementation en vigueur portant sur une évaluation d'une non-conformité.

Les données ANC les plus récentes (en date du 31/12/2018) sur Limoges, sur la base d'un parc de 822 dispositifs, indiquent les résultats suivants :

- Installations conformes et satisfaisantes sans défauts apparents (215) soit 26.2%
- Installations avec recommandations pour permettre son bon fonctionnement (296) soit 36%
- Installations non conformes sans risques sanitaires et/ou environnementaux (198) soit 24,1%
- Installations non conformes avec risques sanitaires et/ou environnementaux (111) soit 13.5%
- Installations non visitées (bâtiments inoccupés, ...) (2) soit 0.2%

S'agissant des contrôles périodiques des installations existantes, une double fréquence a été retenue sur Limoges Métropole :

- tous les 4 ans pour les installations non conformes avec risques sanitaires et environnementaux ;
- tous les 10 ans pour les autres installations.

Il existe en outre plusieurs projets de création ou d'extension des réseaux découlant du zonage d'assainissement :

- Projets réalisés : Village de la Forêt, Le Malabre (rue Romy Schneider) ;
- A court terme : Rue Nicolas Froment ;
- Dans les 10 ans : Moulin de la Garde, Le Malabre (suite rue Romy Schneider).

Les contrôles montrent des résultats relativement homogènes entre Limoges Métropole et la Ville de Limoges. **Les travaux d'extension du réseau collectif évoqués ci-avant ont été définis dans les secteurs qui concentrent le plus d'installations polluantes.**

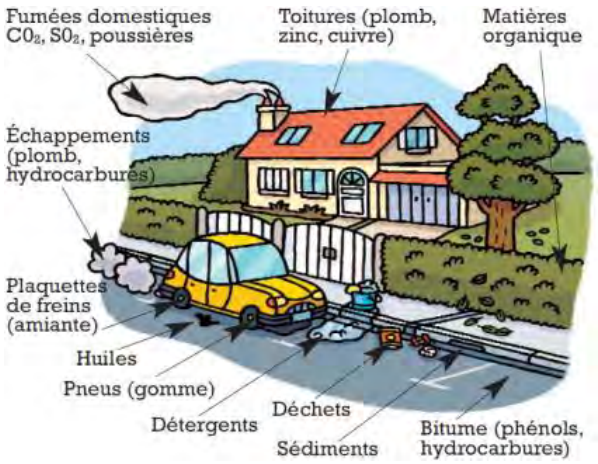
L'assainissement non collectif est reconnu comme une technique à part entière et la gestion des eaux usées par ce mode d'assainissement constitue donc une solution viable à long terme, et doit être maintenue quand les conditions techniques le permettent, selon la taille et la topographie du terrain, la nature des sols... En effet, dans l'objectif de maîtriser la redevance d'assainissement de la commune et de conserver une gestion des eaux usées économiquement viable, la couverture totale de la commune par l'assainissement collectif n'est pas souhaitable.

4.3.4. *Une gestion globale et planifiée des eaux pluviales*

L'urbanisation d'un territoire se traduit par une imperméabilisation des sols, ce qui perturbe le cycle de l'eau. En effet, les capacités d'infiltration naturelle des eaux de pluie diminuent, tandis que le phénomène de ruissellement augmente, de même que les vitesses d'écoulement.

Ainsi, les eaux pluviales peuvent être sources de pollutions et facteurs de risque d'inondation :

- en ruisselant sur des espaces urbanisés occupés par l'Homme, les eaux se chargent en polluants divers qui rejoignent ensuite le réseau hydrographique ;
- en cas de précipitations abondantes, les réseaux de collecte des eaux pluviales peuvent saturer et déborder.



Les sources de pollution des eaux de ruissellement

(Source : Grand Lyon)

La loi précise que la gestion des eaux pluviales urbaines relève des collectivités. Cette gestion englobe les fonctions de collecte, transport, stockage et traitement des eaux de pluie.

Ainsi, depuis février 2008, Limoges Métropole a défini son **Schéma Directeur des Eaux Pluviales. Ce document d'orientation couvre l'ensemble du territoire. Il va être prochainement révisé (2018-2019).**

Il permet de fixer, à moyen et long termes, les moyens à mettre en œuvre pour assurer la gestion des eaux pluviales.

Le schéma de gestion intègre et associe les notions de prévision et de prévention. Il s'inscrit donc dans une logique d'aménagement et de développement du territoire tout en répondant aux exigences réglementaires en vigueur.

Pour la réalisation du schéma précité, la méthodologie a consisté au préalable à déterminer des zones à enjeux quantitatifs (l'intensité du risque d'inondation selon le secteur étudié), et à enjeux qualitatifs spécifiques au territoire, ainsi que les problématiques qui y sont rattachées.

Le document révisé prendra en compte ces enjeux pour déterminer les débits de fuite à imposer à tout nouveau projet urbain, en fonction des différents secteurs de la ville pour. De plus, l'intégration d'équipements de gestion des eaux pluviales, comme cela est déjà le cas, sera réalisée au cas par cas, selon les propriétés de l'environnement et en particulier la capacité d'infiltration des sols.

Aujourd'hui, la commune ne présente par ailleurs pas de secteur particulièrement vulnérable face à la gestion des eaux pluviales, d'autant moins que de nombreux déversoirs d'orage sont présents sur la commune afin de limiter la pression de ruissellement qu'impliquent de fortes précipitations.

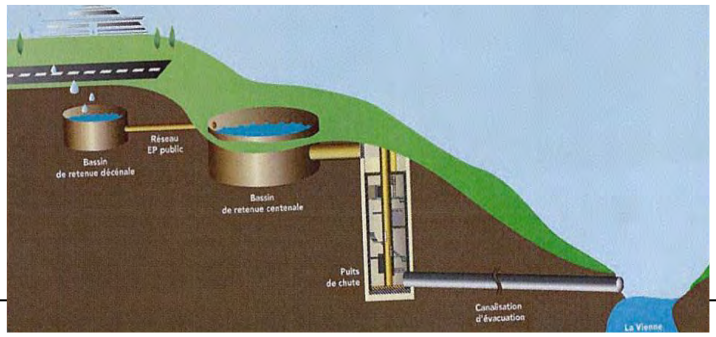
Bassins de rétention des eaux pluviales de Limoges		
Désignation	Capacité / surface	Gestionnaire
Casseaux	9000 m3	DAEN (Direction de l'Assainissement et des Espaces Naturels)
Romanet	4 400 m3	DAEN
PAE du Chambeau	10 000 m3	DAEN
VLS Le Vigen	2 390 m3	DAEN
VLS Solignac	1 450 m3	DAEN
VLS Rive gauche	970 m3	DAEN
VLS Clos Moreau	300 m3	DAEN
Edgar Quinet	1 000 m3	DAEN
Bassin de Bourneville	500 m3	DAEN
Le Zénith	300 m3	DAEN
Bassin du Roussillon	30 000 m3	DAEN
Bassin de Magenta	200 m3	DAEN
Bassin de Gamagnac	3 800 m3	DAEN
Bassin Renault Trucks Z.I.N 3	9 000 m3	DAEN
Beaupré I	2 000 m3	DAEN
Bessas	4 700 m3	DAEN
Agrippa	1 532 m3	DAEN
Clos de Beaune	400 m3	DAEN
Bassin ester BR2 Juilhac	22 200 m3	DAEN
Bassin ester BR3 La Basse	25 900 m3	DAEN
Bassin ester BR4 La Basse ouest	17 740 m3	Privé
Bassin enterré de Montevert I	220 m3	DAEN
Bassin enterré de Montevert II	(non communiqué)	Privé
Lotissement du Château	(non communiqué)	DAEN
Parking Pôle d'échange VLN	(non communiqué)	DAEN

Le secteur du Puy du Pic est le seul site problématique identifié car tous les 10 ans environ les habitations sont inondées, en raison du sous-dimensionnement du réseau : les projets urbains sont difficiles à réaliser dans ce secteur.

Le bassin de rétention d'eaux pluviales du Chambeau, un exemple d'opération réussie.

Le secteur urbanisable du quartier de Landouge fait l'objet d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE du « Chambeau »), il intègre dans ce cadre des aménagements spécifiques à la gestion de l'eau (desserte en eau potable, réseau de collecte des eaux usées et pluviales). Dans une logique de gestion des effluents en cas d'intempéries, un bassin de rétention des eaux pluviales d'une capacité de 10 000 m^3 a été construit sur le cours d'eau du Chambeau en aval de la zone urbanisable.

Cet ouvrage permet en cas d'évènements pluviaux intenses, de stocker les eaux pluviales provenant des collecteurs du centre bourg de Landouge et des voies nouvellement créées et d'éviter ainsi tous risques d'inondation à l'aval. Grâce à ce bassin, toute pollution accidentelle du bassin versant, pourra également être interceptée.



Penser le système de gestion des eaux pluviales avant d'implanter un nouveau projet est indispensable pour sa bonne intégration environnementale. Il existe pour cela deux principes de gestion alternatifs au « tout-réseau » systématique :

- la rétention qui consiste à retenir les eaux de pluie et de ruissellement dans un ouvrage afin de réguler le débit de fuite lors du rejet des eaux dans les canalisations ou le milieu naturel ;
- l'infiltration qui consiste à permettre aux eaux de pluie de s'infiltrer directement dans le sol afin de diminuer les volumes récupérés par le réseau.

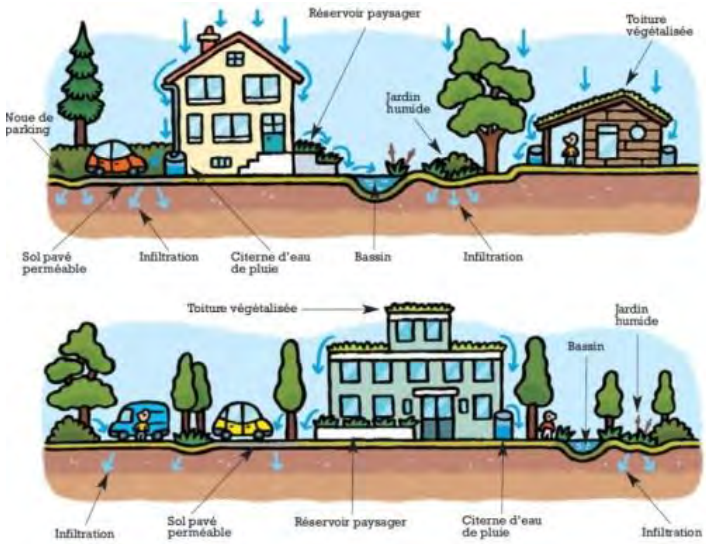
Cela peut se faire par le développement des dispositifs individuels ou collectifs de collecte des eaux pluviales :

- réseau de collecte à ciel ouvert qui s'intègre à l'environnement naturel (type bassin, fossés, noues végétales) ;
- bassin d'infiltration ou de stockage ;
- voiries drainantes ou filtrantes ;
- aires de stationnement en ever-green…

Ces différentes techniques de gestion alternative présentent, en outre, une meilleure intégration paysagère que les techniques classiques, participent à la recharge des nappes phréatiques et contribuent à réduire les coûts liés aux linéaires de réseaux à tirer.

Cette nouvelle approche alternative au « tout réseau » induit de nouveaux enjeux :

- la réduction de la pollution des eaux pluviales à la source, par décantation et élimination des matières en suspension ;
- la réutilisation des eaux pluviales pour l'arrosage ;
- la réalimentation des nappes alluviales en limitant l'imperméabilisation des sols.



Exemples de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (Source : Grand Lyon)

4.4 La ressource en eau : ce qu'il faut retenir

ATOUTS

MILIEUX

- Un territoire communal au réseau hydrographique dense, présentant une bonne qualité globale.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- Des points de captages superficiels protégés par DUP, éloignés des zones urbanisées denses et préservés des activités humaines ;
- Une ressource abondante, une capacité alimentation sécurisée, une capacité de service largement assurée ;
- Un schéma directeur de l'eau potable qui assure la protection et la sécurisation de la ressource, la qualité du service ;
- Une diminution des volumes consommés depuis les années 2000 ;
- Un suivi et un entretien régulier des réseaux permettant d'anticiper les problèmes de distribution.

ASSAINISSEMENT

- Un réseau d'assainissement collectif majoritairement séparatif, qui dessert la quasi-totalité du territoire communal ;
- Des stations d'épuration bien réparties sur la commune et en bon état de fonctionnement, dont une station principale d'une capacité de 285 000 EH recevant les effluents de communes extérieures ;
- Des rejets de qualité croissante ;
- Des zones d'assainissement autonome relictuelles sur les franges isolées de la commune, des installations assez peu polluantes.

EAUX PLUVIALES

- Une gestion des eaux pluviales encadrée : schéma directeur en cours de révision, règlement d'assainissement ;
- Présence de nombreux bassins de rétention répartis sur la commune et limitant le ruissellement des eaux pluviales ;
- Des dispositifs de rétention et d'infiltration encouragés et examinés au cas par cas.

FAIBLESSES

ASSAINISSEMENT

- Des problématiques d'infiltration d'eaux parasites dans les réseaux d'eaux usées, qui réduisent l'efficacité des dispositifs de traitement.

EAUX PLUVIALES

- Rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel sans traitement préalable pour une très grande majorité du territoire (risques de pollutions) ;
- Des capacités d'infiltration des sols parfois peu compatibles avec une gestion des eaux « à la parcelle », qui nécessite la mise en œuvre de techniques alternatives.

ENJEUX

- Garantir le niveau de collecte et de traitement des eaux usées dans la durée en réponse à l'évolution démographique ;
- Prendre en compte les capacités d'extension des réseaux dans les choix d'urbanisation (ouverture à l'urbanisation prioritaire dans les zones desservies) ;
- S'engager vers une réduction maximale des rejets d'eaux pluviales vers le réseau, à travers le développement des techniques de gestion alternative pour tous les projets d'aménagement urbain (infiltration, réutilisation) ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols et le volume d'eaux de ruissellement ainsi produits ;
- Poursuivre les efforts et investissements pour la protection de la ressource utilisée pour l'AEP (équipements, sensibilisation) ;
- Rechercher l'amélioration de la qualité des cours d'eau.

TRANSVERSALITE AVEC LES AUTRES THEMATIQUES

- **Trame verte / Paysage** : maintien de zones naturelles perméables en ville afin de faciliter l'infiltration naturelle des eaux de pluie ; mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales aériens et végétalisés (noues plantées, bassins de rétention paysagers…) ;
- **Risques** : ruissellement qui peut accroître les risques d'inondations et d'éboulement dans les secteurs de pente forte, possibilité d'infiltration limitée dans les zones argileuses ;
- **Déplacements** : eaux de ruissellement sur les voiries et parking chargées en particules polluantes (hydrocarbures) à collecter et traiter avant rejet dans le milieu naturel.

5 - Les énergies, un potentiel limité mais des filières locales à privilégier

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

Sources : Rapport PCET Intégral édition 2013, Limoges Métropole ; Service de l'observation et des statistiques (SOeS) du ministère de la Transition écologique et solidaire ; Diagnostic des émissions de gaz à effet de serre Limoges Métropole ; Données fournies par la Ville de Limoges ; SRCAE Limousin

Enjeu majeur de notre siècle, la maitrise de l'énergie est devenue un sujet incontournable pour les collectivités. Le constat sur l'utilisation massive d'énergie fossile est aujourd'hui sévère. L'une des conséquences les plus connues de l'utilisation d'énergie fossile est son influence sur le climat.

Le modèle actuel est ainsi confronté à plusieurs obstacles :

- l'influence sur le climat des émissions de gaz à effet de serre : des modifications trop importantes entraineraient notamment des mouvements de population menaçant l'équilibre mondial ;
- la raréfaction de ces ressources : à terme l'utilisation de ces énergies ne sera plus possible, ce qui nécessitera de reconstruire les modèles économiques sur lesquels se basent nos sociétés ;
- l'augmentation du coût de l'énergie: une crise sociale liée aux coûts de l'énergie est en passe de s'installer sur les pays développés qui n'auront pas réorganisé leur politique énergétique ;
- l'augmentation des gaz à effet de serre dans l'air ambiant : outre l'augmentation de l'effet de serre, a des conséquences néfastes sur la santé de la population mondiale.

Face à ces constats, la France a mis en place une politique de réorientation énergétique réagissant à la fois à la menace climatique et à la dépendance forte vis-à-vis des énergies fossiles.

5.1 Réussir la transition énergétique

La gestion des ressources énergétiques implique un changement net du modèle de fonctionnement français. Afin de réussir le défi de la transition énergétique dans le bâtiment, la France a défini une politique énergétique ambitieuse notamment retranscrite dans la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (Code de l'énergie), qui se traduit par une réponse triple :

Réduction des consommations énergétiques : ceci passe par la mise en place de diagnostics de performance énergétique des bâtiments, suivis d'actions de réhabilitation, mais aussi par l'application de nouvelles réglementations ambitieuses sur le neuf. Les objectifs nationaux concernant la rénovation thermique du parc existant et ancien sont ambitieux : 500 000 logements par an à compter de 2017. La consommation énergétique finale devra être réduite de 50 % en 2050 par rapport à 2012 ;

Substitution des énergies fossiles par des énergies renouvelables afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre, dont la valeur devra être réduite de 40 % en 2030 par rapport à 1990. La consommation d'énergie fossile doit baisser de 30 % en 2030 par rapport à 2012. La part des énergies renouvelables doit passer à 32 % de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité ;

Compensation des consommations : l'ensemble des bâtiments du territoire ne pourra subir de rénovation énergétique efficace du fait de l'impact financier sur les propriétaires des logements. Afin de diminuer l'impact de la consommation de ces bâtiments, importante au regard des nouvelles normes, la France souhaite mettre en place des mesures de compensation, telles que la production locale (panneaux photovoltaïques, réseau de chaleur…).

Ces mesures réalisées seules n'auront d'impact que sur la consommation des bâtiments. Or, la réduction des besoins énergétiques liés au transport est également un défi de taille lié à l'organisation territoriale nationale. Il implique de repenser notre relation à l'organisation urbaine. Ceci passe par plusieurs axes d'amélioration qui concernent directement les collectivités :

- inventer la ville et les équipements de demain ;
- les rendre économes en énergie ;
- les rendre accessibles et vivables pour tous ;
- accompagner les acteurs de la construction et mettre en œuvre une pédagogie de la maîtrise de l'énergie.

Le PLU est le document d'urbanisme local qui doit permettre de décliner au niveau de la ville les objectifs forts qui ont été pris en matière de maîtrise de l'énergie à des niveaux supérieurs : internationaux, nationaux et locaux.

Le PLU pourra ensuite décliner ces solutions dans des orientations qui devront intégrer le triptyque suivant :

- REDUCTION des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre ;
- SUBSTITUTION des énergies fossiles par des énergies renouvelables ;
- COMPENSATION des consommations spécifiques par la production en local d'énergie électrique.

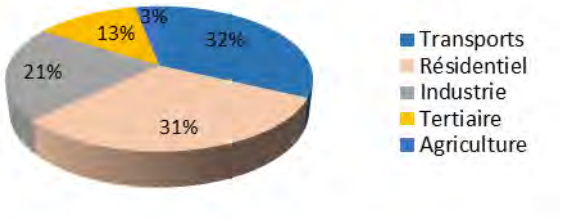
Pour cela, trois éléments préalables sont essentiels :

- connaître son territoire : ses atouts et ses faiblesses en matière énergétique ;
- comprendre les enjeux ;
- décliner les solutions adaptées au contexte.

5.2 Des outils cadre pour appuyer le développement des EnR

Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, le Plan Climat Energie Territorial (PCET) doit être compatible avec le SRCAE au sens de l'article L.229-26 du Code de l'Environnement.

Il constitue un cadre d'engagement pour le territoire en matière de lutte contre le changement climatique et vise deux objectifs :



Répartition de la consommation d'énergie finale en Limousin par secteur en 2009, en GWh. (Source : SOeS)

- atténuation/réduction des émissions de gaz à effet de serre en divisant par 4 les émissions d'ici 2050 ;
- adaptation au changement climatique, où il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

La Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole, engagée depuis mars 2010 dans l'élaboration d'un PCET, a réalisé le diagnostic des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre de son territoire.

Sur la base de celui-ci, elle a établi un plan d'actions pour la période 2012-2017, qui regroupe 74 actions réparties en 8 secteurs pour la maîtrise de l'énergie, le développement des énergies renouvelables et l'adaptation du territoire aux changements climatiques projetés pour les décennies à venir. Ce plan d'actions va être réactualisé, les réflexions sont en cours.

L'objectif arrêté pour le volet « atténuation » du PCET est une réduction de 20 % des émissions à l'horizon 2020, par rapport à l'année 2008. La répartition des efforts à consentir par secteur pour le plan d'actions 2012-2017 est la suivante *(Source : Diagnostic provisoire du SCoT de l'Agglomération de Limoges) :*

- 43 % de l'effort global est porté sur le secteur de l'Habitat ;
- 19 % pour le secteur des transports ;
- 17 % pour le secteur agricole ;
- 21 % pour les activités (16 % pour le tertiaire et 5 % pour l'industrie).

5.3 Profil énergétique du Limousin et de Limoges Métropole : une prédominance des consommations dans le bâti

5.3.1. *Répartition des consommations en région Limousin*

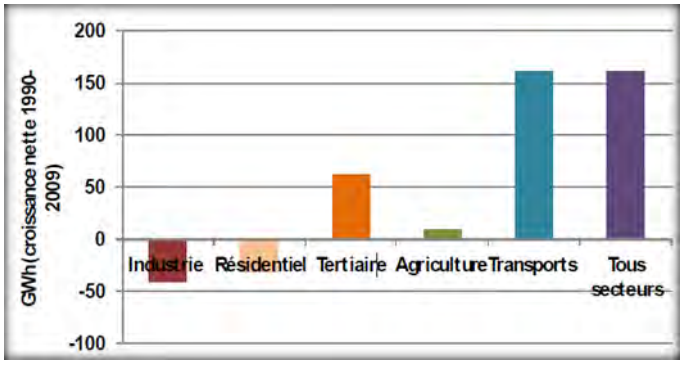
L'ex région Limousin consomme relativement plus d'énergie qu'elle n'en produit, environ deux fois plus. Cependant, la consommation d'énergie en Limousin par habitant est équivalente à la moyenne nationale.

La consommation d'énergie régionale moyenne par habitant, toutes sources confondues, est de 28,6 MWh/an/hab, soit très proche de la moyenne nationale (28,7 MWh /an/hab) en 2009. Ceci fait du Limousin la 2ème région administrative la moins consommatrice française (basé sur l'ancien découpage régional).

La répartition sectorielle des consommations énergétiques de la région est semblable à la répartition nationale : le secteur du bâtiment vient en première position (44 %), suivi par les transports et l'industrie. Les consommations attribuées aux activités agricoles sont quant à elles marginales.

Les consommations énergétiques ont globalement augmenté en Limousin ces dernières décennies dans un même ordre de grandeur qu'en France (+11 % entre 1990 et 2009 pour le Limousin, +10 % en France métropolitaine) sans pour autant s'accompagner d'une croissance démographique.

Ce sont les secteurs des transports et du tertiaire qui ont connu la plus forte croissance de leur consommation d'énergie, respectivement +38 % et +37 % entre 1990 et 2009, tandis que le résidentiel et l'industrie montrent des efforts de baisse de consommations avec -5 % pour le résidentiel et -16 % pour l'industrie sur la même période.

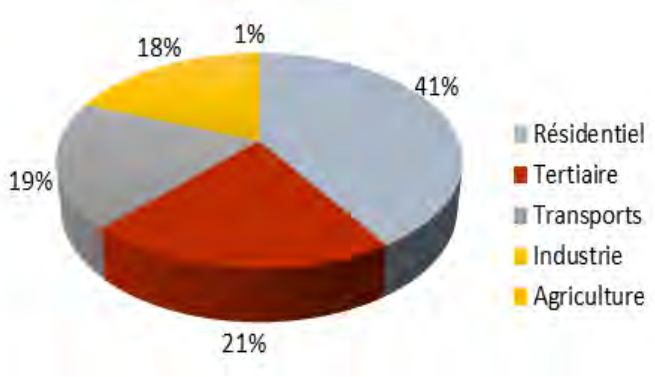


Croissance nette de chaque secteur en terme de consommation d'énergie sur la période 1990-2009 (Source : SOeS)

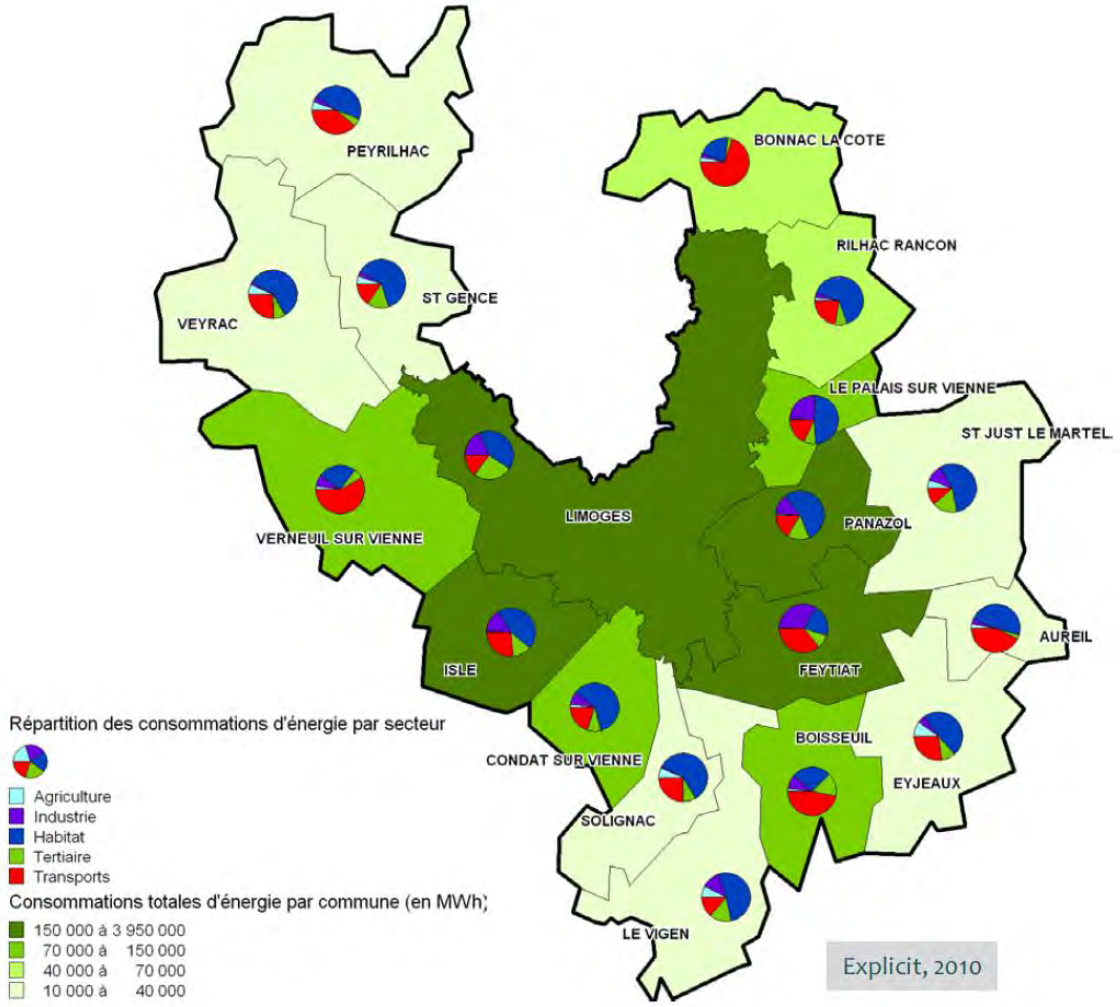
Le phénomène de périurbanisation, en favorisant l'augmentation des distances entre les lieux de résidence, de travail et de services, ainsi que la mise en service des voies autoroutières nécessaires au désenclavement du territoire, expliquent cette importante augmentation de la consommation d'énergie des transports tandis que la tertiarisation de l'économie, observée partout en France, explique celle du secteur tertiaire.

5.3.2. *Limoges, un profil caractéristique des villes centres d'agglomération*

Les consommations énergétiques du territoire de Limoges Métropole s'élevaient à 466 ktep soit 5 418 GWh en 2008. La part de 62 % attribué au bâtiment, dont 41 % pour le secteur résidentiel et 21 % pour le tertiaire, place ce secteur au poste de premier consommateur énergétique à l'échelle de l'agglomération. Les enjeux concernant les réductions des consommations et la rénovation thermique dans le secteur résidentiel sont donc primordiaux. Les transports et l'industrie représentent respectivement 19 % et 18 % de la consommation totale, tandis que l'agriculture est largement minoritaire (1 %). Les différences avec la répartition régionale traduisent la nature très « urbaine » de l'agglomération au regard du Limousin, qui concentre les logements et les emplois, et dispose d'un réseau de transports en commun. Cette situation explique la nette différence de consommations pour le secteur des transports.



Limoges est la commune la plus consommatrice du territoire, avec 3 945 GWh soit 78 % de la consommation de l'Agglomération, répartis sur les deux postes de consommation majeurs, le résidentiel et les transports.



Répartitions sectorielles et consommations d'énergie sur le territoire de Limoges Métropole

(Source : Diagnostic des émissions de gaz à effet de serre Limoges Métropole)

Actualisation : Données du PCAET de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, en cours d'élaboration – Extrait des données du diagnostic territorial

La consommation globale de Limoges Métropole est de 5 035 GWh_{EF}/an.
Les 3 secteurs les plus consommateurs sont :

- Résidentiel (38%) : Parc résidentiel composé de plus de 100 000 logements, en majorité constitué de logements collectifs (55%) dont près de la moitié a été construite avant l'apparition des réglementations thermiques.
- Transports (35%) : Pôle urbain impliquant une forte polarisation des déplacements de l'ensemble du département, et une tendance à l'étalement urbain renforçant la place de la voiture individuelle qui représente 90% des déplacements de moins de 50km (au détriment des transports en commun qui représentent 6% des déplacements).
- Tertiaire (16%) : Le secteur tertiaire privé représente la majorité des consommations du secteur tertiaire. Les usages prédominants sont le chauffage (47% des consommations) et l'électricité spécifique (41% des consommations).

5.3.3. *Les émissions de Gaz à Effet de Serre*

Les émissions régionales de gaz à effet de serre (GES) ont un impact limité sur le niveau national d'émission car cela n'équivaut qu'à 1,5 % des émissions nationales avec 7,6 millions de teq CO_2[2].

L'une des particularités de la région est la prédominance du secteur agricole, en grande majorité tourné vers l'élevage bovin, qui représente 51 % des émissions. Le secteur des transports représente quant à lui 24% des émissions, le secteur des bâtiments 17 % et enfin 9 % pour l'industrie. Par ailleurs, le Limousin dispose d'importants espaces naturels qui jouent le rôle de puits de carbone. Les forêts, principalement, ainsi que les prairies permettent d'absorber 3,6 kteq CO_2, soit 47 % des émissions régionales.

Sur Limoges Métropole, les émissions de GES sont de 1485 kteq CO_2[3]. Cela représente une part importante des émissions régionales (près de 20%, cependant cette comparaison est à relativiser compte tenu des différences méthodologiques dans le calcul des émissions de GES pour les deux territoires).

Elles proviennent à 72 % de la consommation d'énergie et 28 % sont d'origine non énergétique. Cette catégorie correspond aux émissions du secteur agricole, encore bien présent sur le territoire de Limoges Métropole.

Le principal secteur émetteur de GES est l'habitat, suivi par l'agriculture, les transports, le tertiaire, l'industrie et finalement les déchets. Les émissions de GES liées aux bâtiments (résidentiel et tertiaire associés) représentent 42 %, soit un pôle majeur d'émissions. Il convient donc là encore de travailler sur la réduction des consommations énergétiques du parc de bâtiments.

Actualisation : Données du PCAET de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, en cours d'élaboration – Extrait des données du diagnostic territorial

La CA Limoges Métropole émet 5,7 $tCO_{2éq}$/hab.an.
Les principaux émetteurs de GES sont les transports et le parc bâti (86% des émissions sont des émissions énergétiques principalement produites par les secteurs résidentiels et des transports).

[2] SRCAE Limousin, bilan des émissions réalisé selon la méthode « bilan ».
[3] PCET Limoges Métropole, bilan des émissions réalisé selon la méthode cadastrale, 2008.

5.4 Le bâtiment, un secteur très énergivore

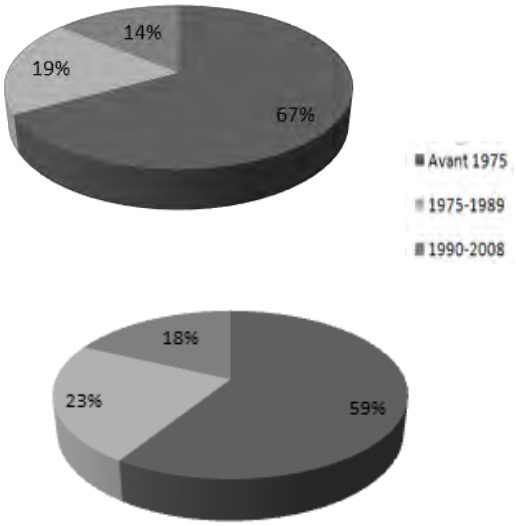
5.4.1. *Le logement fortement consommateur d'énergies fossiles*

Trois caractéristiques du parc de logements déterminent son niveau de consommation d'énergie, à savoir l'âge du parc de logements, les types de logements, et l'énergie de chauffage utilisée.

- **Un parc de logements ancien à Limoges…**

Les logements construits dans les années précédant la première réglementation thermique (1974) affichent généralement des performances thermiques faibles et sont par conséquent plus consommateurs d'énergie.

Les logements construits avant 1975 représentent 67 % du parc de logements sur Limoges, proportion relativement élevée face aux 59 % de ces logements à l'échelle de Limoges Métropole mais semblable à la part qu'ils représentent sur le parc national (66 %). Sur les autres communes de l'Agglomération, le parc de logements est relativement récent puisque la part moyenne de logements construits avant 1975 représente seulement 36 % du parc global.



Répartition des périodes de construction des logements sur Limoges (gauche) et sur Limoges Métropole (droite)

(Source : Diagnostic des émissions de gaz à effet de serre de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole)

- **… mais une majorité de logements collectifs à Limoges**

Les maisons individuelles sont plus fortement exposées aux déperditions de chaleur que les logements collectifs. Ainsi, la quantité d'énergie consommée pour le chauffage des maisons individuelles est environ 3 fois supérieure à celle nécessaire pour les logements collectifs.

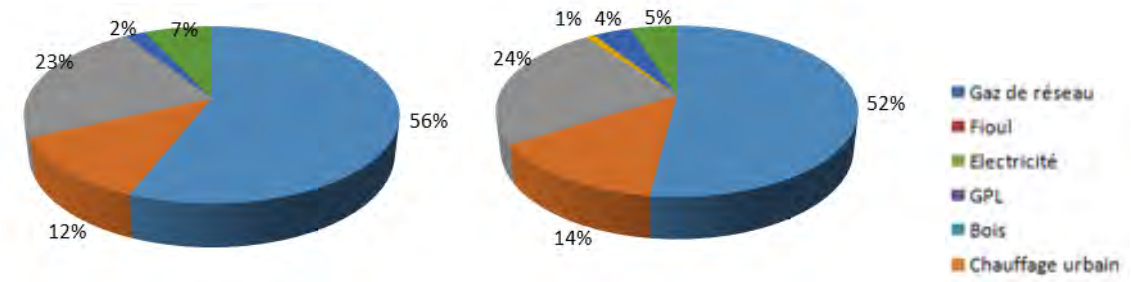
Les logements collectifs représentent 71% du parc résidentiel de Limoges. Cette part élevée, caractéristique d'une ville centre d'agglomération et de région, permet donc d'atténuer les besoins énergétiques dans le secteur du bâtiment. Néanmoins, cette part reste nettement inférieure à celle de plusieurs villes françaises de taille similaire, en particulier Clermont-Ferrand, Tours, Aix-en-Provence.

Ville	Amiens	Tours	*Limoges*	Clermont-Ferrand	Aix-en-Provence	Nîmes
Population	133 448	134 817	*139 150*	139 860	141 400	142 205
Part de logements collectifs	60%	76,6%	*71%*	80%	76,6%	67,3%

- <u>Un mode de chauffage au gaz naturel prépondérant</u>

La qualité thermique du bâti et l'efficacité énergétique des systèmes de chauffage déterminent le niveau de consommation énergétique dans le secteur résidentiel. Plus particulièrement, les déperditions énergétiques liées à l'enveloppe du bâti sont déterminantes dans la consommation énergétique liée au chauffage, et peuvent être diminuées grâce à la réhabilitation du bâti ancien notamment.

Le territoire de Limoges Métropole est dépendant des énergies fossiles puisqu'elles chauffent près de 70 % des résidences principales. Le gaz naturel est l'énergie dominante et assure l'alimentation de 52 % du parc. Le fioul est utilisé à hauteur de 14 %, et le GPL à 1 %. L'électricité est la seconde énergie de chauffage utilisée sur le territoire, elle est exploitée dans 24 % des logements du territoire communautaire. La part du bois à Limoges et sur son agglomération est relativement faible (2 et 4 %).



Répartition du parc de logement par énergie de chauffage sur Limoges (gauche) et sur Limoges Métropole (droite)

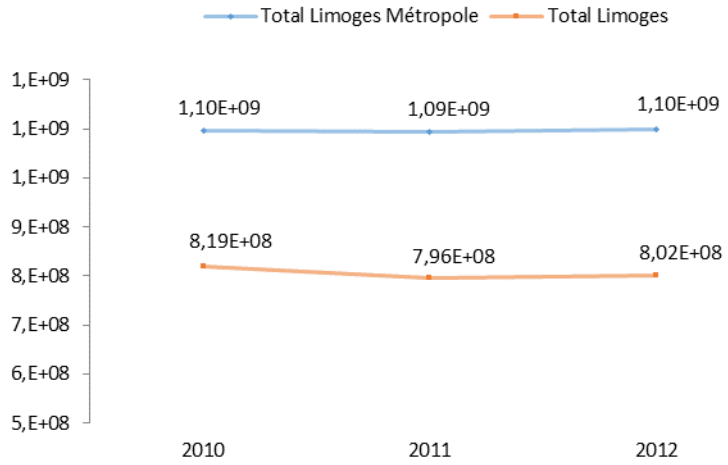
(Source : Diagnostic des émissions de gaz à effet de serre de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole)

5.4.2. *<u>Le résidentiel et le tertiaire, deux postes gros consommateurs d'électricité à Limoges</u>*

Source : SRCAE Limousin

En 2012, la consommation totale d'électricité atteint 1 099 818 647 kWh sur le territoire de Limoges Métropole et ses 18 communes. Les activités les plus consommatrices d'électricité sont l'industrie manufacturière (31,8 %), suivie dans une moindre proportion par les commerces avec 16,5 % de la consommation totale pour l'année 2012. L'administration publique est le troisième secteur d'activité le plus consommateur d'électricité avec 17,1 % de la consommation totale.

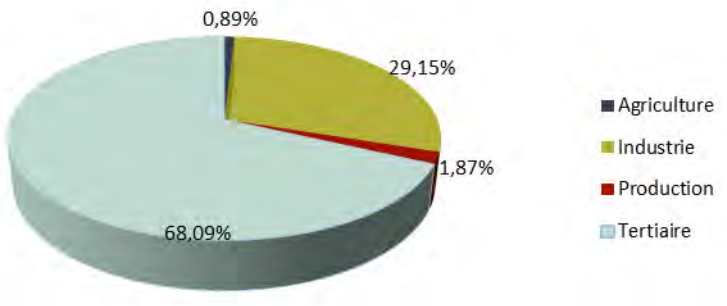
La consommation électrique de Limoges équivaut à environ 70-75 % de la consommation totale observée à l'échelle communautaire. En 2010 elle atteignait 74,7 % et a diminué en 2012 à 72,9 %.



Evolution de la consommation totale électrique (kWh) sur Limoges Métropole et Limoges (Source : Rapport intégral PCET 2013 de la Communauté de Communes Limoges Métropole)

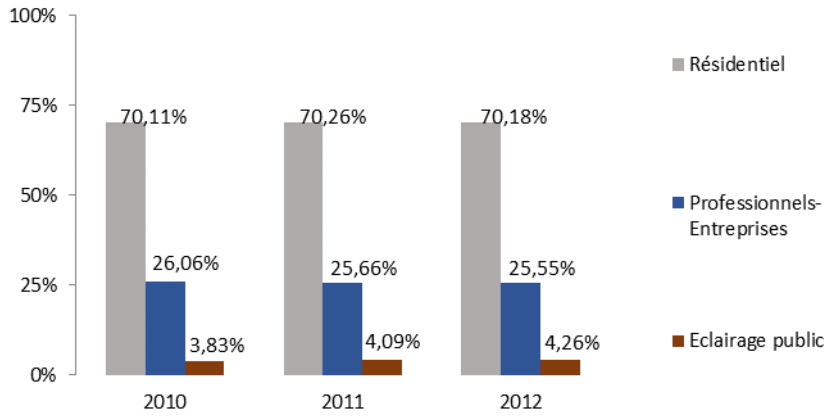
La consommation d'électricité sur l'Agglomération a augmenté en 2012 par rapport à l'année précédente de 2,29 % tous secteurs confondus : la baisse de 4 % pour l'agriculture et de 1 % pour l'industrie ne compense pas l'augmentation des consommations dans tertiaire (+3 %).

Sur la Commune de Limoges, le tertiaire est le premier poste de consommation électrique avec une part de près de 70 % des consommations totales. Derrière l'industrie qui représente 29 % des consommations, l'agriculture et le secteur de la production/distribution d'énergie sont des domaines de consommations mineurs. Depuis 2010, comme pour le territoire de Limoges Métropole, ce sont également les secteurs du tertiaire et de la production qui ont vu leurs consommations d'électricité augmenter face à l'agriculture et l'industrie pour lesquelles les consommations ont diminué de 6 et 5 % respectivement.



Répartition sectorielle des consommations électriques en 2012 pour la Commune de Limoges
(Source : Rapport intégral PCET 2013 de la Communauté de Communes Limoges Métropole)

Une analyse a permis de mettre en évidence que **le secteur résidentiel est aussi un poste de consommation majeure d'électricité**. Il est à noter que **ces consommations connaissent une légère baisse** malgré une augmentation des points de mesures suivis, fait révélateur de potentielles meilleures pratiques domestiques.



Evolution des consommations électriques (%) dans le domaine résidentiel, non résidentiel et l'éclairage public pour la Commune de Limoges

(Source : Rapport intégral PCET 2013 de la Communauté de Communes Limoges Métropole)

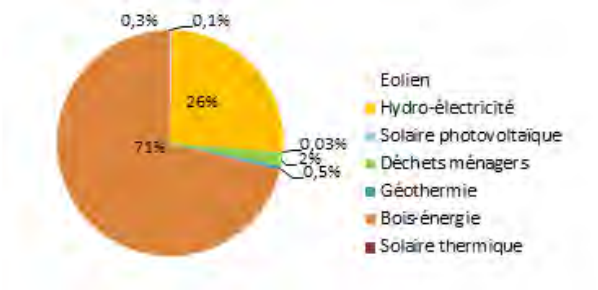
5.5 Des sources multiples d'énergie renouvelable à explorer

On distingue en Limousin différentes « catégories » d'énergies renouvelables (EnR), définies en fonction du potentiel régional :

- les EnR « incontournables » : bois-énergie, éolien, hydroélectricité ; elles présentent des potentiels très importants ou sont des sources d'énergie historiques importantes et ont naturellement déjà fait l'objet de débats ;
- les EnR « majeures » : le solaire ; il s'agit d'une ressource pour laquelle un développement important doit être envisagé, mais qui revêt un potentiel moindre que les « incontournables » ;
- les EnR « à faible enjeu » : micro-éolien, récupération de chaleur sur eaux usées… ;
- les EnR « à définir » : photovoltaïque au sol, méthanisation, déchets ménagers, géothermie… ; ce sont l'ensemble des sources énergétiques actuellement peu exploitées et pour lesquelles il est nécessaire de définir le potentiel et l'ambition à fixer.

5.5.1. *Des filières plus ou moins productives : un contexte urbain et un potentiel local à concilier*

En 2009, la production d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie totale de la Région s'élève à 28,5 %, part bien supérieure à la moyenne française qui ne dépasse pas les 10 %, ainsi qu'à l'objectif visé pour 2020 par le plan national en faveur des énergies renouvelables, de 23 %.



Répartition des sources d'énergies renouvelables utilisées en Limousin en 2009 (Source : SRCAE)

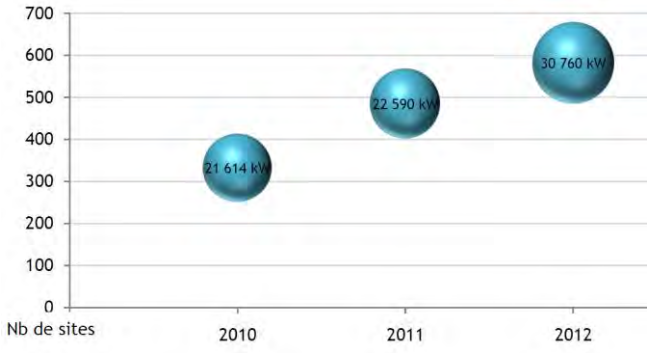
Le bois-énergie et l'hydroélectricité représentent les deux principales filières exploitées aujourd'hui, qui participent à 71 % et à 26 % de la production totale régionale : il s'agit néanmoins de sources valorisées historiquement (hydraulique) ou issues d'un usage local (bois énergie). Cependant, ces dernières années, d'autres filières ont connu une dynamique de développement, hétérogène et instable, en cohérence avec les niveaux de potentiels des différentes énergies.

L'étude menée par Limoges Métropole dans le cadre de son PCET a permis d'établir un bilan de la place accordée en 2012 aux énergies renouvelables dans la production d'électricité sur ce territoire. **Excepté l'hydraulique, les filières représentées sur l'agglomération sont relativement équivalentes en termes de puissance électrique générée :** elles varient entre 20 et 25 % pour la cogénération (24 %), la biomasse (22 %), des filières autres que le nucléaire (23 %) et du dispatchable (20 %).



(Source : Rapport intégral PCET 2013 de la Communauté de Communes Limoges Métropole)

De 2010 à 2011, nous remarquons une faible progression de la puissance électrique (+4.4%) par rapport au nombre de sites (45.8%). En 2012, la tendance s'inverse entre l'évolution de la puissance électrique (+36.2%) et le nombre de site (+20.3%).



Evolution de la production électrique d'origine renouvelable sur Limoges Métropole (Source : Rapport intégral PCET 2013 de la Communauté de Communes Limoges Métropole)

L'hydroélectrique, une filière emblématique du Limousin

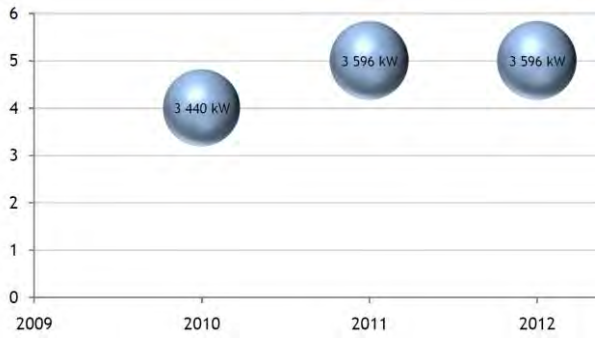
L'arrêté ministériel du 15 décembre 2009 (modifié au 19 juillet 2010) fixe un objectif national d'accroissement de la production de 3 TWh en moyenne par an et d'augmentation de la puissance installée de 3 000 MW au 31 décembre 2020.

En Limousin, l'hydroélectricité est la seconde source d'énergie renouvelable, et la seule source de production d'énergie électrique. Elle atteint près de 3 % de la production hydroélectrique nationale.

La morphologie des cours d'eau du bassin de la Vienne a permis l'implantation de nombreux ouvrages hydroélectriques. On distingue les grands barrages hydrauliques (souvent propriété d'EDF et localisés principalement en tête de bassin) des microcentrales hydroélectriques (généralement installées par des producteurs autonomes sur tout le réseau hydrographique). La production est d'ailleurs assurée à 15 % par ces microcentrales, qui peuvent avoir, comme les barrages, des impacts non négligeables sur les milieux aquatiques.

Au sens de la règlementation actuelle, **l'avenir de la filière en Limousin est finalement contraint en termes de création de nouveaux ouvrages, et plutôt limité à l'optimisation des ouvrages d'exploitation existants** (modernisation des équipements, nouveaux modes de production…).

Limoges n'exploite pas de centrale hydroélectrique sur son territoire communal, ni sur les territoires voisins, et ne mentionne pas son projet de création d'installation dans un avenir proche. Cependant, bien qu'aucune évolution n'ait eu lieu depuis 2011, une production existe malgré tout sur le périmètre de l'Agglomération.



Evolution de la production hydraulique sur Limoges Métropole entre 2010 et 2012
(Source : Rapport intégral PCET 2013 de la Communauté de Communes Limoges Métropole)

5.5.2. *Le bois énergie, un large potentiel mobilisable et une filière à organiser*

L'étendue de son massif forestier - 385 000 ha, soit près d'un tiers de la superficie du Limousin, - a fait de la filière bois un poumon majeur de l'économie régionale. Celle du bois-énergie est une des sources d'énergie renouvelable les plus abondantes dans la région. Elle est déjà bien valorisée, notamment pour le chauffage des logements individuels, puisqu'en Limousin la part de logements ayant recours au bois pour se chauffer est estimée à 40 % (17 % en mode de chauffage principal et 23 % en appoint).

Cette source d'énergie, utilisée notamment sous forme de chauffage collectif, a de nombreux avantages :

- limiter les rejets de CO_2 : il émet 4 fois moins de CO_2 que l'électricité, 10 fois moins que le gaz et 20 fois moins que le fioul, à condition bien sûr que la ressource soit gérée de manière durable et que les arbres coupés soient replantés ;
- limiter la consommation d'énergie : 3,9 unités d'énergie utile rendue par unité d'énergie non renouvelable consommée (fioul 0,7, gaz 0,8, électricité 0,3) ;
- limiter les émissions polluantes ;
- un coût moindre par rapport aux énergies fossiles.

La production largement excédentaire (4,5 Mm^3/an) du bois sur la région par rapport aux 2,5 Mm^3 récoltés laisse présager **un avenir favorable à cette filière**. L'outil de régionalisation des objectifs nationaux de production de chaleur estime que le développement du bois-énergie concernera, à l'horizon 2020, davantage le secteur tertiaire et industriel, suivis en moindre proportion par les logements collectifs et le chauffage urbain.

D'après les études menées pour l'élaboration du SRCAE, environ 0,72 million de m^3 sont mobilisables en Limousin pour la filière bois dans des conditions de gestion durable de la forêt et de manière économiquement viable (on entend par là une production de davantage de bois industrie et énergie et moins de bois d'œuvre). L'étude sur la filière bois fixe ainsi un objectif de mobilisation de 500 000 à 700 000 m^3 de bois supplémentaires pour la production d'énergie d'ici 2020.

Cependant, des contraintes pourraient freiner les capacités d'atteinte des objectifs fixés par celui-ci :

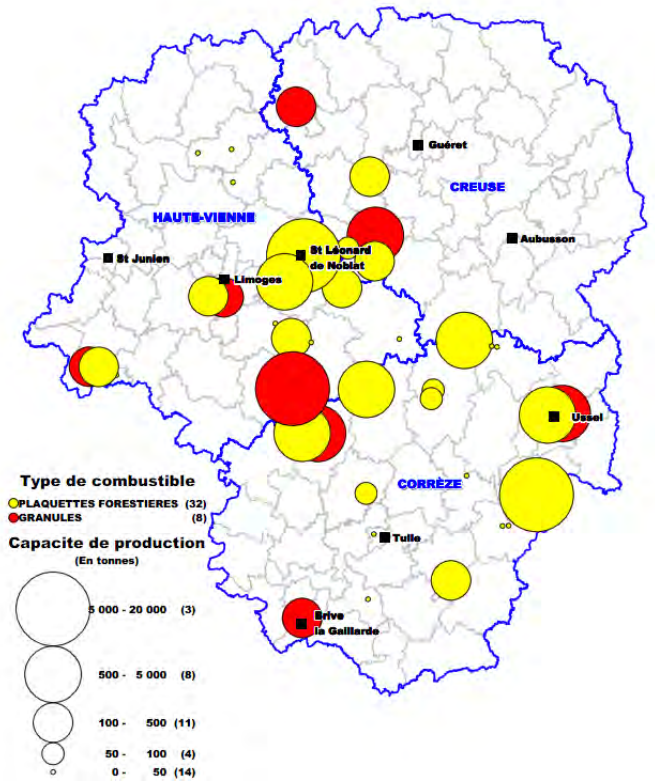
- l'accessibilité de la ressource et le morcellement excessif de la propriété forestière entravent la mobilisation efficace du bois et l'optimisation du fonctionnement du réseau bois énergie ;
- la pollution : la combustion du bois est la principale source d'émissions de particules fines PM_{10} et $PM_{2,5}$ dans l'air. En comparaison par exemple avec le fioul, la combustion du bois émet 59 fois plus de PM_{10} et 181 fois plus de $PM_{2,5}$ dans l'air.

Le développement de la filière bois-énergie relève généralement de l'initiative des collectivités locales ou des grandes entreprises.

Le territoire de Limoges Métropole est déjà engagé pour la valorisation de cette ressource énergétique. La Commune de Limoges concentre plusieurs installations :

- **la chaufferie biomasse du Val de l'Aurence** (réseau de chaleur alimenté à 60 % par une cogénération 100 % bois issu des massifs environnants) assure le chauffage de 12 000 équivalents-logements ; elle permet de réduire de 44 800 tonnes par an les émissions de CO2, ce qui représente 140 jours sans voiture à Limoges ;
- **la chaudière bois du CHU** qui produit 66 % des besoins énergétiques pour chauffer le site principal de l'établissement ;
- **le réseau de chaleur Les Sablards ;**
- les entreprises s'investissent aussi et l'on peut trouver sur la commune une chaudière industrielle de l'entreprise PERFECTA et celle de la menuiserie FAURE.

La Ville de Limoges n'est pas un territoire densément boisé et ne dispose donc pas de ressources directes à valoriser pour la production de bois-énergie. Cependant, le territoire couvert par le SCoT de l'Agglomération de Limoges présente des franges forestières intéressantes, particulièrement sur les Monts d'Ambazac. Des projets peuvent ainsi être menés à une échelle plus vaste, et pour une utilisation d'une ressource locale.



Fournisseurs de bois énergie en région Limousin (Source : CRPF, 2007)

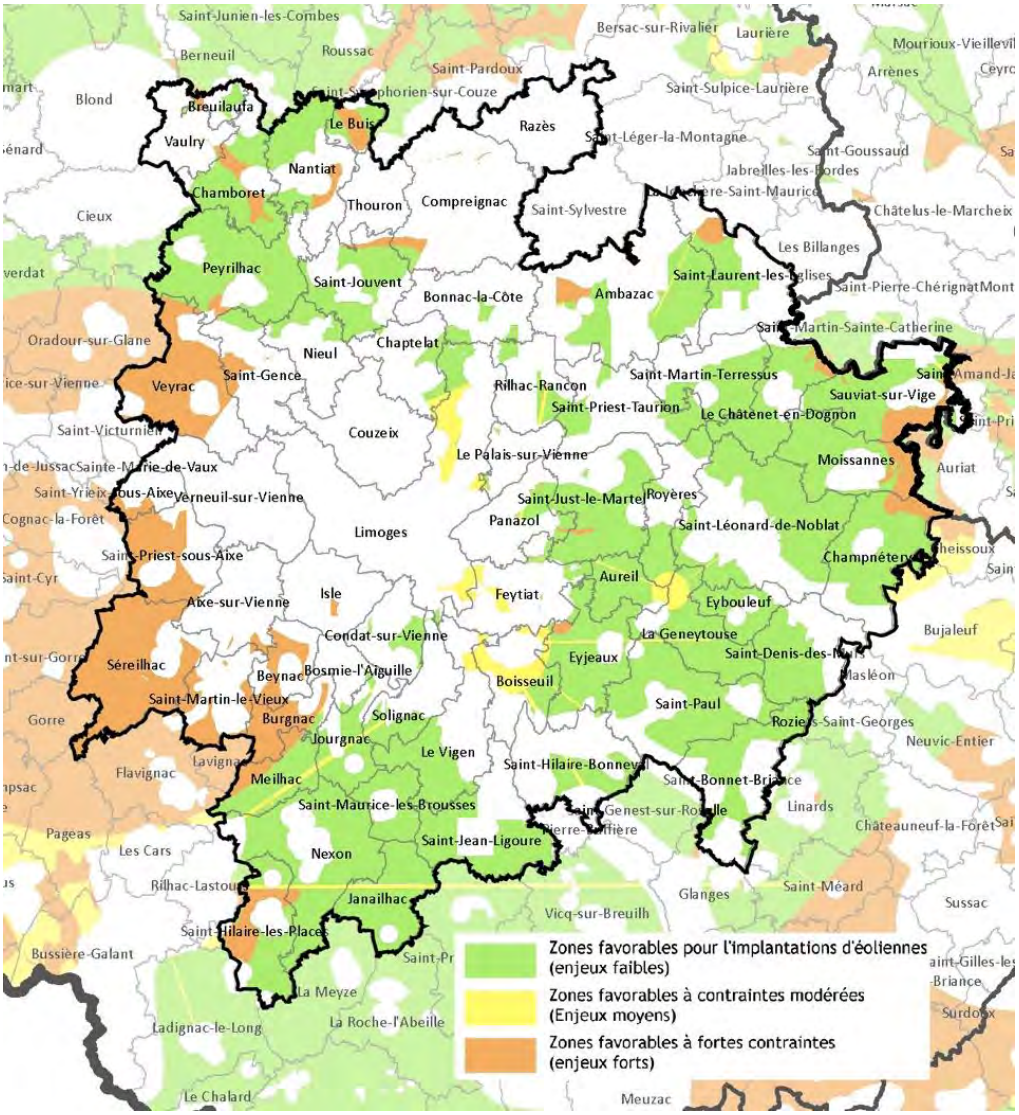
5.5.3. *L'éolien : des contraintes d'exploitation inadaptées au territoire*

L'éolien est la seconde source d'énergie renouvelable que le SRCAE envisage de valoriser sur la région Limousin. Il prévoit une augmentation de la production d'environ 1596 GWh entre 2009 et 2020. Le SRCAE souligne que la région est en retard dans le développement de cette source d'énergie. Actuellement, il n'existe aucun parc éolien dans le département de la Haute-Vienne.

Le Schéma Régional Eolien identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu du gisement éolien, des servitudes, mais aussi des règles de protection des espaces naturels et paysagers, des contraintes techniques et des orientations.

Limoges, commune densément urbanisée présente de nombreuses contraintes (densité résidentielles, zone aéroportuaire…) et des enjeux paysagers forts. Elle n'est donc pas identifiée comme zone favorable à l'implantation d'éoliennes par le SRE.

Aucune installation n'existe sur la commune, et aucun projet n'est engagé.

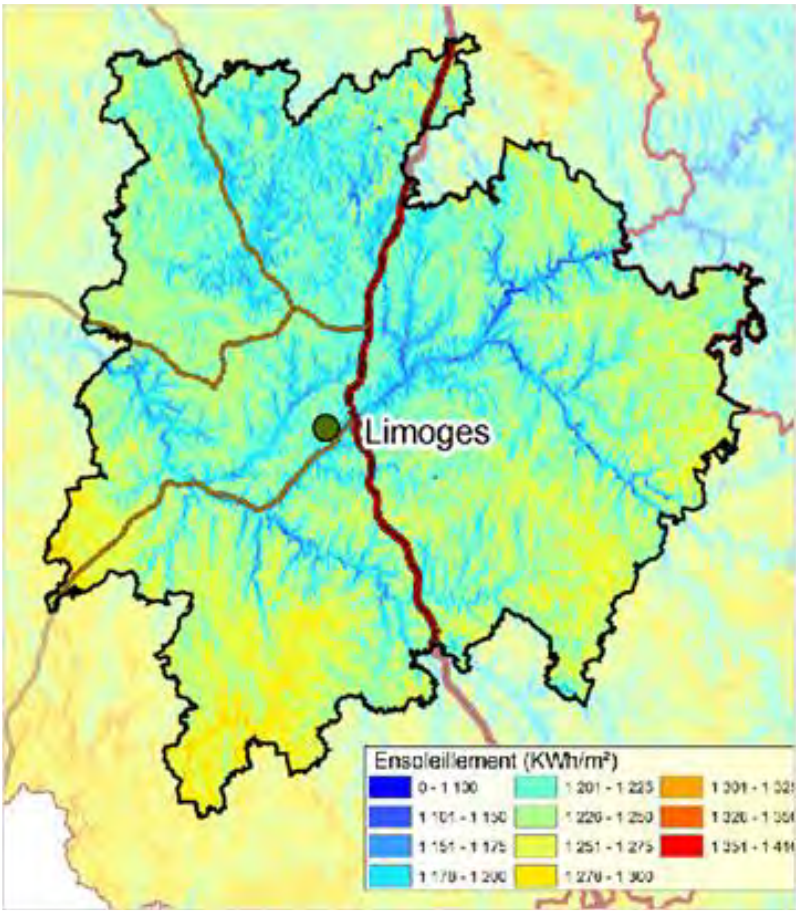


Localisation des potentiels éoliens en Haute-Vienne (Source : SRE)

5.5.4. *Un gisement solaire accessible encore peu exploité*

L'énergie solaire est inépuisable, exploitable par deux systèmes de production différents : les panneaux photovoltaïques qui génèrent de l'électricité et les panneaux solaires thermiques qui permettent la production d'eau chaude sanitaire.

La Ville de Limoges jouit d'un ensoleillement limité (compris entre 1 100 et 1 300 kWh/m²). Il s'agit, cependant, d'une source à considérer pour la production d'ENR même si elle n'apparaît pas prioritaire.



Gisement potentiel d'énergie solaire sur Limoges Métropole

(Source : SCoT Agglomération de Limoges)

Solaire Thermique

Le rayonnement solaire est capté par les panneaux solaires thermiques afin de le stocker sous forme de chaleur et de le réutiliser pour des besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Ces panneaux sont en général installés en toiture.

Leur installation et les surfaces nécessaires dépendent de leurs usages :

- Dans l'habitat individuel :
  - chauffe-eau solaire individuel (CESI) : leur surface varie entre 3 et 7 m^2 en fonction des besoins. Une position au plus proche de 30° optimise le dispositif. Dans la plupart des cas, un kit chauffe-eau solaire composé de 4 m^2 de capteur suffit à couvrir 70 % des besoins d'une famille composée de 4 à 5 personnes ;
  - système solaire combiné (SSC) : il s'agit d'une production simultanée de chauffage et d'eau chaude sanitaire, la performance énergétique du bâti influence donc la taille de l'installation. Une position au plus proche de 60° optimise le dispositif. La surface optimale représente 10 à 15 % de la surface habitable à chauffer.
- Dans l'habitat collectif sont installés des chauffe-eaux solaires collectifs (CESC) : pour les petits collectifs, l'installation comprend en principe des surfaces de capteurs solaires de 10 à 25 m^2 et pour du grand collectif, la surface peut dépasser 50 m^2.

A l'échelle régionale, la production de chaleur à partir du solaire s'élevait à environ 7 GWh en 2009. La région a connu un développement relativement important du solaire thermique ces dernières années, avec la multiplication par 4 de la surface de panneaux installés. Le développement de projets collectifs, encouragé par les aides accordées par l'ADEME, a permis d'installer notamment sur Limoges un système :

- de 92,5 m^2 à l'EHPAD Mas Rome ;
- de 19 m^2 aux logements locatifs, rue Théodore Bac.

Solaire photovoltaïque

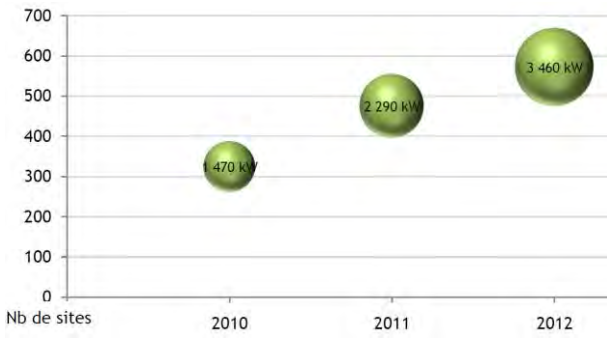
L'énergie solaire photovoltaïque consiste à produire de l'électricité à partir du rayonnement solaire. La surface d'une installation peut atteindre quelques dizaines à quelques milliers de m^2, pour des puissances de quelques kilowatts crête (kWc) à plusieurs mégawatts crête (MWc). Une installation de 1 kWc équivaut à environ une surface de 10 m^2.

La production d'énergie solaire photovoltaïque en Limousin était de 1,7 GWh en 2009. Cette ancienne région a connu en 2009 la 5ème progression nationale en multipliant par 4 sa puissance raccordée, la tendance s'étant également confirmée en 2010, puis 2011. En 2009, les petites installations dans l'habitat individuel représentaient 89 % des installations raccordées et 28% de la puissance installée.

En 2015, la région Nouvelle-Aquitaine conforte sa position de 1ère région productrice d'électricité solaire en France : 1816 GWh produits. Le parc solaire installé progresse de 40 % en 2015, soit 452 MW produits en plus.

Une étude réalisée par le CETE Sud-Ouest évalue le potentiel de développement du solaire photovoltaïque en Haute-Vienne à 1 260 MWc. Le territoire de Limoges Métropole représentant 45 % des zones urbanisées de Haute-Vienne, le potentiel d'installation solaire en toitures de bâtiments d'activités sur ce territoire et particulièrement à Limoges est majeur.

Depuis 2009, les communes de Limoges Métropole ont engagé une réflexion sur la réalisation de centrales photovoltaïques en toiture des bâtiments publics. Celle-ci est notamment passée par un travail de recensement du potentiel photovoltaïque du territoire et par l'identification des toitures et fonciers pouvant accueillir des centrales photovoltaïques. Plusieurs installations ont, depuis, vu le jour pour une puissance d'environ 80 kWc. Il existe plusieurs projets en cours pour une puissance totale envisagée de plus de 250 kWc.



Evolution de la production photovoltaïque entre 2010 et 2012 sur Limoges Métropole (en KWh)

(Source : Consommation et production d'électricité – données 2010 à 2012 - Rapport PCET intégral édition 2013, Limoges Métropole)

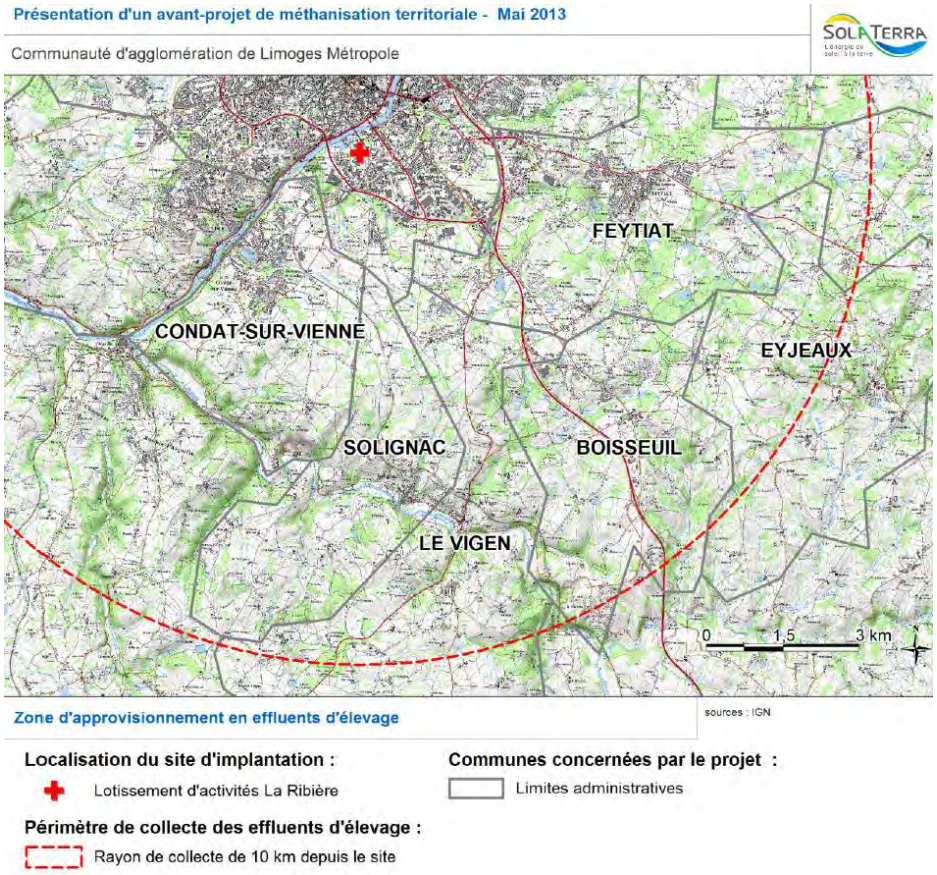
En 2013, la Ville de Limoges n'avait pas encore installé de dispositifs photovoltaïques sur ses bâtiments. De 2014 à 2016, environ 50 dossiers visant à l'installation de panneaux photovoltaïques (entreprises et particuliers) ont été déposés et accordés.
Le quartier ancien présente une richesse architecturale et fait à ce titre l'objet de protections diverses (notamment par une ZPPAUP, périmètres autour des monuments historiques…). Cela génère donc des contraintes fortes pour l'implantation de ce type de dispositifs, qui peuvent se traduire par un encadrement strict. Le règlement de ZPPAUP n'interdit par exemple pas les démarches visant aux économies d'énergies, mais des prescriptions particulières concernent leur intégration paysagère.
Un projet d'installation de panneaux photovoltaïques est prévu pour 2018, pour un équivalent de 8,8 kWc (32 modules) sur le toit de l'école Jean Zay.

5.5.5. *Méthanisation : un gisement porteur, une filière qui s'organise*

La dynamique agricole et agro-alimentaire de l'ancienne région est synonyme d'un potentiel en méthanisation important. Le Limousin présente, en effet, un potentiel très intéressant qui s'élève à près de 175 millions de m^3 de méthane. Le SRCAE fixe comme objectif de valoriser 5 % de ce potentiel à l'horizon 2020 et 15 % d'ici à 2030. La dynamique est d'ores et déjà lancée dans le monde agricole, comme en témoigne le succès de l'appel projet « méthanisation à la ferme » lancé en 2011 par l'Etat, l'Ademe et le Conseil Régional de l'ancienne région Limousin qui a reçu 62 réponses.

L'étude menée pour le Conseil Régional de l'ancienne région Limousin dans le cadre du SRCAE sur les ressources et déchets méthanisables s'est concentrée sur les plus gros producteurs tels que les grandes exploitations agricoles, les industries agroalimentaires et de grande distribution, la restauration collective, les stations d'épuration, etc. Ainsi, trois bassins primaires et trois bassins secondaires, tous présentant un potentiel élevé en termes de gisement mobilisable ont été identifiés (700 000 à 900 000 m^3 de méthane pour chaque bassin primaire, et 700 000 m^3 environ pour chaque bassin secondaire). **Limoges Métropole est identifiée en bassin secondaire. L'objectif du SRCAE est de faire émerger un ou plusieurs projets sur ce bassin secondaire d'ici à 2030.**

Limoges Métropole a choisi de soutenir la création prochaine, à l'horizon 2020, d'une unité de méthanisation territoriale au sud de Limoges, **sur la zone de la Ribière**. L'unité devrait valoriser environ 26 000 tonnes de matières par an. Grâce à ce gisement, elle livrerait en moyenne 17 000 MWh d'énergie sous forme de biométhane au réseau de distribution. Cette énergie renouvelable et locale sera ensuite directement acheminée vers le consommateur grâce au réseau de gaz naturel. Cette production équivaudrait à la consommation de plus de 1200 loyers. Par ailleurs, le digestat produit (estimé à 22 800 tonnes par an) sera valorisé par épandage agricole auprès des exploitations fournissant la matière.



Son positionnement au sein du lotissement d'activités La Ribière, en rive gauche de la Vienne, se justifie par la proximité du gisement agroalimentaire et agricole. Le projet prévoit une collecte des effluents d'élevage à valoriser dans un périmètre de 10 km et une mobilisation des co-substrats issus des industries agroalimentaires situées dans un rayon de 30 km (depuis le site d'implantation).

5.5.6. *La géothermie, filière encore peu développée mais un système efficace en réseau urbain*

Le terme « géothermie » désigne les processus industriels permettant d'exploiter les phénomènes thermiques internes du globe pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur. C'est une énergie locale, basée sur la récupération de la chaleur de la terre par l'exploitation des ressources du sous-sol, qu'elles soient aquifères ou non.

Il existe plusieurs utilisations de cette chaleur. Celles pouvant être exploitées en Limousin sont les suivantes :

- la géothermie basse énergie (température comprise entre 30 et 90°C et réservoirs exploités dans les bassins sédimentaires entre 1 500 et 2 500 mètres) est destinée au chauffage urbain, à certaines utilisations industrielles, ou au thermalisme.
- la géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C et profondeur de nappe inférieure à 100 mètres) est exploitée par l'intermédiaire d'une pompe à chaleur (PAC), l'énergie du sous-sol et des aquifères qui s'y trouvent est utilisée pour le chauffage et le rafraîchissement de locaux.

En Limousin, les pompes à chaleur représentent 12 % des équipements en énergies renouvelables (hors équipement de particuliers). Lors du choix de ce système de chauffage, une bonne connaissance des caractéristiques géologiques du lieu d'implantation est primordiale.

Le SRCAE indique que le potentiel régional est à priori faible pour la géothermie, malgré des potentialités existantes à l'échelle de quelques établissements, dans les secteurs tertiaire et résidentiel individuel notamment.

Aucun atlas départemental du potentiel géothermique du sous-sol n'est aujourd'hui disponible (l'étude du potentiel menée par le BRGM au niveau national n'a pas été réalisée dans le Limousin). **Il existe cependant des possibilités de développement de la géothermie de surface.**

5.5.7. *Les activités humaines au service des économies d'énergie*

L'agglomération de Limoges valorise les différents types de déchets produits sur son territoire sous forme d'énergie.

Cela concerne les déchets solides produits par les ménages, ainsi que les boues d'épuration issues du traitement des eaux usées par la station d'épuration principale de Limoges.

Ainsi, depuis une trentaine d'années, **la station d'épuration de Limoges Métropole valorise le biogaz produit naturellement lors de la « digestion » des boues d'épuration**. Ce biogaz est utilisé sur site dans les deux chaudières des digesteurs de 4 000 m^3 et de 2 200 m^3 et dans l'unité de séchage de la station.

Par ailleurs, les déchets ménagers produits sur l'ensemble du département de la Haute-Vienne sont acheminés vers la Centrale Energie Déchets de Limoges Métropole où ils sont traités par incinération. Ce processus produit de l'énergie qui est valorisée sous forme d'une production de chaleur et d'électricité.

La chaleur ainsi produite est distribuée dans le quartier Beaubreuil via un réseau de chaleur qui alimente 4 000 « équivalents logements » (habitat collectif, écoles, gymnases…), ainsi que parc

technologique ESTER, l'école d'ingénieurs ENSIL et le Centre Européen de la Céramique à proximité. En 2012, la production de chaleur s'élevait à 34 670 Mwh, alimentant ainsi à hauteur de 92% le réseau de chauffage de Beaubreuil.

En 2012, l'usine a produit 11 815 Mwh d'électricité utilisée pour ses propres besoins, le surplus (4 195 Mwh) étant revendu à E.D.F.

5.5.8. *Le réseau de chaleur, outil prioritaire pour le développement des énergies renouvelables en milieu urbain*

Les réseaux de chaleur sont des chaufferies centrales qui fournissent l'énergie pour le chauffage, voire l'eau chaude sanitaire à plusieurs bâtiments. Ces installations, présentes sur le territoire français depuis bon nombre d'années, connaissent aujourd'hui un regain d'intérêt. En effet, si la chaleur utilisée pour alimenter le réseau est d'origine renouvelable, cet outil permet de convertir rapidement de très nombreux logements à cette forme d'énergie.

S'il est difficile pour les pouvoirs publics d'intervenir sur l'amélioration des performances énergétiques du parc bâti privé existant, la mise en œuvre d'un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables permet, cependant, de compenser des consommations importantes et leurs impacts environnementaux. Le réseau de chaleur est considéré comme l'outil de base pour assurer la conversion rapide d'une grande partie des bâtiments.

À l'horizon 2020, sur le plan national, les réseaux de chaleur devront mobiliser 3,2 Mtep d'énergie renouvelable (biomasse et géothermie profonde) et de récupération (incinération des déchets et biogaz). L'objectif affiché est le triplement du nombre d'équivalents-logements raccordés (objectif : 6 millions).

Leurs compétences en matière de services publics et d'aménagement du territoire placent les collectivités locales au premier rang des acteurs essentiels pour atteindre les objectifs énergétiques et climatiques européens et nationaux.

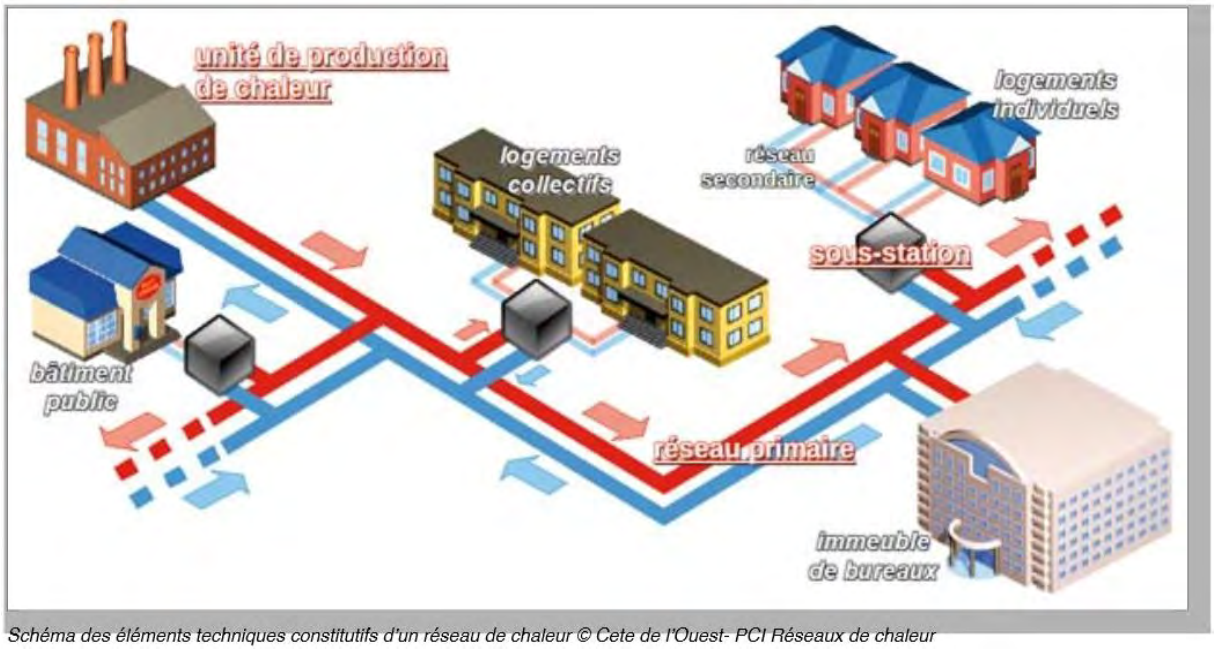


Schéma des éléments techniques constitutifs d'un réseau de chaleur © Cete de l'Ouest- PCI Réseaux de chaleur

En milieu urbanisé, les réseaux de chaleur possèdent plusieurs avantages :

- acheminer de l'énergie dite «difficile» en termes d'exploitation, notamment en milieu urbain (géothermie, biomasse ou chaleur provenant par exemple d'usines d'incinération) ;
- économiser de la surface au sol ou de la surface de bâtiment par rapport au développement de systèmes individualisés ;
- contrôler les émissions polluantes, particulièrement dans le cas de l'utilisation de biomasse, à travers des installations à grande échelle de production d'énergie ;
- affranchir l'usager final des contraintes liées à la manipulation de la biomasse, à l'installation d'un système géothermique…

La Ville de Limoges est dans ce domaine une référence car elle a su se doter de cette compétence dès les années 1970 :

- **création d'un premier réseau de chaleur en 1968 dans le quartier du Val de l'Aurence** : il dessert aujourd'hui 12 000 équivalents-logements et couvre 60 % des besoins en énergie thermique. Il est alimenté à 60 % par une cogénération bois issu des massifs environnants et à 25 % par une cogénération gaz ;
- **un second réseau est mis en service en 1977 dans le quartier Beaubreuil**, alimenté par l'usine d'incinération des ordures ménagères. Actuellement, ce sont 3 000 équivalents-logements qui sont desservis ; le centre aquatique en construction sera alimenté à 100 % par ce réseau ;
- **le réseau de la ZAC Hôtel de Ville** également installé en 1977 dessert 1 000 équivalents-logements et est alimenté à 25 % par de la cogénération gaz et complété de chaudières gaz.
- **Le réseau de chaleur du quartier Le Sablard** dessert 4 000 équivalents-logements avec une couverture à 89 % bois).

5.5.9. *Actualisation des données pour tenir compte du PCAET de Limoges Métropole, en cours d'élaboration*

Ci-après, extrait des données du diagnostic territorial

Actualisation : Données du PCAET de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, en cours d'élaboration – Extrait des données du diagnostic territorial

TYPE DE PRODUCTION ÉLECTRIQUE	Production annuelle en GWh (calculée)	Potentiel de développement
Photovoltaïque en toiture : 5 400 kW sont installés sur le territoire. Un projet de centrale au sol d'une puissance de 3500 kW existe également sur le territoire.	6,3	En équipant 10 % des toitures du territoire, on pourrait mobiliser 114 GWh de production annuelle. Les toitures industrielles représentent 20 % du potentiel.
Hydroélectricité : le barrage du Palais est doté d'une puissance de 2,2 MW. Sur la Vienne, six installations de plus petite capacité (entre 100 et 400 kW) sont en fonctionnement.	14	Il existe plusieurs sites au fil de l'eau avec des puissances potentielles de 100 à 600 kW. Les contraintes d'aménagement peuvent être néanmoins nombreuses.
Bois-énergie : la chaufferie bois adossée au réseau de chaleur de l'Aurence (appel d'offre CRE 3) est dotée d'une puissance électrique de 7,5 MW.	45	Avec deux cogénérations (bois et déchets), le territoire est déjà bien doté et le développement de nouvelles installations doit être arbitré avec des chaufferies.
Incinération : la valorisation des ordures ménagères au sein de la Centrale Énergie Déchet de Limoges Métropole (CEDLM) alimente une turbine de 1,75 MW.	13,6	Toute la partie valorisable des déchets produits sur le département est valorisée, le potentiel supplémentaire est marginal.
Méthanisation : une installation agricole et une installation sur la station d'épuration permettent de valoriser le biogaz.	0,6	Les gisements urbains sont déjà mobilisés, environ 40 GWh pourraient être mobilisés à l'horizon 2030.
TOTAL	**79,5**	

TYPE DE PRODUCTION DE CHALEUR	Production annuelle en GWh (calculée)	Potentiel de développement
Bois-énergie individuel : la consommation d'énergie dans les cheminées, poêles et inserts représente la première énergie renouvelable du territoire.	217,2	En remplaçant une partie (30 %) des équipements individuels, il est possible de dégager l'équivalent de 195 GWh de ressources pour de nouveaux foyers.
Bois-énergie collectif : une dizaine d'installations produisent de la chaleur à partir de bois, les deux principales étant celle du CHU de Limoges et la cogénération du réseau de l'Aurence.	140,6	Grand pôle urbain du département, Limoges Métropole présente des densités énergétiques favorables à l'implantation de nouveaux réseaux de chaleur ou à l'extension de l'existant.
Solaire thermique : une quinzaine d'installations collectives produisent de l'eau chaude sanitaire en plus des installations individuelles.	4,5	La projection des perspectives de développement régionales sont de 76 GWh d'eau chaude sanitaire sur le territoire.
Incinération : la valorisation des ordures ménagères au sein de la CEDLM alimente en chaleur la ZAC de Beaudreuil.	41,1	Toute la partie valorisable des déchets produits sur le département est valorisée, le potentiel supplémentaire est marginal.
Méthanisation : la cogénération de Lanaud alimente l'ensemble du pôle en chaleur.	2,0	Voir plus haut
TOTAL	**405,4**	

5.6 Les choix énergétiques : ce qu'il faut retenir

ATOUTS

- Un parc de logement principalement de type collectif moins énergivore que les résidences individuelles ;
- Un document de gestion des dépenses énergétiques à l'échelle de Limoges Métropole, le PCET ;
- Une mobilisation forte de la collectivité et un développement engagé dans les énergies renouvelables : des réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables bien développés et desservant 12 000 équivalents logements ;
- Un fort potentiel de valorisation des énergies renouvelables appuyé par des gisements locaux : le bois-énergie et la méthanisation principalement ;
- Opportunité de développement et diversification du secteur industriel (ouverture d'une filière énergie).

FAIBLESSES

- Un centre historique protégé (anciennement par une ZPPAUP, remplacée par une nouvelle procédure de classement au titre des sites patrimoniaux remarquables en application du Décret du 29 mars 2017 de la loi du 7 juillet 2016 Liberté Création Architecture et Patrimoine) qui contraint les possibilités d'évolution du bâti ancien pour une amélioration de ses performances énergétiques et l'intégration de dispositifs d'énergies renouvelables ;
- Une part importante du bâti ancien énergivore dans le parc de logements ;
- Une filière bois énergie encore hésitante : peu d'innovation de la part des entreprises de la filière bois ;
- Un risque d'assèchement de la ressource biomasse avec le lancement de gros projets industriels ;
- Energie solaire : risque de conflits d'usage pour le foncier avec la vocation agricole des terres.

ENJEUX

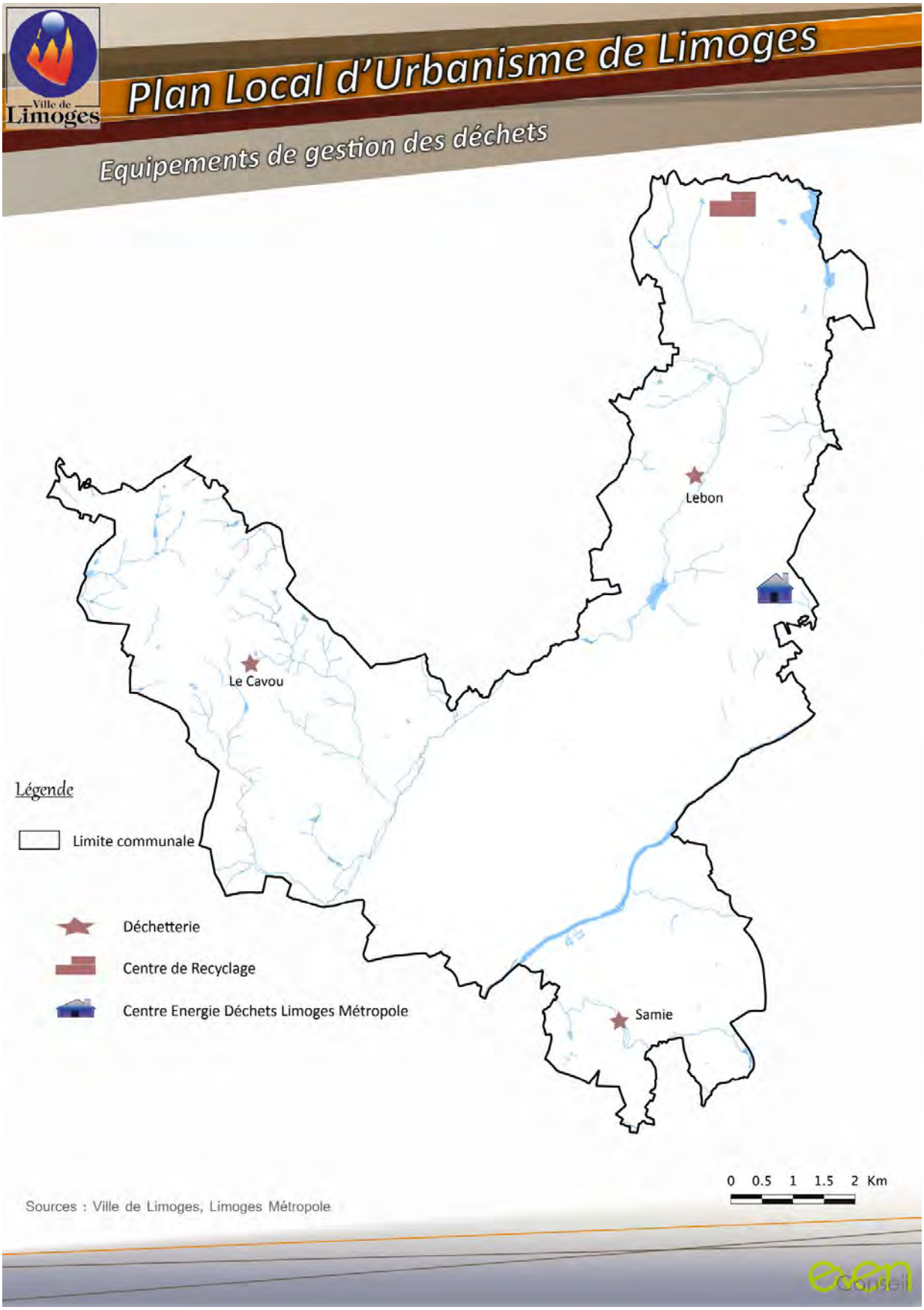
- Favoriser la rénovation thermique du parc existant et ancien de logements, en améliorant les performances thermiques tout en tenant compte des spécificités liées à la protection du patrimoine (ZPPAUP) ;
- Promouvoir les constructions neuves économes en énergie en favorisant les formes urbaines plus denses et compactes et en optimisant les apports solaires ;
- Définir les zones de développement urbain en tenant compte des réseaux de chaleur existant (densification, extension du réseau…) ;
- Poursuivre la politique énergétique ambitieuse de la Ville en maximisant le nombre de bâtiments desservis par les réseaux de chaleur : extension des réseaux, obligation de raccordement, accompagnement des bailleurs sociaux… ;
- Promouvoir les filières de valorisation des énergies renouvelables (bois-énergie, méthanisation) et leur valorisation dans les logements neufs ou réhabilités.

TRANSVERSALITE AVEC LES AUTRES THEMATIQUES

- **Paysage/Patrimoine bâti** : rénovation thermique du tissu bâti existant compatible avec la préservation de la qualité du patrimoine bâti remarquable ;
- **Gestion de l'eau** : exploitation des nappes souterraines pour la production d'une énergie renouvelable et propre (géothermie) ;
- **Déchets** : production de chaleur et/ou d'électricité à partir de l'incinération des ordures ménagères ;
- **Déplacements** : développement de l'offre de transports alternative à l'automobile afin de réduire les consommations d'énergie fossile liées au secteur du transport ;
- **Réceptivité urbaine** : densification des secteurs desservis par les réseaux de chaleur et par les transports en commun et liaisons douces, mise en œuvre de formes urbaines plus denses et moins consommatrices d'énergie dans les zones d'urbanisation nouvelle.

6 - Une gestion des déchets performante et adaptée aux besoins de la commune

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


Plan Local d'Urbanisme de Limoges
Equipements de gestion des déchets
Ville de Limoges
Lebon
Le Cavou
Samie
Légende
Limite communale
Déchetterie
Centre de Recyclage
Centre Energie Déchets Limoges Métropole
0 0.5 1 1.5 2 Km
Sources : Ville de Limoges, Limoges Métropole

6.1 Contexte législatif

Au regard de la loi n°75-633 du 15 juillet 1975 et du Code Général des Collectivités Territoriales (articles L. 2224-13 et 14), les collectivités sont responsables de la collecte, du traitement et de l'élimination des déchets ménagers ainsi que des déchets qu'elles produisent elles-mêmes (espaces vertes, voirie) et des déchets d'origine commerciale ou artisanale.

En 1992, la gestion des déchets a profondément été modifiée par la loi de modernisation du 13 juillet, relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement : le tri et la valorisation ont été rendus obligatoires et le recours systématique à l'enfouissement des déchets a donc été limité. Cette loi a également institué la mise en œuvre de plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA).

Le département de la Haute-Vienne a procédé à la révision de son PDEDMA, qui a conduit à sa nouvelle approbation le 3 juillet 2006. Il dresse un diagnostic prospectif en termes de production et de traitement des déchets (capacités actuelles, projets en cours, etc.). Il décline les objectifs gouvernementaux à travers un programme d'actions privilégiant la prévention, le tri à la source et la collecte sélective, la valorisation matière et énergétique. Il faut souligner que le PDEDMA datant de 2006 a été abrogé, et qu'un nouveau Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND) a été approuvé par le Conseil Général le 9 février 2015.

En 2006, chaque français produisait deux fois plus de déchets qu'il y a 40 ans. La politique des déchets fut par conséquent l'un des enjeux forts du Grenelle Environnement.

L'article 46 de la loi Grenelle 1 consacrait les grands objectifs validés dans les débats du Grenelle, à partir desquels le plan national pour la politique des déchets, lancé en septembre 2009 (pour la période 2014-2020), a défini 5 axes majeurs : la prévention de la production de déchets, l'amélioration du recyclage, une meilleure valorisation des déchets organiques, le développement de celle des déchets du BTP, et la réduction des déchets stockés/incinérés. Une nouvelle révision du plan a été lancée en 2013 pour le plan de la période 2020-2025.

Objectifs du plan d'actions national issu du Grenelle de l'environnement

- Réduire de 7 % la production d'ordures ménagères et assimilées d'ici 2015 ;
- Orienter vers le recyclage 45 % des déchets ménagers et assimilés d'ici 2015 ;
- Atteindre un taux de recyclage de 75 % des déchets d'emballages ménagers et industriels dès 2012 ;
- Diminuer de 15 % les quantités de déchets stockés et incinérés.

6.2 Une politique ambitieuse récompensée par la baisse progressive de la quantité de déchets collectés

Sur le département, 9 collectivités et EPCI assurent la compétence collecte, tandis que seuls le Syndicat Départemental pour l'Elimination des Déchets ménagers et assimilés (SYDED) et Limoges Métropole ont la compétence traitement.

Depuis 2003, les compétences en matière de gestion des déchets ont été transférées à la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, qui intègre les 20 communes de son territoire, pour une gestion économe et en réseau.

En 2010, Limoges Métropole s'est engagée dans un programme local de réduction des déchets en signant un accord cadre avec l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie). L'objectif était de réduire la production d'ordures ménagères et assimilées de 7% par habitant à l'horizon 2015. Cet objectif n'a pas été atteint, puisqu'entre 2010 et 2016, l'historique des déchets collectés (déchets ménagers et assimilés) montre une augmentation de 17,7 kg/hab/an (475,1 en 2010 contre 492,8 en 2016). Cette hausse s'explique par les difficultés de la collectivité de Limoges Métropole à contenir les apports en déchéteries. Un nouveau plan d'actions a été défini à partir de 2016 dans le cadre du programme Zéro gaspi, zéro déchet (développé dans le chapitre 5.2.4).

Cette politique est traduite dans un programme d'actions qui définit 6 axes principaux autour desquels s'articule la gestion des déchets. Il s'agit :

- du compostage ;
- d'actions de réduction des déchets à destination des professionnels ;
- de favoriser le réemploi et la réparation ;
- de sensibiliser à la réduction des déchets en général ;
- de l'exemplarité de Limoges Métropole et des communes membres ;
- d'étudier la mise en place d'un financement incitatif.

La dimension pédagogique donnée aux actions de sensibilisation auprès des différents usagers (organisation d'évènement autour du recyclage, accompagnement et développement du compostage collectifs, mise à disposition d'un conseiller spécialisé, etc.) a permis à l'Agglomération de réduire notablement la production de déchets et d'améliorer les pratiques. Il en résulte une gestion aisée et une collectivité prête à appréhender le développement urbain des années à venir.

En 2003, on constatait que le gisement d'ordures ménagères résiduelles sur le territoire urbain de Limoges Métropole (285,5 kg/hab/an) équivalait à celui du territoire bien plus rural que gère le SYDED (285,13 kg/hab/an). La politique offensive mise en place par l'Agglomération confirme son efficacité sur le constat d'une diminution de la production annuelle d'ordures ménagères d'environ 100 kg par habitant en 2013 (185 kg/hab/an pour les ménages seulement, et 224 kg/hab/an si l'on intègre les déchets des professionnels).

6.2.1. *Des modalités de collecte adaptées aux spécificités du territoire*

La collecte des déchets ménagers et recyclables (papier, cartons et briques, bouteilles et flacons plastiques et emballages métalliques) est principalement effectuée en porte à porte par la société privée Véolia Propreté Limousin. Mais depuis 2009, des points d'apport volontaire (PAV) pour la récupération des ordures ménagères et recyclables ont été installés dans les zones résidentielles denses (habitat collectif). Dans un premier temps implantés sous forme de conteneurs aériens, ils sont progressivement remplacés par des conteneurs enterrés à l'initiative des bailleurs ou de la commune.

Le verre est également collecté de manière systématique au moyen de points d'apport volontaire (PAV) spécifiques. Il existe aussi des conteneurs de récupération des piles. La récupération des déchets textiles a été mise en place en avril 2012 avec l'installation de 114 bornes d'apport volontaire sur l'agglomération de Limoges (objectif de 6 à 7 kg/hab/an détournés). Ces bornes n'appartiennent pas à l'agglomération. Elles sont gérées depuis décembre 2016 par l'entreprise à but socio-économique « Le Relais 23 ».



Exemple de colonnes aériennes (gauche) et conteneurs enterrés (droite) installés sur l'Agglomération de Limoges (Source : Limoges Métropole)

La gestion du réseau d'équipements (bacs de collecte sélective, bacs de collecte d'ordures ménagères…) est régulièrement adapté aux besoins afin de limiter les dysfonctionnements :

- augmentation du nombre de bacs collecteurs,
- répartition cohérente en fonction de la densité d'habitation,
- taille et quantité de collecteurs en fonction des zones de gisement de déchets, des contraintes physiques du site, etc.

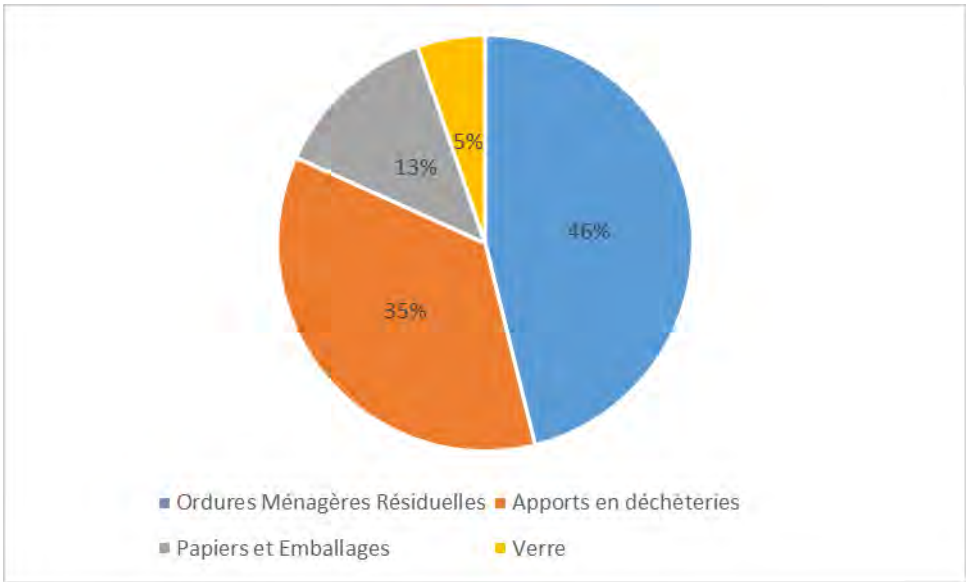
Les autres catégories de déchets ménagers (encombrants, déchets verts, métaux, recyclables, huiles, déchets dangereux, etc.) sont également réceptionnés à Limoges dans 3 des 11 déchéteries communautaires présentes sur le territoire de Limoges Métropole.

Le territoire de Limoges Métropole est équipé d'un réseau de 11 déchéteries communautaires qui réceptionnent majoritairement les déchets verts (38 %), les gravats (20 %) et les encombrants (18 %). Les tonnages moyens réceptionnés en 2016 de 174 kg par habitant, pour une moyenne nationale annuelle de 197 kg par habitant en 2013.

Les trois déchéteries installées sur Limoges accueillent à elles seules 55 % des apports du territoire de l'Agglomération ; l'accessibilité et le fonctionnement des infrastructures est aujourd'hui satisfaisant à l'exception de la déchéterie rue Samie à Limoges, devenue trop petite. Un projet de remplacement est en cours.

6.2.2. *Diminution régulière des ordures ménagères résiduelles*

La proportion des tonnages collectés montre une large prédominance des ordures ménagères résiduelles qui représentent 46 % du gisement collecté. Les apports en déchéteries représentent quant à eux 35 % de la collecte auprès des ménages. Les déchets recyclables (verre et emballages) participent à moins de 20 % du gisement de déchets.



Tonnages collectés sur Limoges Métropole en 2017

(Source : Limoges Métropole)

Les efforts de prévention et de réduction des Ordures Ménagères Résiduelles réalisés par Limoges Métropole perdurent avec une baisse de 16,6 kg/hab/an entre 2010 et 2016.

Cette diminution se constate également sur la Commune de Limoges dans une moindre mesure avec une diminution de 6,6 kg/hab/an.

Tonnage collecté en kg/hab/an sur Limoges	2010	2016	évolution 2010 / 2016
OMr	247,47	240,85	-2,7 %

Par contre, Limoges Métropole ne réduit toujours pas son gisement des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) avec une hausse totale de 17,7 kg/hab/an entre 2016 et 2010. Cette hausse s'explique par les difficultés de la collectivité à contenir les apports en déchéteries.

Pour rappel, la loi de transition énergétique a défini un objectif global de réduction des DMA de 10 % entre 2010 et 2020.

En kg/hab/an	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Papiers et Emballages	68,8	67,3	65,3	63,3	60,9	61,3	63,1
Verre	24,9	24,9	24,5	24,2	24,4	24,9	25,8
Cartons	1,8	1,8	1,7	1,7	1,6	1,8	1,9
Textiles	0,0	0,0	1,4	1,7	1,6	1,9	2,2
Piles	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1
Encombrants	0,5	0,6	0,7	0,5	0,5	0,9	1,2
Ordures Ménagères Résiduelles	241,5	237,5	232,2	228,3	232,2	228,1	224,9
Apports en déchéteries	137,4	152,3	143,1	146,6	172,1	163,6	173,7
Total	475,1	484,3	468,9	466,3	493,5	482,4	492,8
Indice de réduction des DMA base 100 en 2010	100	101,9	98,7	98,2	103,9	101,5	103,7
Indice de réduction des OMr base 100 en 2010	100	98,3	96,1	94,5	96,2	94,4	93,1

Historique des déchets collectés depuis 2010 en kg/hab/an

(Source : Limoges Métropole)

6.2.3. *Des performances de tri très intéressantes*

Les tonnages présentés dans le tableau suivant correspondent aux quantités de matériaux triés issus des collectes séparées et expédiées chez les repreneurs. Sont donc déduits du tonnage initialement collecté, les erreurs de tri, les déclassements, les erreurs liées aux process de tri et les stocks non expédiés au 31 décembre.

Performance de tri de Limoges Métropole	Kg/hab/an 2016	Moyenne française en 2015 en kg/hab/an
Verre	25,9	30,5
Emballages autre que papier Acier	21,7	16,0
Papier 1.02	38,1	29
Refus sortie de centre de tri	9,1	9,0

Performances de tri des papiers, cartons et emballages expédiés pour le compte de Limoges Métropole

(Source : Limoges Métropole)

Le geste de tri fonctionne bien avec des performances pour les emballages et le papier très supérieures aux moyennes nationales. Ces résultats s'expliquent notamment par le choix technique de la collecte en porte à porte.

A contrario, le tri du verre est en deçà de la moyenne nationale malgré une hausse depuis 2015. Ces résultats sont notamment dus à des difficultés d'implantation des conteneurs aériens au plus près des usagers du centre-ville de Limoges en raison des câbles électriques et certaines voies empêchant les collectes par des camions 26 tonnes.

Tonnage collecté en kg/hab/an sur Limoges	2010	2016	Evolution 2010 / 2016
Verre	22,85	23,79	4,1%

A noter également une stabilisation de la qualité du tri qui reste au niveau national après cinq années de constante augmentation démontrant une négligence des usagers dans le geste de tri.

6.2.4. *Un territoire zéro gaspi, zéro déchet*

Depuis 2010, Limoges Métropole s'est engagée dans une politique de réduction des déchets à la source. L'année 2016 a été l'occasion de lancer le nouveau plan d'action du Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage avec comme objectif de réduire de 15 % la production de déchets entre 2010 et 2025. Les actions suivantes sont mises en œuvre :

- Prêt gratuit de broyeurs électriques à la journée ou au week-end ;
- Prestation de broyage à domicile : le broyage est effectué par un agent de Limoges Métropole qui se rend au domicile du particulier pour broyer les branchages préalablement préparés, pour une somme de 15 € de l'heure ;
- Le compostage individuel : Pour les habitations individuelles, Limoges Métropole met à disposition gratuitement un composteur individuel (au même titre que les bacs) sous condition de réduction du volume du bac vert ;
- En pied d'immeuble, l'installation de composteurs se développe également. 26 nouveaux sites de compostage collectif ont été installés en 2016 portant à 98 le nombre de résidences équipées et 662 foyers qui compostent. 14 nouveaux professionnels gros producteurs de biodéchets se sont mis au compostage en 2016 portant à 92 le nombre de sites ;
- Participation financière pour l'achat de poulaillers (50 % du prix d'achat avec un plafond de 50€) et des poules (5€ par poule dans la limite de 2) ;
- Participation financière de Limoges Métropole pour l'achat de tondeuse ou kit mulching (20% du prix d'achat de la tondeuse avec un plafond de 100€). 407 demandes de participation financière ont été adressées à Limoges Métropole ;
- Distribution de kits de culottes lavables pour que les familles puissent tester ce dispositif et participation à l'achat de culottes lavables (à hauteur de 30 % du montant total avec un plafond de 100€) ;
- Prêt de gobelets réutilisables tout au long de l'année lors de différentes manifestations sur son territoire ;
- L'agglomération soutient financièrement différents projets associés à la réduction des déchets et au développement de l'économie circulaire.

6.3 Une valorisation optimale lors du traitement des déchets

6.3.1. *Une valorisation en déchéterie en progression*

Le Grenelle de l'Environnement prévoyait d'atteindre un taux de recyclage matière et organique de 45% des déchets ménagers assimilés d'ici 2015. Bien que cet objectif ne soit pas contraignant au niveau local, Limoges Métropole a souhaité, ces dernières années, se comparer à cet engagement.

Indice de valorisation matière et organique				
		2010	2015	2016
Au sens de la note du Commissariat Général du Développement Durable de décembre 2011	avec inertes	36,1%	40,7%	42,7%
	sans inertes	37,6%	42,3%	44,1%
Au réel (incluant notamment la valorisation des mâchefers)	avec inertes	45,0%	48,3%	50,5%
	sans inertes	46,8%	50,4%	52,5%

Evolution du taux de valorisation matière et organique de Limoges Métropole (Source : Limoges Métropole)

Depuis 2010, le taux de valorisation matière et organique ne cesse d'augmenter. Ce résultat vient saluer les efforts entrepris par l'agglomération pour développer de nouvelles filières de recyclage.

La Loi de Transition Energétique impose un nouvel objectif encore plus contraignant : augmenter la quantité de déchets faisant l'objet d'une valorisation sous forme de matière, notamment organique, en orientant vers ces filières de valorisation 55 % en masse des déchets non dangereux non inertes en 2020 et 60 % en masse en 2025.

La Loi de Transition Energétique impose également la réduction de 50% des quantités de déchets non dangereux non inertes admis en installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND de classe 2) entre 2010 et 2025. Le tableau présente cette évolution depuis 2010.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Part des déchets enfouis en ISDND de classe 2 en kg/hab/an	43,4	43,1	34,4	30,6	33,0	32,0	32,3
Indice de réduction des déchets enfouis base 100 en 2010	100	99,4	79,3	70,5	76,0	73,8	74,5

Evolution des quantités de déchets non dangereux non inertes envoyés vers les installations de stockage (source : Limoges Métropole)

En 6 ans, Limoges Métropole a réussi à baisser de plus de 25% les encombrants de déchéteries envoyés vers une installation de stockage en développant une organisation spécifique les dimanches en déchéteries, en créant de nouvelles filières de tri et en bénéficiant des filières liées aux éco-organismes (exemple de la filière Eco-Mobilier).

6.3.2. *Le centre de recyclage de Beaune-les-mines*

Les déchets recyclables sont traités au Centre de Recyclage de Beaune-les-Mines, pourvu d'équipements répondant à trois types d'activités :

- Un centre de tri avec une capacité de 18 000 tonnes pour la réception et le traitement les déchets ménagers recyclables du département ;
- Une plate-forme de compostage des déchets verts d'une surface de 8 000 m^2 pour le traitement des déchets des services municipaux et des particuliers (apport volontaire en déchéterie) ;
- Une aire de stockage du verre (aire de transit du verre collecté en apport volontaire en attente de transfert) pour l'ensemble du département.

En 2016, le site a réceptionné 16 855 tonnes de déchets ménagers recyclables, 11 387 tonnes de verre et 598 tonnes de déchets verts.

La plateforme de compostage a également réceptionné 11 630 tonnes de déchets verts. Le compost est ensuite offert aux particuliers ou vendu auprès des agriculteurs.

Depuis mars 2017, les déchets verts propres à la Ville de Limoges sont envoyés soit au centre de co-compostage de SUEZ Organique, soit au centre de méthanisation de Lanaud (produits de tonte uniquement).

Une modernisation du centre de recyclage est prévue en 2018 et 2019 afin de s'équiper d'un process de tri automatisé et proposer aux usagers de trier les déchets avec de nouvelles consignes incluant les films souples, les pots et les barquettes plastiques.

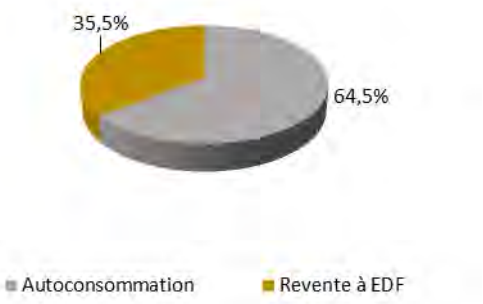
6.3.3. *Une Centrale énergie déchets, installation majeure pour le département*

La Centrale Energie Déchets de Limoges Métropole (CEDLM) fonctionne depuis juin 1989 ; elle est implantée au centre-est de Limoges, et occupe une superficie de 4,3 ha.

La CEDLM permet l'incinération des ordures ménagères résiduelles du département. Sa capacité de traitement était initialement équivalente à 75 000 tonnes par an de déchets. En 1992, un 3ème four est intégré et permet l'incinération de 90 000 tonnes de déchets à partir de 1997. Sa capacité règlementaire annuelle de traitement est de 110 000 tonnes de déchets ménagers et assimilés depuis le 28 février 2008, et permet de satisfaire aux besoins d'évolutivité.

Le processus d'incinération des ordures produit de l'énergie qui est valorisée sous 2 formes :

- Valorisation énergétique avec production de chaleur permettant le chauffage d'une partie des bâtiments du technopôle Ester, de l'école ENSIL, de l'Aquapolis et du quartier de Beaubreuil, via un réseau public de chaleur ;
- Valorisation énergétique avec production d'électricité permettant d'assurer l'alimentation électrique de l'usine et une revente du surplus à EDF.



Répartition (%) de la part de valorisation électrique autoconsommée par la CEDLM et revendue à EDF en 2012 (Source : Limoges Métropole)

En 2016, la CEDLM a réceptionné 94 448 tonnes. Les sous-produits font également l'objet d'une valorisation : les mâchefers représentent 19,5 % du tonnage incinéré et sont réutilisés en sous-couche routière ; les REFIOM ne représentent que 3,1 % du tonnage incinéré et sont valorisés dans une installation de stockage de déchets dangereux en Maine et Loire.

Le contrat d'exploitation de la Centrale Energie Déchets arrive à échéance en 2022, des dispositions devront être prises concernant la rénovation de l'installation ou sa reconstruction.

6.4 La gestion des déchets ménagers : ce qu'il faut retenir

ATOUTS

- Un réseau d'équipements cohérent, performant et régulièrement modernisé ;
- Une diminution régulière de la production de déchets par habitant ;
- Un faible taux de refus de tri, en diminution régulière, qui traduit une amélioration des pratiques ;
- Des actions de sensibilisation et de communication en faveur de la qualité du tri, de la réduction de la production de déchets, de la valorisation individuelle des déchets ;
- Des équipements de traitement locaux, adaptés au territoire, et performants ;
- Production d'énergie à partir des déchets incinérés dans la Centrale Energies Déchets : chaleur distribuée dans les quartiers voisins et production d'électricité ;
- Une politique d'intégration paysagère et de diminution des nuisances avec l'installation de conteneurs enterrés.

FAIBLESSES

- Coût élevé des conteneurs enterrés freinant le développement de ces dispositifs et contraintes techniques d'implantation liées à la nature du sous-sol dans le centre-ville historique ;
- La Commune de Limoges possède le plus faible taux de valorisation des déchéteries du périmètre de Limoges Métropole ;
- Augmentation du volume de déchets récupérés à la CEDLM suite à la fermeture de Bellac.

ENJEUX

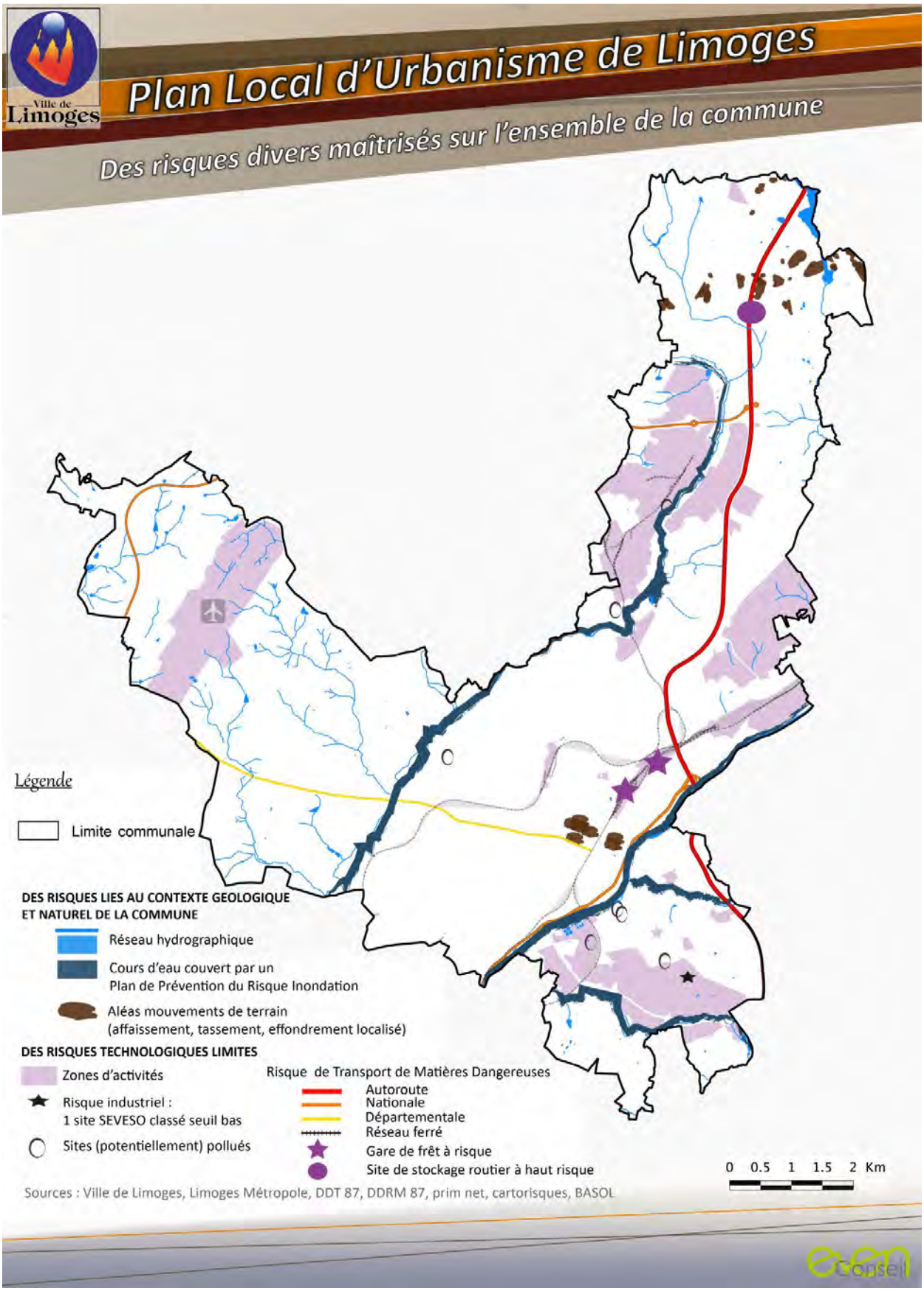
- Anticiper les besoins d'adaptation des dispositifs de collecte des déchets au regard du développement urbain (densification du réseau de Points d'Apport Volontaire, capacité des déchéteries…) ;
- Poursuivre l'installation de points d'apport volontaire enterrés pour une meilleure insertion paysagère et une diminution des nuisances sonores et olfactives ;
- Poursuivre les actions de communication et sensibilisation sur l'ensemble du territoire dans un objectif de réduction des tonnages de déchets produits et d'amélioration du tri sélectif.

TRANSVERSALITE AVEC LES AUTRES THEMATIQUES

- **Risques et nuisances** : nuisances induites par la collecte des déchets ;
- **Paysage** : impact paysager des infrastructures de gestion des déchets ;
- **Réceptivité urbaine** : une gestion des déchets à imaginer en lien avec les futures zones urbanisées.

7 - Des risques et nuisances variés mais globalement peu impactants




Ville de Limoges
Plan Local d'Urbanisme de Limoges
Des risques divers maîtrisés sur l'ensemble de la commune
Légende
Limite communale
DES RISQUES LIES AU CONTEXTE GEOLOGIQUE ET NATUREL DE LA COMMUNE
Réseau hydrographique
Cours d'eau couvert par un Plan de Prévention du Risque Inondation
Aléas mouvements de terrain (affaissement, tassement, effondrement localisé)
DES RISQUES TECHNOLOGIQUES LIMITES
Zones d'activités
Risque industriel : 1 site SEVESO classé seuil bas
Sites (potentiellement) pollués
Risque de Transport de Matières Dangereuses
Autoroute
Nationale
Départementale
Réseau ferré
Gare de frêt à risque
Site de stockage routier à haut risque
0 0.5 1 1.5 2 Km
Sources : Ville de Limoges, Limoges Métropole, DDT 87, DDRM 87, prim net, cartorisques, BASOL

Un risque majeur est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou anthropique dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages considérables, etc.

L'exposition à un risque majeur résulte :

- de l'aléa associé au risque, soit de la probabilité d'occurrence d'un évènement qui est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique ;
- de l'existence d'enjeux qui représentent l'ensemble des personnes et biens pouvant être affectés par un phénomène.

Le risque est alors la confrontation de l'aléa avec les enjeux, les conséquences sur les enjeux se mesurant en termes de vulnérabilité.

Dans le département de Haute-Vienne, les aléas naturels les plus récurrents sont l'inondation, les mouvements de terrain, et les feux de forêts. Les aléas technologiques correspondent particulièrement aux ruptures de barrages, aux transports de matières dangereuses, et aux accidents industriels.

Le risque, considéré de risque majeur se caractérise surtout par sa faible fréquence mais par son importante gravité. On l'oppose au risque chronique, caractérisé par son effet durable, d'intensité/gravité variable.

7.1 Risques naturels

La Ville de Limoges a fait l'objet de 8 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle dont :

- 6 pour des inondations et coulées de boues ;
- 1 pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain ;
- 1 pour tempête.

Type de catastrophe	Date de l'arrêté
Tempête	18/11/1982
Inondations et coulées de boues	24/08/1988
Inondations et coulées de boues	24/08/1988
Inondations et coulées de boues	28/09/1993
Inondations et coulées de boues	06/06/1994
Inondations et coulées de boues	12/04/1994
Inondations, coulées de boues et mouvements de terrains	29/12/1999
Inondations et coulées de boues	05/12/2007

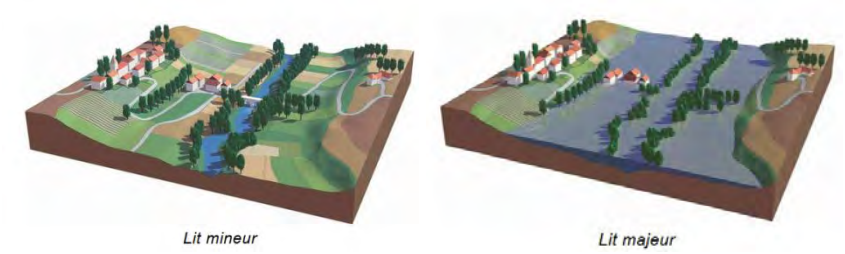
Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle (Source : prim.net)

Cet inventaire tend à démontrer que c'est au risque d'inondations qu'est le plus fortement soumise la Commune de Limoges. Cela s'explique naturellement par la très grande richesse du réseau hydrographique qui irrigue le territoire.

7.1.1. *Un territoire au fil de l'eau, cerné par le risque inondation mais peu contraint*

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

En temps normal, la rivière s'écoule dans son lit mineur, tandis que lors de crues, l'inondation s'étend dans le lit moyen et submerge les berges de la rivière. En cas de grandes crues, la rivière occupe tout son lit majeur. Le risque de remontée de nappes intervient lorsque le sol est saturé en eau et inonde les terrains bas.



Typologie française des inondations depuis 1992 (Source : risques majeurs.fr)

LA MONTEE LENTE DES EAUX EN REGION DE PLAINE	
inondations de plaine	la rivière sort de son lit mineur lentement et peut inonder la plaine pendant une période relativement longue. La rivière occupe son lit moyen et éventuellement son lit majeur.
inondations par remontée de nappe	lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerna particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer.
LA FORMATION RAPIDE DE CRUES TORRENTIELLES CONSECUTIVES A DES AVERSES VIOLENTES	
crues des rivières torrentielles et des torrents	lorsque des précipitations intenses tombent sur tout un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes dans les torrents et rivières torrentielles. Le lit du cours d'eau est rapidement colmaté par le dépôt de sédiments et des bois morts peuvent former des barrages; lorsqu'ils viennent à céder, ils libèrent une gigantesque vague, qui peut être mortelle.
LE RUISSELLEMENT URBAIN PLUVIAL	
crues rapides des bassins périurbains	l'imperméabilisation du sol limite l'infiltration des pluies et accentue le ruissellement, ce qui occasionne souvent la saturation et le refoulement du réseau d'assainissement des eaux pluviales. Il en résulte des écoulements plus ou moins importants et souvent rapides dans les rues.

Le DDRM de la Haute-Vienne précise que le diagnostic de la gestion du risque d'inondations réalisé en 2008 et modifié en décembre 2010, estime le risque d'inondations modéré sur le bassin. Les submersions concernent prioritairement l'aval du bassin de la Vienne.

En Haute-Vienne, les cours d'eau sont caractérisés par des lits mineurs d'une dizaine de mètres de large maximum et des vallées encaissées. Les zones ainsi touchées par les inondations sont relativement faibles en termes de surface au sol, mais l'exposition des personnes et des biens est importante du fait d'un développement de zones urbaines à proximité des cours d'eau.

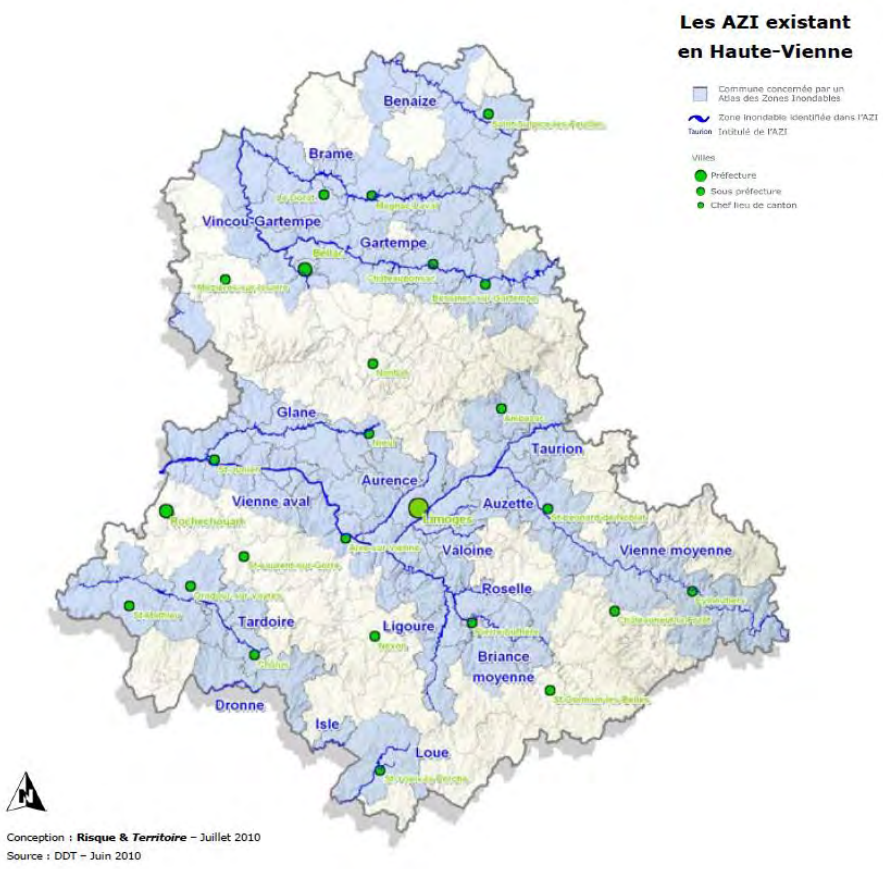
De l'amont à l'aval, les crues de l'axe Vienne sont de plus en plus lentes du fait de l'augmentation de la largeur du champ d'inondation. Les affluents de la Vienne proches des zones urbaines, peuvent fortement influencer ces débordements, particulièrement par l'Aurence.

La gestion du risque inondation s'appuie sur des documents d'information élémentaires, les Atlas des Zones Inondables (AZI), qui identifient les communes situées en zones inondables.

En Haute-Vienne, ces AZI sont au nombre de 18, réalisés par bassin versant : Limoges est concernée par 4 atlas différents.

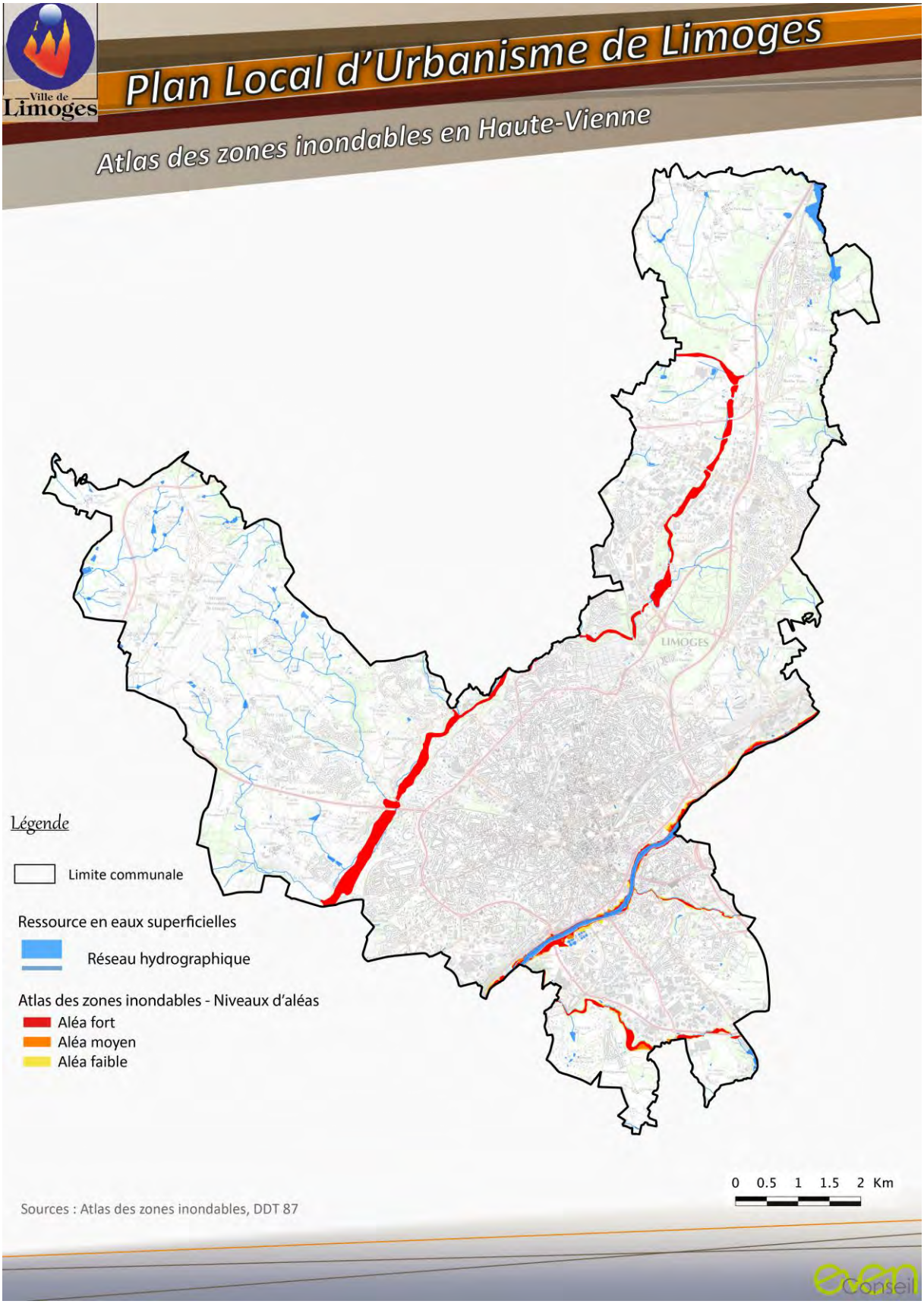
Les types d'inondations auxquelles est exposé le territoire communal sont :

- les inondations de plaine : elles sont générées lors de fortes crues sur la Vienne, rivière la plus importante du département qui a déjà connu de sérieux épisodes climatiques depuis 1896 ;
- le ruissellement urbain/péri-urbain : il est notable à Limoges aux abords des 3 cours d'eau que sont l'Aurence, l'Auzette et la Valoine.



Face au bilan catastrophique des inondations en Europe au cours des dernières décennies, la Commission européenne s'est mobilisée en adoptant en 2007 la directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite Directive inondation. Les dispositions de la directive, transposées dans la Loi Grenelle 2, cadrent la réalisation des nouveaux documents d'encadrement du risque (PAPI, PPRI…) et associent les collectivités locales aux démarches de programmation.

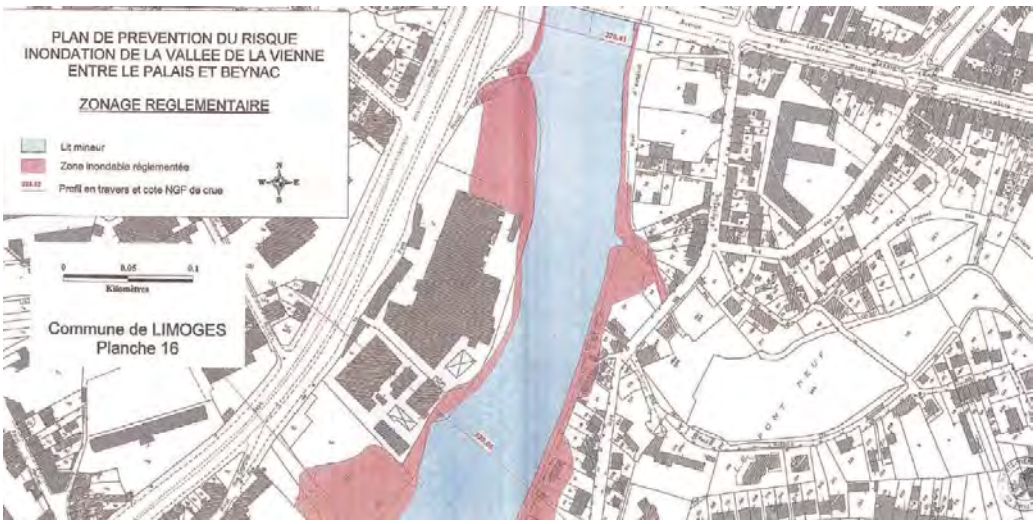
La maîtrise de l'urbanisation s'exprime au travers des plans de prévention des risques naturels prescrits et élaborés par l'État. L'objectif de cette procédure est le contrôle du développement en zone inondable jusqu'au niveau de la plus forte crue historique connue ou au moins de la crue centennale, et la préservation des champs d'expansion des crues. Dans ces zones, le PPR peut prescrire ou recommander des dispositions constructives.


Plan Local d'Urbanisme de Limoges
Atlas des zones inondables en Haute-Vienne
Ville de Limoges
LIMOGES
Légende
Limite communale
Ressource en eaux superficielles
Réseau hydrographique
Atlas des zones inondables - Niveaux d'aléas
Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible
0 0.5 1 1.5 2 Km
Sources : Atlas des zones inondables, DDT 87

Le développement urbain de Limoges est encadré par 4 PPRi approuvés, qui constituent une servitude d'utilité publique dans les documents d'urbanisme. Les zonages réglementaires des quatre PPRi s'appuient sur une crue de type centennale de référence : les faibles superficies concernées par chacun des champs inondables ont conduit à retenir le principe de ne considérer qu'une seule zone soumise à règlementation spécifique unique (zone rouge), soit la totalité du champ d'inondation centennale.

Inventaire des PPRn Inondation sur la commune de Limoges

PPRI	Date	Communes concernées
PPRI Vienne (moyenne)	18/05/2005	Beynac, Bosmie l'Aiguille, Condat sur Vienne, Isle, Le Pal Vienne, Limoges, Panazol
PPRI Aurence	23/08/2007	Aixe sur Vienne, Couzeix, Isle, Limoges
PPRI Valoine	23/01/2009	Condat sur Vienne, Feytiat, Limoges
PPRI Auzette	23/01/2009	Feytiat, Limoges, Panazol



Extrait du zonage règlementaire du PPRI de la Vienne sur la Commune de Limoges



Extrait du zonage règlementaire du PPRI de la vallée de l'Aurence sur la Commune de Limoges

L'Auzette et la Valoine traversent 3 communes fortement urbanisées, dont Limoges. On distingue leur partie amont qui traverse des espaces ruraux à la topographie modérée, tandis que leur partie aval, plus pentue et beaucoup plus urbanisée, correspondant au territoire de Limoges, réceptionne une majeure partie des eaux pluviales.

Globalement, les zones de débordement des 4 cours d'eau sont encore bien préservées du développement ; les terrains qui les bordent assurent la fonction de champ d'expansion des crues, et doivent être considérés comme tel dans les choix de développement urbain afin de préserver les biens et personnes du risque d'inondation.

Ainsi, les zones inondables analysées sur la base d'une crue centennale de référence sont restreintes et n'ont que peu d'impacts sur la zone urbaine de Limoges. En effet, les zonages des PPRI couvrent des secteurs très peu construits ou habités et seulement quelques sites dont la localisation est précisée dans les documents de prévention en vigueur sont considérés sensibles. Les parties du territoire communal les plus contraintes par la réglementation des PPRI sont donc des zones naturelles, agricoles et boisées, ne faisant pas l'objet d'aucun projet d'urbanisme engagé ou envisagé.

L'enjeu principal concerne les aménagements des champs d'inondation, qui doivent être pensés de manière à optimiser la gestion et la prévention du risque. De plus, s'il n'existe pas de projets en cours ou envisagés dans ces zones inondables, il sera néanmoins porté une attention sérieuse sur les éventuels aménagements le long des berges de la Vienne afin de prévenir tout risque.

La Ville de Limoges est, par ailleurs, intégrée au tronçon de surveillance permanente des précipitations et écoulements des cours d'eau du Service de Prévention des Crues (SPC) Vienne-Thouet instauré par le Plan Départementale de Prévention des Crues de la Vienne approuvé en décembre 2010.

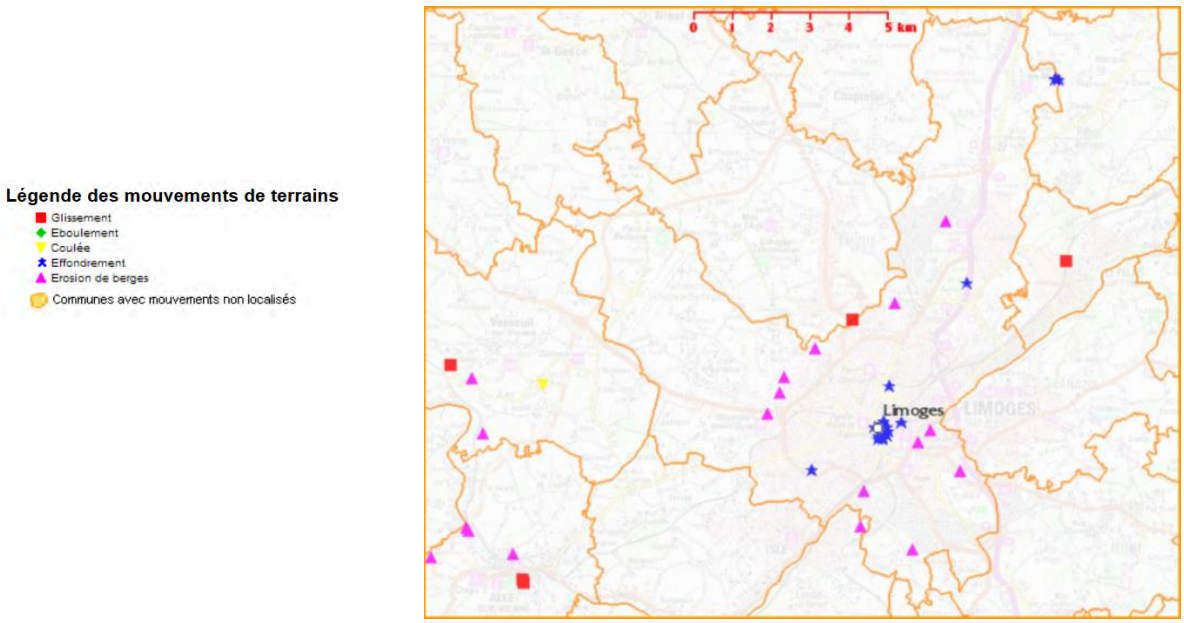
7.1.2. *Un risque de mouvement de terrains localisé mais mal connu, à ne pas négliger*

Le terme mouvements de terrain regroupe plusieurs types de phénomènes bien différents :

- les affaissements et les effondrements liés aux cavités souterraines ;
- les tassements par retrait-gonflement des sols argileux ;
- les glissements de terrain et coulées de boues ;
- les éboulements et les chutes de pierres et de blocs.

Ces mouvements, plus ou moins rapides, du sol et du sous-sol interviennent sous l'effet de facteurs naturels divers comme de fortes précipitations, une alternance de gel et dégel, des températures très élevées ou sous l'effet d'activités humaines touchant aux terrains comme le déboisement, l'exploitation de matériaux ou les travaux de terrassement.

Si ces mouvements restent ponctuels, ils constituent un risque majeur en raison des conséquences lourdes, matérielles et humaines, qu'ils peuvent entraîner.



Carte des mouvements de terrains recensés à Limoges

(Source : bdmvt.net, mise à jour juillet 2013)

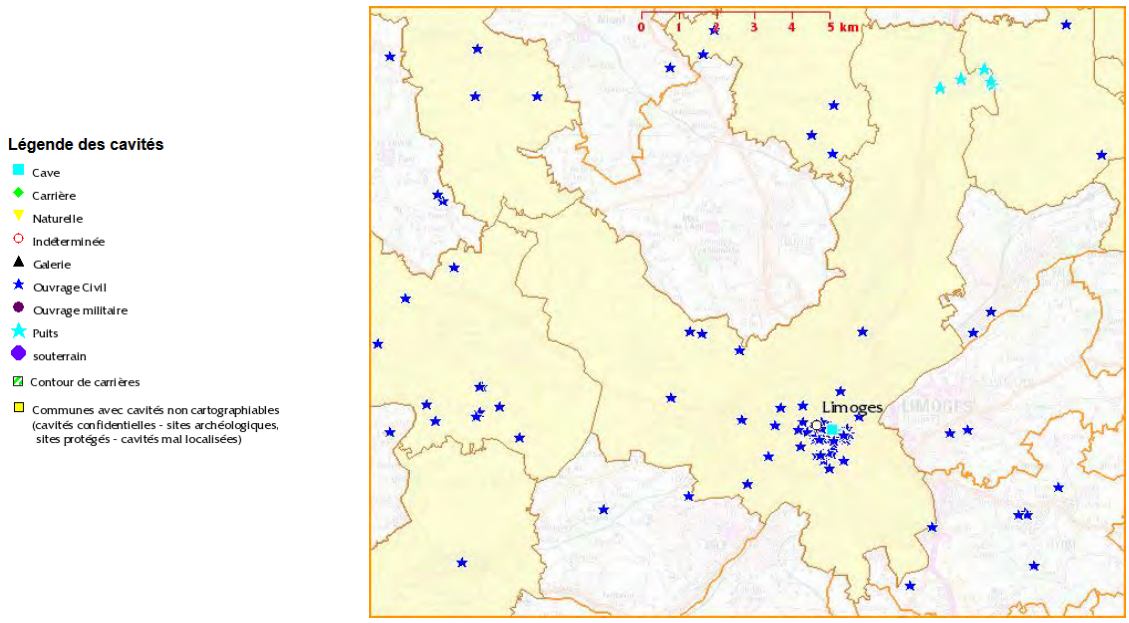
La base BDMvt gérée par le BRGM mémorise l'ensemble des informations disponibles en France à propos de phénomènes de mouvements de terrain. La cartographie ci-dessous issue de cette base montre que la Ville de Limoges est principalement concernée par des mouvements de terrain par effondrement et des phénomènes d'érosion des berges sur l'Aurence et la Vienne principalement. En revanche, malgré des événements locaux signalés et ayant fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle pour ce risque, aucun secteur n'est identifié à risque majeur pour les glissements de terrain et coulées de boues.

Un centre-ville riche en cavités souterraines, à l'origine de phénomènes d'effondrement

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), les phénomènes d'effondrement observés à Limoges proviennent de la présence de cavités souterraines, dont la formation est issue de travaux humains (creusement de caves, cryptes, aqueducs..). **Le centre-ville concentre l'essentiel de ces cavités, mais quelques secteurs sensibles sont recensés autour.**

Bien que ce risque fasse l'objet d'un programme annuel de relevé des caves (zonage, identification des enjeux…), il reste aujourd'hui très mal connu. La majorité des caves relèvent en effet de la propriété privée, facteur limitant pour l'aboutissement de cette démarche de localisation et de caractérisation du risque.

En outre, le manque de données ne permet pas d'envisager aujourd'hui l'engagement des Services de l'Etat et, ainsi l'élaboration d'un document d'encadrement réglementaire (PPR).



Carte des cavités souterraines à Limoges

(Source : bdcavite.net, mise à jour janvier 2013)

Une nature de sol qui ne contraint pas fortement les dispositifs constructifs

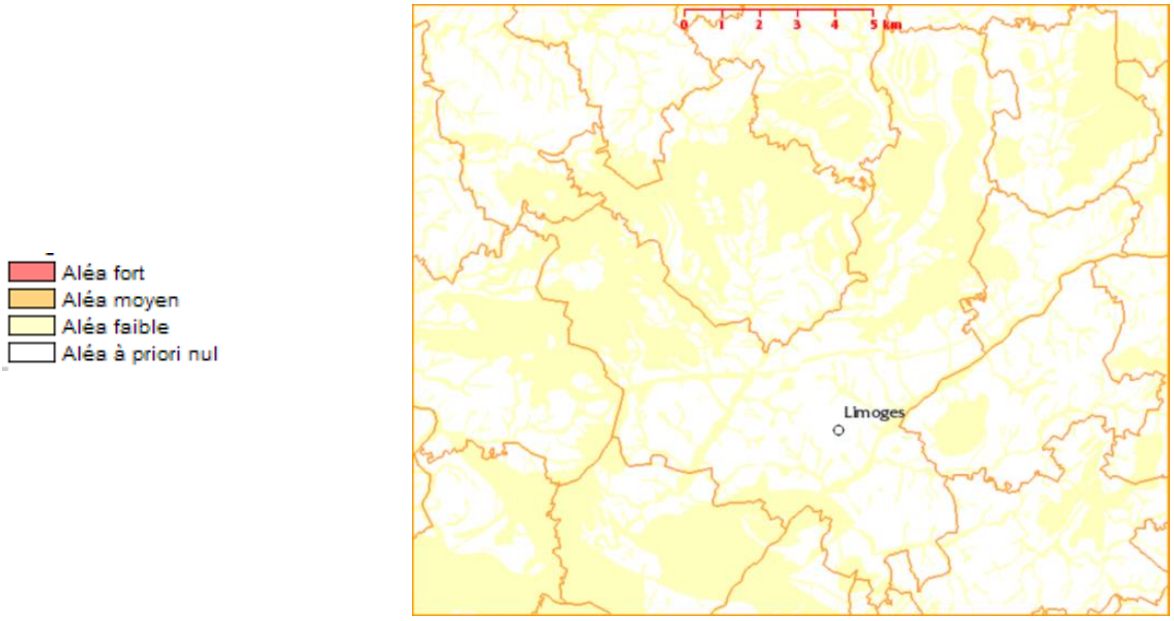
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. En effet, l'argile est une roche dont la consistance peut se modifier en fonction de sa teneur en eau : dure et cassante lorsqu'elle est desséchée, elle devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ainsi, lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement.

La lenteur et la faible amplitude du phénomène de retrait-gonflement le rendent sans danger pour les personnes. Néanmoins, l'apparition de tassements différentiels peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

Suite à la sécheresse de l'été 2003, le BRGM a réalisé une cartographie nationale de ce phénomène, pour lequel il a défini 4 niveaux d'aléas : fort, moyen, faible et nul/négligeable.

Sur Limoges, l'aléa est nul pour la majorité de la zone urbanisée. Il existe cependant des secteurs d'aléa faible, sur les « bras » nord (quartier de la Bastide, Beaune-les-Mines) et ouest (Landouge, Bellegarde), ainsi que le long du chevelu hydrographique.

Niveau d'aléa	Définition
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistre est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments.
Nul/négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.



Carte d'aléas retrait-gonflement des argiles à Limoges

(Source : argiles.fr, mise à jour septembre 2013)

7.1.3. *Un risque sismique faible*

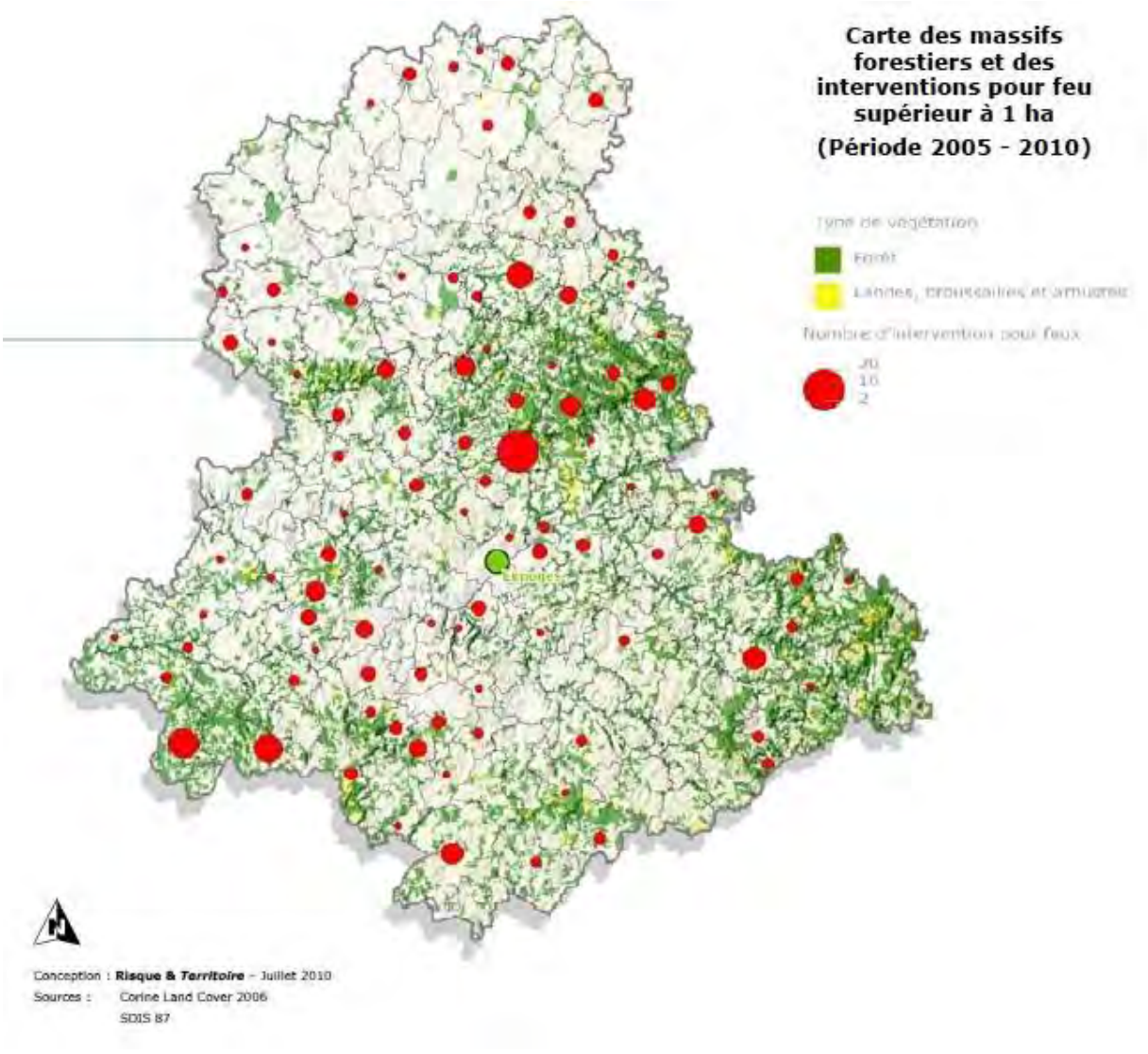
Un séisme est une vibration du sol provoquée par une rupture brutale des roches de la lithosphère le long d'une faille. Une faille est une zone de rupture en profondeur dans la roche qui se prolonge parfois jusqu'à la surface du sol, et le long de laquelle les deux bords se déplacent l'un par rapport à l'autre. Les séismes sont l'une des manifestations de la tectonique des plaques.

La sismicité de la France métropolitaine est considérée comme modérée, toutefois des séismes destructeurs se sont aussi produits par le passé en métropole et se reproduiront dans le futur. Les Pyrénées, les Alpes, la Provence et l'Alsace sont considérées comme les anciennes régions où l'aléa sismique est le plus fort en métropole.

La Commune de Limoges se trouve dans une zone ou l'aléa sismique est faible ; elle n'est pas soumise, comme le reste du département, à un risque majeur.

7.1.4. *Un risque feu de forêt très limité*

En application de la loi 2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt, et conformément à l'article L.231-6 du Code forestier, **le département de la Haute-Vienne n'est pas considéré comme exposé aux risques d'incendies de forêts. Il n'est donc pas soumis à l'élaboration d'un plan de protection des forêts contre les incendies** (Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs du département de la Haute-Vienne (DDRM 87) de décembre 2010).



Carte des massifs forestiers et des interventions pour feux sur le département de la Haute-Vienne (source : DDRM 87).

7.1.5. *Un risque lié à la présence de radon et de mérule*

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable. Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources

hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer. La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories.

La commune de Limoges est identifiée en tant que zone à haut potentiel radon (catégorie 3), soulignant le fait que sur au moins une partie de la superficie de la commune sont présentes des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Sur ces secteurs, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Compte-tenu du risque de santé lié à la présence de radon et de la forte variabilité des concentrations qui peuvent exister au sein d'une même commune, il est recommandé de réaliser un dépistage des bâtiments d'habitations. En cas de concentration élevée, des mesures peuvent être prises pour limiter l'entrée du radon dans le bâtiment (renforcer l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, renouveler l'air intérieur via une ventilation, etc.).

La mérule est un champignon destructeur qui se développe en cas de présence d'eau dans les constructions et induit un risque pour la santé des habitants. Depuis 2014, la loi ALUR contraint les propriétaires à déclarer sa présence. 34 cas ont été signalés à la Préfecture de la Haute-Vienne depuis cette date.

7.2 Des risques technologiques multiples mais maîtrisés

7.2.1. *Un concentré d'industries, mais un seul site à risque*

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) réglementées par la loi du 19 juillet 1976 (codifiée au Code de l'environnement depuis) sont des établissements présentant des risques pour la sécurité des personnes, la santé ou l'environnement. Elles sont classées en 6 catégories selon l'importance des risques encourus :

Classe ICPE	Réglementation
Non Classé (NC)	Toutes les activités de l'établissement sont en dessous des seuils de classement de la nomenclature. L'établissement n'est pas une installation classée et relève de la police du maire.
Déclaration (D)	L'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service. On considère alors que le risque est acceptable moyennant des prescriptions standards au niveau national appelées « arrêtés types »
Déclaration contrôlée (DC)	L'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service et fait l'objet de contrôles périodiques effectués par un organisme agréé par le Ministère de l'environnement.
Enregistrement (E)	L'installation classée doit faire l'objet d'un enregistrement avant sa mise en service. Régime allégé de l'autorisation, un arrêté d'enregistrement est édicté par le préfet sur la base d'un arrêté ministériel.
Autorisation (A)	L'installation classée doit préalablement à sa mise en service faire une demande d'autorisation et démontrer l'acceptabilité des risques encourus et des mesures prise pour les limiter. Le Préfet autorise ou refuse le fonctionnement de l'établissement au cas par cas.
Autorisation avec servitudes (AS ou SEVESO)	Ces installations présentent des risques technologiques majeurs, la démarche est la même que pour une autorisation mais des servitudes d'utilité publique sont mises en place pour maîtriser l'implantation des tiers à proximité.

Le territoire communal accueille 58 ICPE dont 95 % (soit 55) sont soumises à Autorisation (A) et 3 à Enregistrement (E).

Seule l'entreprise Mazal est aujourd'hui classée Seveso Seuil Bas. Il s'agit d'une société spécialisée dans le négoce de produits chimiques conditionnés ou en vrac et de produits d'hygiène et d'entretien. Elle est implantée au sud de la commune, au sein de la zone industrielle Magré.

(Sources : site gouvernemental de classement des ICPE et ex DREAL Limousin)

Nom de l'établissement	Régime	Régime SEVESO
ALLIA	Autorisation	Non-Seveso
APROVAL 87	Autorisation	Non-Seveso
AQUARIUM DU LIMOUSIN	Autorisation	Régime inconnu
CENTRALE ENERGIE DECHETS LIMOGES	Autorisation	Non-Seveso
CENTRE COMMERCIAL CORGNAC	Enregistrement	Non-Seveso
CENTRE DE RECYCLAGE	Autorisation	Non-Seveso
CENTRE VIANDE FRANCIS PLAINEMAISON	Autorisation	Régime inconnu
CHARCUTERIE DE LA VALOINE	Enregistrement	Régime inconnu
CHU DUPUYTREN (BLANCHISSERIE)	Autorisation	Non-Seveso
CHU DUPUYTREN (CHAUFFERIE)	Autorisation	Non-Seveso
COPIREL	Autorisation	Non-Seveso
CORA	Enregistrement	Non-Seveso
COULAUD	Autorisation	Régime inconnu
SDCL BEAUBREUIL	Autorisation	Non-Seveso
SDCL L'AURENCE	Autorisation	Non-Seveso
DECHETTERIE ZI NORD	Autorisation	Non-Seveso
DUTREIX	Autorisation	Non-Seveso
EAST DIS - GROUPE CASINO	Autorisation	Non-Seveso
SGAP	Autorisation	Non-Seveso
ENVIE 2 E LIMOUSIN	Autorisation	Non-Seveso
FAURE MENUISERIE	Autorisation	Non-Seveso
FINEMETAUX	Autorisation	Non-Seveso
GIMENEZ ZI NORD	Autorisation	Non-Seveso
GIMENEZ JOSE (CASSE AUTOS 87)	Autorisation	Non-Seveso
HENAULT RECUPERATION	Autorisation	Non-Seveso
JUPITER AUTOMOBILE	Autorisation	Non-Seveso
LA BOITE A PAPIERS	Autorisation	Non-Seveso
LABORATOIRE VETERINAIRE DEPARTEMENTAL	Autorisation	Régime inconnu
LAROCHE	Autorisation	Non-Seveso
LECLERC LIMOGES DIS	Autorisation	Non-Seveso
LEGRAND LA VALOINE 1 ET 2	Autorisation	Non-Seveso
LEGRAND LA VALOINE 3 ET 4	Autorisation	Non-Seveso
LEGRAND MAGRE 1,2,3	Autorisation	Non-Seveso
LEGRAND MAGRE 8	Autorisation	Non-Seveso
LIMOGES ENROBES	Autorisation	Non-Seveso
MADRANGE CHARCUTERIE DE LA VALOINE	Autorisation	Non-Seveso
MANUFACTURE MODERNE D'ENVELOPPES	Autorisation	Non-Seveso
MAZAL	Autorisation	Seuil bas
PARC DE L'AURENCE 1 ET 2	Autorisation	Régime inconnu
PERFECTA	Autorisation	Non-Seveso
PLAST'AVENIR 87	Autorisation	Non-Seveso
REGIE MUNICIPALE DE L'ABATTOIR LIMOGE	Autorisation	Régime inconnu
RENAULT SA	Autorisation	Non-Seveso

RENAULT TRUCKS (ZI NORD)	Autorisation	Non-Seveso
RIVET PRESSE EDITION	Autorisation	Non-Seveso
SANICENTRE	Autorisation	Non-Seveso
COVIAL LIMOUSIN	Autorisation	Régime inconnu
SDCL CENTRALE BIOMASSE	Autorisation	Non-Seveso
SEVIA	Autorisation	Non-Seveso
SMAC ACIEROID	Autorisation	Non-Seveso
STRATINOR S.A.S.U.	Autorisation	Non-Seveso
TEXELIS	Autorisation	Non-Seveso
VALEO USINE	Autorisation	Non-Seveso
VEOLIA PROPRETE (CENTRE DE TRI)	Autorisation	Non-Seveso
VIDNAGES NOUVELLE	Autorisation	Non-Seveso
WESTON J.M.	Autorisation	Non-Seveso
WOLSELEY	Autorisation	Non-Seveso
JAMMET ISNER	Autorisation	Non-Seveso

Inventaire des ICPE sur la commune de Limoges

(Source : installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr)

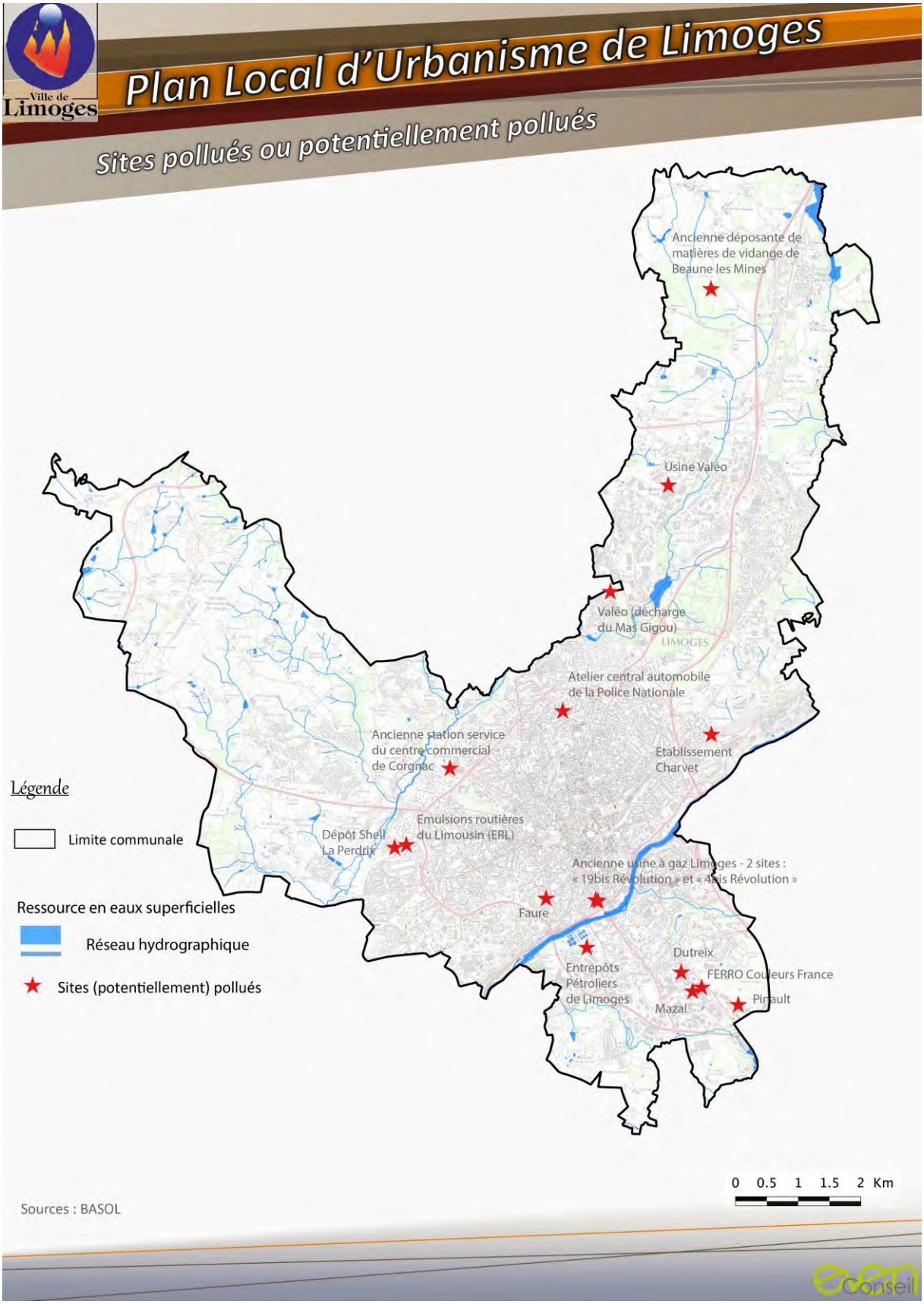
7.2.2. *Des activités polluantes reparties sur la commune*

Un site pollué est défini comme présentant une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie identifie, au sein de la base de données nationale BASOL, les différents sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Sur la Commune de Limoges, 16 sites pollués ou potentiellement pollués sont recensés. La majorité est encore en activité et se situe en zone d'habitat dense ou industrielle. Ces sites sont listés dans le tableau ci-après.

Signalons également qu'il existe un inventaire national des anciens sites industriels et activités de services (répertoriés dans la base de données Basias), susceptibles d'avoir mis en œuvre des substances polluantes pour les sols et les nappes. Toutefois, l'inscription d'un site dans Basias ne préjuge pas de la présence ou non d'une pollution des sols.


Plan Local d'Urbanisme de Limoges
Sites pollués ou potentiellement pollués
Ville de Limoges
Ancienne déposante de matières de vidange de Beaune les Mines
Usine Valéo
Valéo (décharge du Mas Gigou)
LIMOGES
Atelier central automobile de la Police Nationale
Ancienne station service du centre commercial de Corgnac
Etablissement Charvet
Légende
Limite communale
Dépôt Shell La Perdrix
Emulsions routières du Limousin (ERL)
Ancienne usine à gaz Limoges - 2 sites : « 19bis Révolution » et « 4bis Révolution »
Faure
Ressource en eaux superficielles
Réseau hydrographique
Sites (potentiellement) pollués
Dutreix
Entrepôts Pétroliers de Limoges
FERRO Couleurs France
Mazal
Pinault
0 0.5 1 1.5 2 Km
Sources : BASOL

Inventaire des sites pollués BASOL	Activité	Situation et risques	Zone d'implantation	Restriction d'usage et mesures d'urbanisme
SITES TRAITES AVEC SURVEILLANCE ET/OU RESTRICTION D'USAGE				
Agence d'exploitation EDF-GDF Services Haute-Vienne Limoges 4 Révolution	Usine de fabrication du gaz		Habitat dense	
Ancienne déposante de matières de vidange de Beaune-les-Mines	Dépôt de matières de vidange de fosses septiques contenant des hydrocarbures	Site industriel en friche Fuites et écoulements	Agricole	Restriction sur l'utilisation du sol Interdiction d'accès
Atelier central automobile de la Police Nationale	Equipements automobiles, rénovations		Zone industrielle	
Centre EDF-GDF Service Haute Vienne Limoges 19 bis Révolution	Usine de fabrication du gaz	Cessation d'activité, réutilisé pour bâtiments administratifs	Habitat dense	
Dépôt SHELL La Perdrix	Ancien dépôt pétrolier exploité par SHELL	Site industriel en friche	Habitat dense	Restriction d'usage sur l'utilisation de la nappe Interdiction d'accès
Emulsions routières du Limousin	Fabrication de bitume		Résidentiel	
Entrepôts Pétroliers de Limoges	Dépôt pétrolier	Cessation d'activité, plateforme viabilisée en attente d'industries	Industrie lourde	Restriction d'usage sur l'utilisation du sol Servitude d'Utilité Publique (arrêté préfectoral 29/10/2003) Interdiction d'accès

FERRO COULEURS France	Fabrication d'émaux et de colorants pour l'industrie de la céramique et de la verrerie	Site en cours de revitalisation pour un usage industriel ou commercial	Industrie lourde	Restriction d'usage sur l'utilisation du sol, du sous-sol et de la nappe Servitude d'Utilité Publique (SUP) (arrêté préfectoral 03/05/2012
Valéo (décharge du Mas Gigou et du Bui des Landes)	Ancienne décharge de résidus de fabrication de matériaux de friction (freins et embrayages)	Site ancien réhabilité (terrain privé)	Habitat dense	Restriction d'usage sur l'utilisation du sol et du sous-sol Servitude d'Utilité Publique (SUP) (arrêté préfectoral 27/03/2003 Interdiction d'accès
SITE A CONNAISSANCE SOMMAIRE - DIAGNOSTIC EVENTUELLEMENT NECESSAIRE				
Dutreix	Scierie bois et matériaux		Zone industrielle	
Faure	Menuiseries fenêtres bois		Zone industrielle	
Mazal	Dépôt de produits chimiques		Zone industrielle	
Pinault	Grossiste en bois		Zone industrielle	
SITE MIS A L'ETUDE – DIAGNOSTIC PRESCRIT				
Ancienne station-service du Centre Commercial de Corgnac	Station-service	Pollution accidentelle Produits explosifs	Habitat dense	
SITE EN COURS DE TRAVAUX				
Usine Valéo	Fabrication de matériaux de friction pour les garnitures d'embrayage	En activité		Interdiction d'accès
SITE TRAITE ET LIBRE DE TOUTE RESTRICTION				
Etablissement CHARVET	Dépôt de déchets	En activité	Habitat dense	

Inventaire des sites pollués sur la Commune de Limoges

(Source : basol.developpement-durable.gouv.fr)

7.2.3. *Un territoire maillé par de nombreuses infrastructures de communication, vecteurs d'un risque de transport de matières dangereuses non négligeables*

Le risque de transport de marchandises dangereuses (risque TMD), est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire ou canalisations.

Les quatre types d'effets par lesquels peut se traduire un accident lié au TMD sont précisés dans le DDRM de la Haute-Vienne : un incendie, un dégagement de nuage toxique, une explosion et une pollution du sol ou de l'eau.

Le risque lié au transport routier

Le département de la Haute-Vienne est irrigué par de grands axes routiers traversant pour l'essentiel la Commune de Limoges.

Certains sont identifiés comme présentant un risque TMD, notamment l'autoroute A20 pour la liaison Paris-Toulouse. Par ailleurs, les voies particulièrement concernées, en raison du trafic (traversées, poids lourds) et de la densité de population sont :

- les routes nationales RN 21, RN 147 et RN 520
- les routes départementales RD 704, RD 941 et RD 979

Les centres routiers, tel que celui situé à Limoges (Beaune-les-Mines), sont parfois plus porteurs de risques que les routes elles-mêmes, étant donné la concentration de poids lourds parfois observée. Cependant, les durées de stationnement sont relativement courtes et un règlement ADR (accord européen relatif au transport international des marchandises par route) prévoit des règles de stationnement pour ces véhicules afin d'encadrer et limiter les risques.

Le risque lié au transport ferroviaire

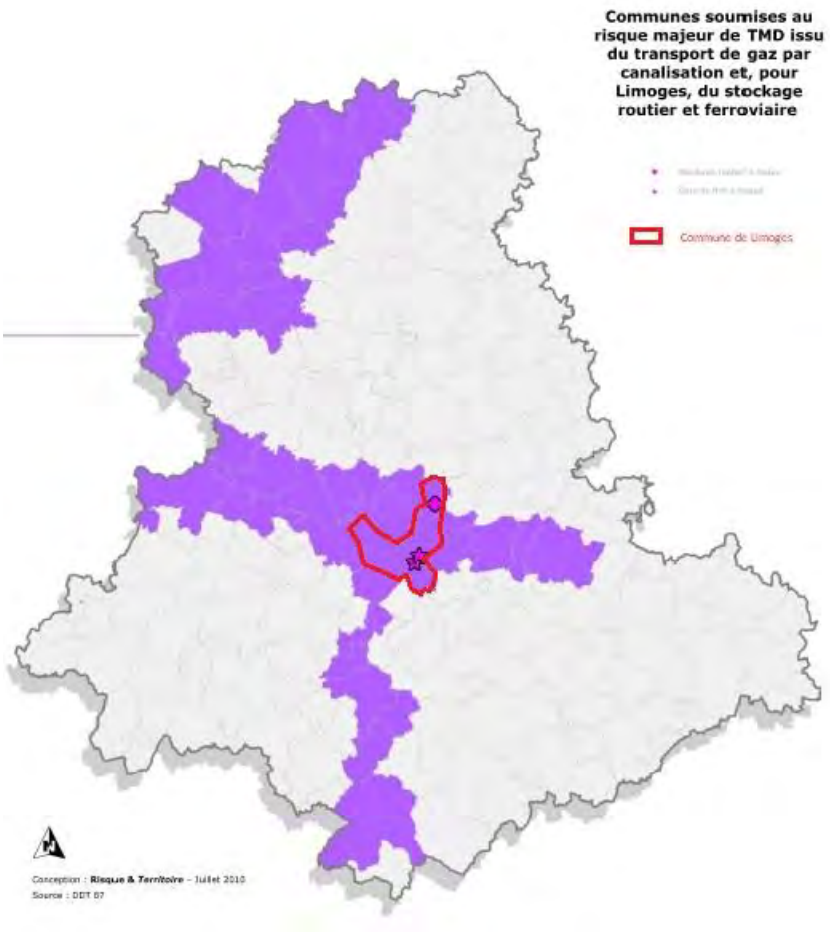
A Limoges, le risque TMD est également lié au transport ferroviaire. La présence d'une gare de fret accroît ce risque, puisqu'il s'agit d'un stationnement concentré et, parfois, long de wagons. Le DDRM identifie les gares de triages les plus concernées en Haute-Vienne. Les plus importantes sont celles de Limoges, situées en centre-ville : Limoges Puy-Imbert et Limoges Installations Terminale Embranchée (ITE).

Le risque lié aux canalisations

Le risque lié aux réseaux de canalisations de gaz naturel implantés en Haute-Vienne concerne la Commune de Limoges pour les canalisations « moyenne pression » traversant l'ouest du département et les canalisations « basse pression » reliées à la précédente ou à des entreprises.

Ce type d'ouvrage constitue le moyen le plus sûr pour transporter de grandes quantités de produits. Toutefois, des défaillances peuvent se produire en provoquant des accidents graves. Il est donc indispensable de connaitre leur localisation, de les prendre en compte dans les documents d'urbanisme, et de fixer des zones de danger afin d'assurer la protection du voisinage.

La prise en compte des risques majeurs liés aux canalisations de gaz, aux centres de stockage routiers et ferroviaires place Limoges parmi les communes à risque majeur de TMD.



Communes soumises à un risque majeur de Transport des Matières Dangereuses en Haute-Vienne (Source : DDRM 87, décembre 2010)

7.3 Des nuisances récurrentes et imputables aux activités humaines

7.3.1. *Des nuisances sonores récurrentes sur le territoire*

L'Organisation Mondiale de la Santé affirme dans son rapport « Burden of disease from environmental noise » que le bruit est le second facteur environnemental qui provoque, derrière la pollution atmosphérique, le plus de dommages sanitaires en Europe. 80 % de la population française estime d'ailleurs que le bruit est une nuisance insupportable.

La Directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement a pour vocation de définir une approche commune à tous les Etats membres de l'Union européenne visant à éviter, prévenir ou réduire les effets nuisibles de l'exposition au bruit dans l'environnement. Elle impose pour certains territoires sensibles l'élaboration de cartes stratégiques du bruit et de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

Ainsi, la Ville de Limoges a élaboré une cartographie de l'environnement sonore sur son territoire, dont l'objectif est de dresser un bilan de l'exposition au bruit de la population, afin d'établir un référentiel qui puisse servir de support aux décisions d'amélioration ou de préservation de l'environnement sonore (soumises dans le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement - PPBE).

Un important réseau d'infrastructures (routières, ferroviaires, aéroportuaires) dessine le territoire de Limoges et ses communes voisines. Le PPBE réalisé par la Ville de Limoges intègre donc 6 communes : Couzeix, Feytiat, Isle, Le Palais-sur-Vienne, Limoges et Panazol.

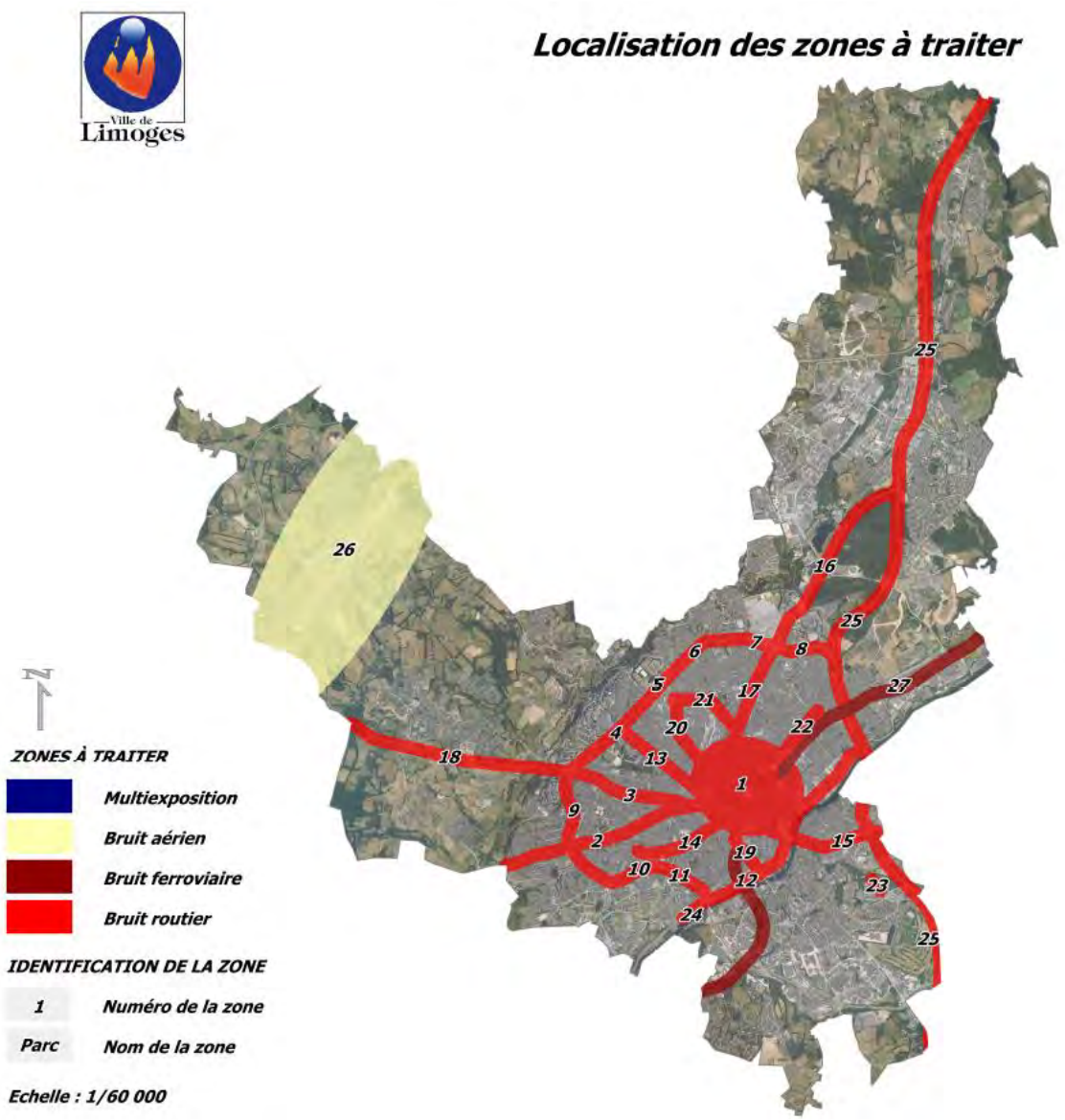
La stratégie adoptée consiste à définir les zones d'enjeux principales à traiter en fonction du niveau de bruit généré par les infrastructures, mais aussi les zones d'enjeux à valoriser. La démarche s'attache d'une part à réduire les nuisances potentiellement occasionnées (aménagements spécifiques le long des voies routières par exemple) mais également à compenser cette nuisance par la préservation et l'amélioration de sites tels que les parcs arborés notamment (qui contribuent à un meilleur cadre de vie et servent de barrières acoustiques naturelles.

La définition des zones à traiter et à valoriser a été effectuée en fonction de critères basés sur des données sonores et urbaines (liste non exhaustive), présentés dans le tableau ci-dessous.

ZONE A TRAITER	ZONE A VALORISER
Nombre d'habitants et d'établissements sensibles exposés (au-delà de valeurs limites par type de source de bruit)	Zone calme et préservée (non exposée ou très partiellement au-dessus de valeurs limites par type de source de bruit)
Caractéristiques urbaines et potentiel d'évolution	Qualités d'usages (lieu de ressourcement de la population, etc.)
Multi-exposition à d'autres sources de bruit	Qualités paysagères et patrimoniales
Zone sur laquelle la ville souhaite mettre en place des actions dans le cadre de projet d'aménagement urbain (habitat dégradé...)	Zones sur lesquelles la ville souhaite mettre en place des actions dans le cadre de son projet d'aménagement urbain
Identification de gêne (plaintes)	

Définition des zones à traiter et à valoriser (Source : PPBE)

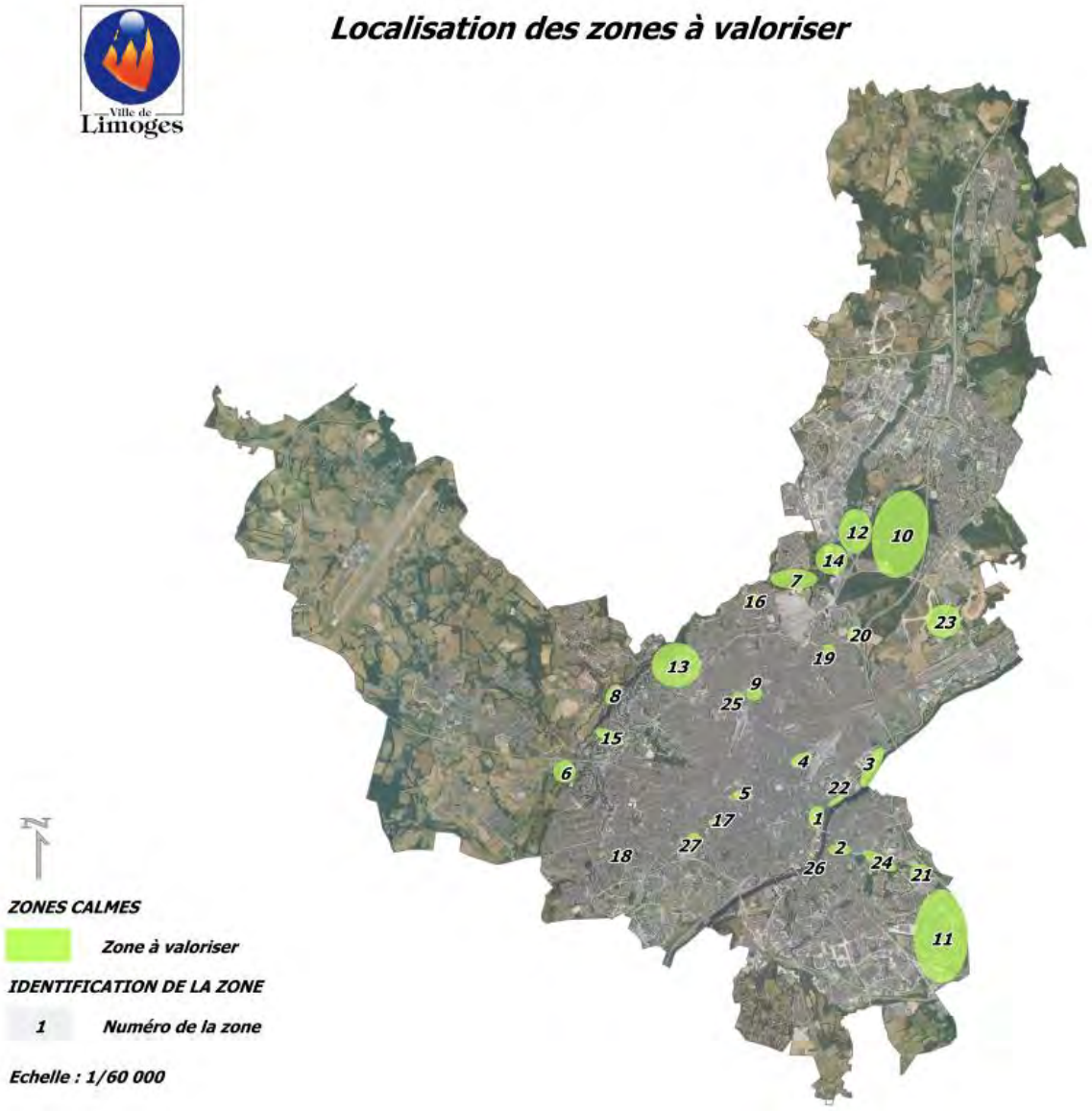
L'étude (PPBE de juillet 2013) répertorie 27 zones à traiter sur la Commune de Limoges, certaines traversant une grande partie du territoire (en particulier la voie ferrée et l'A20). Les principaux axes de déplacement sont concernés : A20, D941, voie ferrée, ceinture des boulevards, radiales permettant de relier le centre-ville aux boulevards. L'hypercentre et ses extensions sont considérés comme une zone unique à traiter.



Carte de localisation des zones à traiter

(Source : PPBE)

De même, 27 zones « calmes » à valoriser ont été définies sur la Commune de Limoges. Il s'agit des principaux parcs et jardins qui verdissent le territoire communal. Les plus grands d'entre eux sont le Bois de la bastide, le golf de Saint-Lazare, le parc municipal des sports de Beaublanc, le lieu-dit La Basse entre les voies ferrées et le centre aquatique, la zone de loisirs d'Uzurat et le parc du Moulin Pinard.



Carte de localisation des zones à valoriser

(Source : PPBE)

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

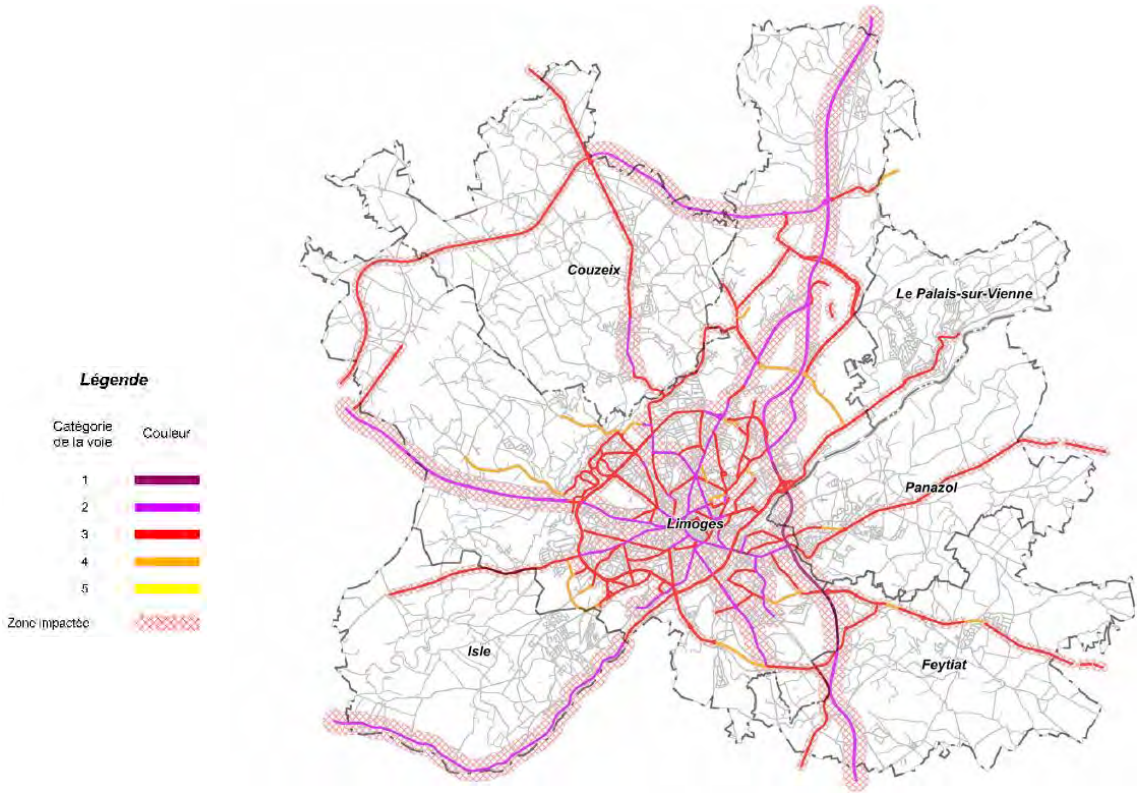
Objectifs du plan d'actions national issu du Grenelle de l'environnement

Les infrastructures de transport sont classées en 5 catégories selon le niveau de pollution sonore qu'elles génèrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante, comme ici l'autoroute A20. Des zones affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées, leur largeur maximale dépendant de la catégorie (cf. Tableau ci-dessous). Les secteurs affectés par le bruit sont ensuite reportés dans les documents d'urbanisme. Dans les zones ainsi délimitées, l'isolation acoustique de façade constitue une règle de construction. Ces dispositions sont réglementées par le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

	Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6h - 22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h - 6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure	Isolation accoustique minima en dB(A) dans les rues en U ou à 10m du bord de chaussée en tissu ouvert
	1	L > 81	L > 76	D = 300 m	45
	2	76 < L \< 81	71 < L \< 76	D = 250 m	42
	3	70 < L \< 76	L 65 L \< 71	D = 100 m	38
	4	65 < L \< 70	60 < L \< 65	D = 30 m	35
	5	60 < L \< 65	55 < L \< 60	D = 10 m	30

Critères de classement sonore des infrastructures de transport

Le Préfet de Haute-Vienne a procédé à la révision de ce classement par l'arrêté préfectoral du 23 juin 2009 modifié par l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2009.



Classement sonore des infrastructures de transport à Limoges

(Source : bruit-limoges.fr)

L'autoroute A20, classée en catégorie 2, n'affecte qu'une faible partie de la zone urbanisée. En effet, au sud de la Vienne, l'autoroute est située en limite communale. Après le franchissement de la Vienne, elle traverse les zones résidentielles du Puy Imbert et des Audouines, qui constituent les principaux secteurs impactés. Elle traverse ensuite la zone naturelle du bois de la Bastide avant de longer les zones d'activités économiques Le Petit Theil et les Crouzets. Dans la partie nord de la commune, elle contourne le village de Beaune-les-Mines dont seule la frange ouest de lotissements résidentiels est concernée par le classement sonore.

En revanche, les nuisances générées par la voie ferrée, qui traverse le territoire communal, affectent une large portion du territoire urbanisé, et notamment des secteurs résidentiels. La plupart des routes nationales et départementales traversant Limoges sont classées en catégorie 3, et ont un impact relativement limité à Limoges.

Un aéroport international situé à l'écart des zones résidentielles denses

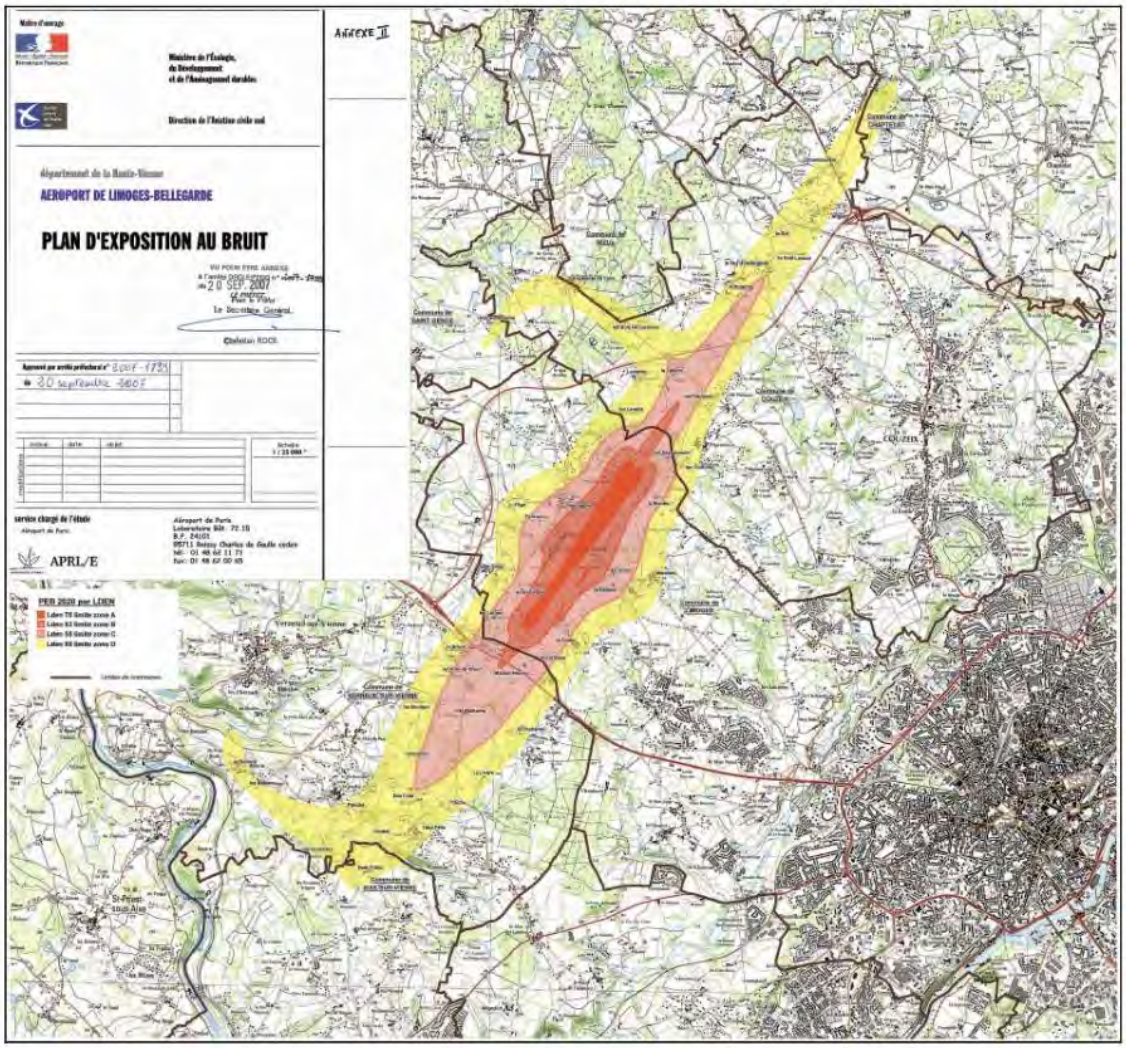
L'aéroport international de Limoges, ouvert depuis 1970, est implanté à l'ouest de Limoges, entre le quartier Landouge et le hameau de Bellegarde. Les terrains accueillant la plateforme aéronautique se situent sur le territoire communal de Limoges et Couzeix. Il est équipé de 2 pistes orientées sud-ouest/nord-est.

Il est soumis au PEB approuvé par arrêté préfectoral signé le 20 septembre 2007 par le Préfet de Haute-Vienne et le Préfet de Région.

Le PEB affecte peu de zones urbanisées. Les principaux secteurs habités concernés correspondent à des hameaux anciens qui n'ont pas vocation à se développer. La zone la plus touchée est le hameau de Bellegarde, intégralement couvert par la zone C du PEB.

Le Plan d'exposition au bruit (PEB)

Le plan d'exposition au bruit (PEB) est un outil réglementaire dont l'objectif est de maîtriser l'urbanisation future dans les zones exposées à terme au bruit des avions. Il repose sur des prévisions d'exposition au bruit des communes riveraines prenant en compte les conditions d'exploitation de l'aéroport envisagées à long terme. Ce plan limite les constructions de bâtiment autour des aéroports en fonction de leur type d'activité (habitat, enseignement, locaux à caractère sanitaire et social, etc.). Il comporte 3 zones délimitées selon un indice de gêne sonore.



Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Limoges Bellegarde

(Source : Direction de l'aviation civile)

7.3.2. *Une bonne qualité de l'air malgré un trafic dense*

L'homme introduit dans l'atmosphère des substances ayant des conséquences préjudiciables à la santé et à l'environnement. Ces éléments perturbateurs sont émis par des sources fixes ou mobiles : installations de combustion, activités domestiques, industrielles, agricoles, transport routier, et se retrouvent dans l'air extérieur.

Afin de répondre aux obligations réglementaires de surveillance dans toutes les régions françaises et aux besoins locaux, cette surveillance est organisée et gérée par des structures régionales.

Ainsi, LIMAIR, créée en 1996, est une des 26 associations de surveillance de la qualité de l'air. Elle est agréée par le Ministère de l'Ecologie.

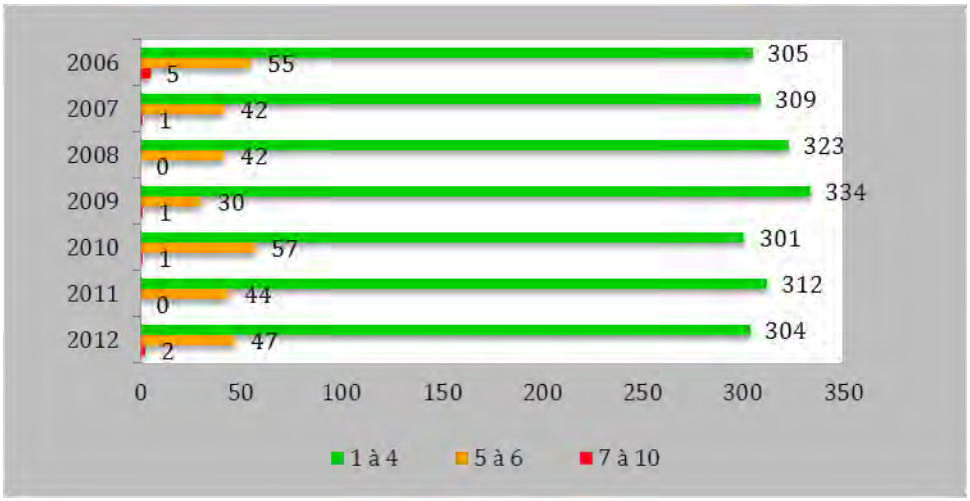
Le Programme Régional de Surveillance de la Qualité de l'Air (PRSQA) 2016-2021 de la région Nouvelle-Aquitaine, réalisé par l'association Atmo Nouvelle-Aquitaine (issue de la fusion en novembre 2016 des observatoires de surveillance de la qualité de l'air des trois anciennes régions : AIRAQ pour l'Aquitaine, LIMAIR pour le Limousin et Atmo pour le Poitou-Charentes). Pour mener à bien ses missions, l'association Atmo Nouvelle-Aquitaine a bâti son PRSQA sur cinq ans, dont le plan d'actions s'articule autour de cinq missions principales :

- Observer et anticiper les phénomènes de pollution en permanence ;
- Améliorer les connaissances ;
- Accompagner les acteurs du territoire ;
- Favoriser les partenariats ;
- Communiquer.

L'indice Atmo, ou l'indice de qualité de l'air (IQA) pour les villes de plus de 100 000 habitants, qualifie la situation générale de la qualité de l'air d'une zone urbanisée présentant des niveaux de pollution atmosphérique relativement homogènes. Il est construit à partir des mesures effectuées sur des sites représentatifs de la pollution de fond des quatre polluants suivants :

- l'ozone (O_3),
- le dioxyde d'azote ($NO_{2)}$,
- le dioxyde de soufre, (SO_2)
- et les particules en suspension de taille inférieure à 10 microns (PM10).

Pour chaque polluant, la concentration mesurée est traduite en sous-indice. L'indice global de la qualité de l'air correspond au plus élevé des quatre sous-indices.



Indice ATMO de la qualité de l'air de Limoges

(Sources : Limair, SCoT de l'Agglomération de Limoges)

Sur Limoges, les résultats compilés depuis 2006 montrent que la qualité de l'air est :

- « très bonne » à « bonne » environ 87 % des jours de l'année ;
- « moyenne » à « médiocre » environ 12,6 % des jours de l'année ;
- « médiocre » à « très mauvaise » seulement entre 0 et 5 jours de l'année (0,4 %).

L'indice Atmo de la qualité de l'air en 2015 en région Nouvelle-Aquitaine révèle qu'en moyenne : 76 % du temps, les indices ont été « très bons à bons » ; 23 % du temps «moyens à médiocres » et 1 % du temps « mauvais à très mauvais ».

Pour la Ville de Limoges, en 2015 ces indices ont été : 83,3 % du temps « très bons à bons » ; 19,5% du temps « moyens à médiocres » et 0,3 % « mauvais à très mauvais ».

Des campagnes d'évaluation de la qualité de l'air sont, par ailleurs, réalisées régulièrement sur des secteurs sensibles faisant l'objet d'une surveillance spécifique. Il s'agit de l'autoroute A20 dans sa traversée de la commune, des abords du réseau ferré, et des principaux sites industriels. Il en ressort les éléments de conclusion suivants :

- En 2006, les mesures effectuées sur 13 sites le long du tronçon autoroutier montrent des dépassements de valeurs limites pour la santé humaine de quelques polluants sur 4 sites.
- En 2012, une campagne de mesures à proximité de la voie ferrée et de la gare Limoges Bénédictins a montré que les concentrations pour les différents polluants mesurées étaient normales et caractéristiques d'un environnement urbain. Aucun dépassement de seuil n'a été enregistré.
- Autour de l'usine de cogénération biomasse il n'est constaté aucun dépassement de seuil limite règlementaire sur les différents secteurs testés à l'exception d'un seul d'entre eux.
- L'exploitation de l'usine de traitement des déchets (CEDLM) implique un suivi annuel des émissions générées par l'incinération des déchets. La quasi-totalité des sites mesurés montrent une stabilité, voire une diminution, des concentrations totales de polluants (retombées atmosphériques et air ambiant) ; les quantités de métaux lourds semblent stables également.

La qualité de l'air se maintient donc à un bon niveau sur la Commune de Limoges.

7.4 Les risques et nuisances : ce qu'il faut retenir

ATOUTS

- Un risque d'inondation connu, encadré par des Plans de prévention des risques, et impactant peu les zones de développement urbain ;
- Des risques technologiques limités : la commune n'accueille qu'une seule installation Seveso et aucun PPRT ;
- Des nuisances sonores qui restent modérées malgré la traversée de la ville par la voie ferrée et des axes routiers majeurs ;
- Des documents d'encadrement et de gestion des nuisances sonores (PPBE et PEB) ;
- Une qualité d'air globalement bonne.

FAIBLESSES

- Un risque lié à la présence de cavités souterraines sur le centre-ville, difficile à évaluer ;
- Un risque de transports de matières dangereuses important sur tout le territoire (gare de fret en centre-ville, axes routiers fréquentés, site de stockage des poids lourds au nord de la commune, aéroport) ;
- Des contraintes foncières liées aux risques (centre ancien, abords des cours d'eau) et nuisances sonores (aéroport) ;
- Un risque minier sur Beaune les Mines ;
- Des sites pollués soumis à des restrictions d'usage ou servitudes.

ENJEUX

- Penser le développement et l'organisation de la ville (densité, zones résidentielles, zones d'activités) en tenant compte de l'exposition des populations et des biens aux risques ;
- Tenir compte des risques d'effondrement des cavités souterraines connus dans les projets de renouvellement urbain ;
- Identifier le potentiel de valorisation des espaces rendus inconstructibles par le risque auquel ils sont soumis et les intégrer au projet de développement du territoire (différentes typologies d'espaces verts, vocation agricole…) ;
- Anticiper les éventuels besoins de réhabilitation des sites et sols pollués en cas de projet de requalification sur les sites désaffectés concernés (après analyse du niveau de pollution) ;
- Prendre en compte l'environnement sonore dans la localisation des projets urbains et limiter les nuisances sonores au sein des opérations.

TRANSVERSALITE AVEC LES AUTRES THEMATIQUES

- **Gestion des eaux pluviales** : Un ruissellement qui peut accroître les risques d'inondations et d'éboulements dans les secteurs de pente forte ; possibilité d'infiltration limitée dans les zones argileuses ;
- **Paysage** : Des zones inconstructibles à entretenir pour qu'elles ne s'enfrichent pas ;
- **Espaces naturels et biodiversité** : Fort potentiel écologique des zones d'expansion des crues (zones humides) ;
- **Déplacements** : Un transport de matières dangereuses à sécuriser pour limiter les risques d'accidents ; régulation des déplacements automobiles au profit du confort sonore des quartiers d'habitation et de la qualité de l'air.

8 - Hiérarchisation des enjeux

La hiérarchisation des enjeux s'effectue au regard de différents critères d'appréciation suivants :

- Le degré d'urgence de l'intervention : il relève des constats propres au territoire, faisant état, ou non, d'une vulnérabilité environnementale nécessitant une intervention plus ou moins rapide des pouvoirs publics ;
- La marge de manœuvre du PLU : elle varie selon que le maître d'ouvrage dispose ou non d'outils à travers le PLU pour répondre à l'enjeu concerné. Ce critère permet de nuancer la force d'un enjeu qu'il n'est pas possible de traduire dans les différentes pièces PLU.
- Passerelles avec les autres thèmes du PLU
- Impacts sur l'environnement

A chaque critère est affecté un coefficient de pondération qui s'échelonne entre 1 et 3. Ainsi, le critère « degré d'urgence de l'intervention » dispose d'un coefficient supérieur aux autres car il est renseigné en fonction du contexte propre au territoire, à l'inverse des autres critères.

Chaque critère d'appréciation est évalué au moyen d'une note qui varie entre 1 pour nul ou faible, 2 pour moyen et 3 pour fort.

Le somme de ces points, qui tient compte des coefficients de pondération, donne une note finale pour chaque thématique environnementale permettant de hiérarchiser les enjeux de la façon suivante :

Force de l'enjeu Note finale	Faible 8 - 11	Moyen 12 - 15	Fort 16 - 19	Très fort 20 - 24

8.1 Enjeux écologiques

	Critères de hiérarchisation					Résultats	
ENJEUX ECOLOGIQUES	Degré d'urgence de l'intervention	Marge de manœuvre du PLU	Passerelles avec autres thèmes	Importance des impacts sur l'environnement	Importance vis-à-vis de la santé publique	Total	Force de l'enjeu
Coefficient de pondération	3	2	1	1	1		
Protéger de manière adaptée les cœurs de biodiversité et leurs zones tampons utiles à la trame verte et bleue	3	3	2	3	1	21	T.Fort
Concilier développement urbain et maintien des fonctionnalités écologiques des milieux naturels en préservant les continuités écologiques existantes, et en tendant vers la restauration de continuités utiles à la trame verte et bleue	3	3	3	2	2	22	T.Fort
Renforcer le réseau d'espaces verts, relais pour le maintien de la nature en ville, dans le cadre d'une politique urbaine de densification	1	3	3	2	2	16	Fort
Promouvoir des pratiques respectueuses de l'environnement (diversification et multiplication des espaces verts, gestion différenciée…)	1	1	2	2	2	11	Faible

8.2 Enjeux paysagers

	Critères de hiérarchisation					Résultats	
ENJEUX PAYSAGERS	Degré d'urgence de l'intervention	Marge de manœuvre du PLU	Passerelles avec autres thèmes	Importance des impacts sur l'environnement	Importance vis-à-vis de la santé publique	Total	Force de l'enjeu
Coefficient de pondération	3	2	1	1	1		
Préserver les vues lointaines, échappées visuelles et perspectives de qualité	2	2	1	1	1	13	Moyen
Améliorer la qualité des entrées de ville	3	2	2	1	1	17	Fort
Encourager l'intégration paysagère des limites urbaines et préserver le paysage de campagne aux portes de la ville	3	3	2	1	1	19	Fort
Poursuivre la reconquête des bords de Vienne	2	2	3	1	2	16	Fort
Préserver les espaces verts existants et renforcer leur présence (jardins et promenades)	2	3	3	2	2	19	Fort
Renforcer le réseau de liaisons douces entre les quartiers et vers les bords de Vienne	3	2	3	2	2	20	T. Fort

8.3 Enjeux pour la gestion et protection de l'eau

	Critères de hiérarchisation					Résultats	
ENJEUX POUR LA GESTION DE L'EAU	Degré d'urgence de l'intervention	Marge de manœuvre du PLU	Passerelles avec autres thèmes	Importance des impacts sur l'environnement	Importance vis-à-vis de la santé publique	Total	Force de l'enjeu
Coefficient de pondération	3	2	1	1	1		
Poursuivre les efforts et investissements pour la sécurisation de l'alimentation en eau potable	1	1	1	1	3	10	Faible
Garantir un assainissement collectif et individuel de qualité en réponse à l'évolution démographique et prendre en compte les capacités d'extension des réseaux dans les choix d'urbanisation	1	3	2	2	1	14	Moyen
S'engager vers une réduction maximale des rejets d'eaux pluviales vers le réseau, à travers le développement des techniques de gestion alternative pour tous les projets d'aménagement urbain	2	3	3	3	2	20	T.Fort
Limiter l'imperméabilisation des sols et le volume des eaux de ruissellement	3	3	3	3	2	23	T.Fort
Rechercher l'amélioration de la qualité des cours d'eau	1	1	2	3	3	13	Moyen

8.4 Enjeux énergétiques

	Critères de hiérarchisation					Résultats	
ENJEUX ENERGETIQUES	Degré d'urgence de l'intervention	Marge de manœuvre du PLU	Passerelles avec autres thèmes	Importance des impacts sur l'environnement	Importance vis-à-vis de la santé publique	Total	Force de l'enjeu
Coefficient de pondération	3	2	1	1	1		
Promouvoir les constructions neuves économes en énergie (formes urbaines plus compactes optimisant les apports solaires)	2	3	2	2	1	17	Fort
Définir les zones de développement urbain en tenant compte des réseaux de chaleur existants	1	3	2	2	1	14	Moyen
Favoriser la rénovation thermique du parc de logements existant et ancien	2	1	2	3	3	16	Fort
Promouvoir les filières de valorisation des énergies renouvelables (bois-énergie, méthanisation) et leur valorisation dans les logements neufs ou réhabilités	2	2	3	2	1	16	Fort
Favoriser la mixité fonctionnelle dans le tissu bâti dans un objectif de rapprochement domicile-service-loisirs réduisant les distances des déplacements quotidiens	2	3	3	2	3	20	T.Fort
Favoriser les transports en commun et modes doux afin de diminuer l'impact sur la qualité de l'air	3	2	3	2	3	21	T.Fort

8.5 Enjeux pour la gestion des déchets

	Critères de hiérarchisation					Résultats	
ENJEUX POUR LA GESTION DES DECHETS	Degré d'urgence de l'intervention	Marge de manœuvre du PLU	Passerelles avec autres thèmes	Importance des impacts sur l'environnement	Importance vis-à-vis de la santé publique	Total	Force de l'enjeu
Coefficient de pondération	3	2	1	1	1		
Poursuivre l'installation de points d'apport volontaire enterrés pour une meilleure insertion paysagère et une diminution des nuisances sonores et olfactives.	2	1	2	2	1	13	Moyen
Anticiper les besoins d'adaptation des dispositifs de collecte des déchets au regard du développement urbain	1	2	2	3	1	13	Moyen
Poursuivre les actions de communication et sensibilisation sur l'ensemble du territoire dans un objectif de réduction des tonnages de déchets produits et d'amélioration du tri sélectif	1	1	1	2	1	9	Faible

8.6 Enjeux pour la gestion des risques

ENJEUX POUR LA GESTION DES RISQUES		Critères de hiérarchisation					Résultats	
		Degré d'urgence de l'intervention	Marge de manœuvre du PLU	Passerelles avec autres thèmes	Importance des impacts sur l'environnement	Importance vis-à-vis de la santé publique	Total	Force de l'enjeu
Coefficient de pondération		3	2	1	1	1		
Penser le développement et l'organisation de la ville en tenant compte de l'exposition des populations et des biens aux risques	Risque inondation	1	3	3	2	1	15	Moyen
	Risques technologiques	1	1	2	3	3	13	Moyen
Tenir compte des risques d'effondrement des cavités souterraines connues		2	1	1	1	2	12	Moyen
Agir en faveur de la réhabilitation des sites et sols pollués		2	1	2	3	2	15	Moyen
Prendre en compte l'environnement sonore		2	1	2	1	3	14	Moyen

8.7 Bilan des enjeux prioritaires

Enjeux très forts

- **Enjeux écologiques :**
  - Protéger de manière adaptée les cœurs de biodiversité et leurs zones tampons utiles à la trame verte et bleue ;
  - Concilier développement urbain et maintien des fonctionnalités écologiques des milieux naturels en préservant les continuités écologiques existantes, et en tendant vers la restauration de continuités utiles à la trame verte et bleue ;
- **Enjeux paysagers :**
  - Renforcer le réseau de liaisons douces entre les quartiers et vers les bords de Vienne ;
- **Enjeux pour la gestion et protection de l'eau:**
  - S'engager vers une réduction maximale des rejets d'eaux pluviales vers le réseau, à travers le développement des techniques de gestion alternative pour tous les projets d'aménagement urbain ;
  - Limiter l'imperméabilisation des sols et le volume des eaux de ruissellement ;
- **Enjeux énergétiques :**
  - Favoriser la mixité fonctionnelle dans le tissu bâti dans un objectif de rapprochement domicile-service-loisir réduisant les distances des déplacements quotidiens ;
  - Favoriser les transports en commun et modes doux afin de diminuer l'impact sur la qualité de l'air.

Enjeux forts

- **Enjeux écologiques :**
  - Renforcer le réseau d'espaces verts, relais pour le maintien de la nature en ville, dans le cadre d'une politique urbaine de densification ;
- **Enjeux paysagers :**
  - Améliorer la qualité des entrées de ville ;
  - Encourager l'intégration paysagère des limites urbaines et préserver le paysage de campagne aux portes de la ville ;
  - Poursuivre la reconquête des bords de Vienne ;
  - Préserver les espaces verts existants et renforcer leur présence (jardins et promenades) ;
- **Enjeux énergétiques :**
  - Promouvoir les constructions neuves économes en énergie (formes urbaines plus compactes optimisant les apports solaires) ;
  - Favoriser la rénovation thermique du parc de logements existant et ancien Promouvoir les filières de valorisation des énergies renouvelables (bois-énergie, méthanisation) et leur valorisation dans les logements neufs ou réhabilités.

Le Plan Local d'Urbanisme

de Limoges

2 – RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 2
Diagnostic

LIMOGES

Plan Local d'Urbanisme

"Transformer la ville durablement"

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

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

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

26 juin 2019

Sommaire

1. Les prévisions démographiques 5
1.1 Un siècle d'évolution démographique 7
1.2 Limoges, deuxième ville de Nouvelle-Aquitaine 10
1.3 Evolution démographique par quartier 16
1.4 Structure de la population 21
1.5 Les scenarios démographiques 27
1.6 L'analyse atouts/faiblesses/opportunités/menaces... Enjeux 29
2 Les prévisions économiques 31
2.1 Les caractéristiques de la population active 33
2.2 Limoges, ville moteur d'un bassin d'emplois important 37
2.3 Le salaire et le niveau de vie 40
2.4 Les diplômes et la formation 43
2.5 La structure de l'emploi 48
2.6 Le commerce 55
2.7 L'industrie et ses fleurons 67
2.8 Les parcs d'activités 72
2.9 Le secteur agricole 80
2.10 Un fort potentiel touristique à exploiter 84
2.11 L'analyse atouts/faiblesses/opportunités/menaces... Enjeux 88
3 - L'équilibre social de l'habitat 91
3.1 L'évolution et les caractéristiques du parc de logement 94
3.2 Le poids de l'habitat social 103
3.3 Des besoins spécifiques 121
3.4 Le marché de l'immobilier 125
3.5 Les scénarios en matière de logements 129
3.6 L'analyse atouts/faiblesses/opportunités/menaces... Enjeux 133
4 Organisation territoriale et composition urbaine 135

4.1 L'organisation territoriale : la montée en puissance des partenariats intercommunaux 137
4.2 La composition urbaine : des premières traces de la ville à nos jours 141
4.3 Le « fait urbain » de Limoges, pour une lecture organisationnelle du territoire 147
4.4 Le paysage urbain et architectural des différents pôles de la Ville 155
4.5 Les outils de sauvegarde et de mise en valeur 166
4.6 Le bilan 2007-2017 du PLU de Limoges 173
4.7 L'analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers 175
4.8 L'analyse des capacités de densification et de mutation du tissu urbain 179
4.9 Les objectifs du PLU 189
4.10 L'analyse atouts/faiblesses/opportunités/menaces : enjeux 191
5 Mobilité, transports et déplacements 193
5.1 Une accessibilité renforcée pour un territoire devenu attractif 194
5.2 Un réseau routier qui facilite l'usage de la voiture 197
5.3 La donne ferroviaire 204
5.4 Un réseau de transport en commun urbain dense 210
5.5 Les modes doux et le stationnement 214
5.6 L'inter-modalité et la multi-modalité 224
5.7 L'analyse atouts/faiblesses/opportunités/menaces… Enjeux 226
6 Equipements et services 231
6.1 Une bonne répartition des équipements 233
6.2 Les équipements culturels 235
6.3 Les équipements cultuels 241
6.4 Un pôle santé de référence 242
6.5 L'offre en service à la famille 244
6.6 Les équipements sportifs 246
6.7 Les équipements d'enseignement 249
6.8 La base permanente des équipements 254
6.9 Les infrastructures numériques 256
6.10 L'analyse atouts/faiblesses/opportunités/menaces… Enjeux 258

1 – Les prévisions démographiques

LIMOGES
Plan Local d'Urbanisme
"Transformer la ville durablement

Limoges est la ville-centre d'une « aire urbaine » de **283 807 habitants** (Insee 2014), la troisième de la région Nouvelle-Aquitaine derrière Bordeaux et Bayonne. Plusieurs échelles d'analyse sont possibles en matière démographique, et le développement de Limoges doit s'interpréter en relation avec celui des communes de la périphérie qui bénéficient d'un flux continu d'accédants à la propriété. Ce sont en fait les communes de l'agglomération et au-delà qui bénéficient de l'influence de Limoges, point focal d'un « bassin de vie » très vaste.

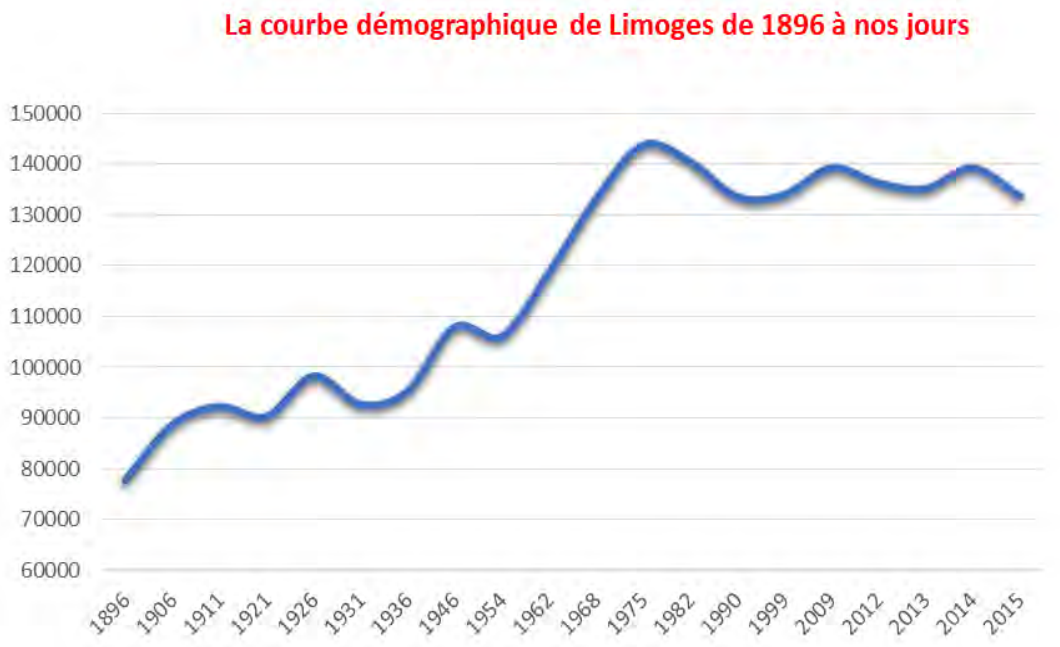
1.1 Un siècle d'évolution démographique

En **2014**, l'Insee recensait **134 577** habitants à Limoges dans le cadre de son recensement général de la population. La Ville se positionne aujourd'hui à la 27ème place au classement des villes françaises selon la population légale.

Année de recensement	Nombre d'habitants
1896	77703
1906	88597
1911	92181
1921	90187
1926	98209
1931	92577
1936	95217
1946	107857
1954	105990
1962	118576
1968	133019
1975	143725
1982	140418
1990	133486
1999	133924
2007	138882
2009	139216
2012	136221
2013	135 098
2014	134 577

Sources : cassini.ehess.fr de 1896 à 1662 ; INSEE à partir de 1968

De la fin du XIXème siècle à l'achèvement des Trente Glorieuses, la ville connait une augmentation régulière de sa population, croissance freinée toutefois à plusieurs reprises et notamment par le premier conflit mondial, pour atteindre son apogée en 1975 avec 143 725 habitants. Cette dynamique s'inverse par la suite jusqu'à la fin des années 1990 (- 0,36 % par an) avant de renouer avec une nouvelle décennie de progression. Une nouvelle baisse est constatée dès 2009, fortement alimentée par la mise en œuvre du Plan de Restructuration de la Défense, la fermeture des sites militaires et la disparition des emplois affectés.



Sources : INSEE

Un solde migratoire négatif, reflet de nouvelles organisations territoriales

Indicateurs démographiques – Ville de Limoges

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population *en %*	+1,1	-0,3	-0,6	0,0	+0,4	- 0,7
due au solde naturel en %	*+0,6*	*+0,4*	*+0,2*	*+0,1*	*+0,2*	*+ 0,3*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*+0,6*	*-0,7*	*-0,8*	*-0,1*	*+0,2*	*- 1,0*
Taux de natalité *en %*	16,1	14,0	11,8	10,7	11,1	11,7
Taux de mortalité *en %*	10,5	10,3	10,1	9,7	9,1	8,8

Sources : INSEE

Le solde naturel est structurellement positif sur le territoire, traduisant le rôle défavorable d'un solde migratoire chroniquement négatif dans la variation annuelle de la population municipale. Cette influence des départs est très marquée entre 2009 et 2014, période de mise en œuvre du plan de restructuration de la Défense de 2008.

À partir des années 1990, l'accessibilité de la ville se renforce avec l'amélioration d'infrastructures routières (autoroute A20) et ferroviaires (ligne Paris-Toulouse). Parallèlement, Limoges a vu s'installer sur son territoire des entreprises technologiques de pointe, des services modernes, et des établissements d'importance nationale, tels que le Centre national pour l'aménagement des structures des exploitations agricoles (CNASEA) devenu depuis Agence de Services et de Paiement, le Centre de Production Multimédia de la Gendarmerie Nationale ou la technopole Ester en 1992. Ces deux facteurs conjugués permettent un nouvel essor de la population à partir des années 90.

- *En 2014, l'INSEE recense 134 577 habitants sur le territoire communal de Limoges, soit une* ***diminution de plus de 4 639 habitants depuis 2009****. Cette diminution s'explique notamment directement part le départ massif de familles (environ 800 habitants) avec la libération récente des emprises militaires (et conséquences indirectes sur la sous traitance et associés, difficilement quantifiable) et indirectement par la nouvelle organisation régionale. Le solde migratoire fortement négatif sur l'intervalle pourrait également s'expliquer par une perte d'attractivité du territoire de la ville-centre au profit d'autres communes de l'agglomération.* (contexte foncier et de la construction favorable *le souhait d'accession à la propriété individuelle est possible dans le neuf à prix modéré lié à l'ouverture importante et à coût bas de de zones constructibles des communes périphériques et la facilité d'accessibilité vers la commune centre).*

> *Au 1er janvier 2015, la population municipale est de* ***133 627 habitants****. On constate donc que la dynamique de décroissance démographique se poursuit, confirmant la baisse d'attractivité du territoire.*

Bilan du PLH 2012-2018 : des objectifs d'évolution démographique trop ambitieux

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté en 2012 arrive à son terme en 2018 ce qui ouvre la réflexion sur l'élaboration d'un nouveau document.

A l'horizon 2020, l'objectif de croissance du PLH était fixé à 0,35% par an. Ce qui porterait en 2020 la population communale à un total de 140 000 habitants. Cet objectif peut constituer désormais le seuil minimal attendu à l'horizon 2030 au regard des récentes diminutions observées.

Aujourd'hui, l'essoufflement de la dynamique démographique communale amène à s'interroger sur une problématique de regain d'attractivité tout en maintenant les objectifs raisonnables de croissance de la population.

1.2 Limoges, deuxième ville de Nouvelle-Aquitaine

Un poids démographique important dans son aire urbaine

L'aire urbaine de Limoges (2 309 km² sur 96 communes) comptait selon les chiffres de l'Insee **283 807 habitants en 2014**. Cela représente les 3/4 de la population du Département de la Haute-Vienne (375 856 habitants) et 38,3 % de la population de l'ancienne région Limousin (741 047habitants). A l'échelle de la région Nouvelle-Aquitaine, l'aire urbaine de Limoges représente 8,5% de la population.

Cependant, le poids démographique de la ville dans son aire urbaine diminue depuis 25 ans. Cette tendance lourde s'explique par une migration de la population vers les communes périphériques.

*Population de **Limoges** dans son aire urbaine* :

	1990	1999	2007	2012	2014
Population Aire urbaine	254 520	260 532	276 877	282 971	283 807
Population Limoges	133 486	133 924	138 882	136 221	134 577
Part de la population de Limoges dans son aire urbaine	52,4 %	51,4 %	50,2 %	48,1 %	47,4 %

Cette tendance se généralise aux principales aires urbaines de Nouvelle-Aquitaine (Bordeaux, Bayonne - *pour sa partie française*, et Poitiers).

*Population de **Bordeaux** dans son aire urbaine :*

	1990	1999	2007	2012	2014
Population Aire urbaine	937 935	1 000 666	1 098 281	1 158 431	1 196 122
Population Bordeaux	210 336	215 374	235 178	241 287	246586
Part de la pop de Bordeaux dans son aire urbaine	22,4 %	21,5 %	21,4 %	20,8 %	20,6 %

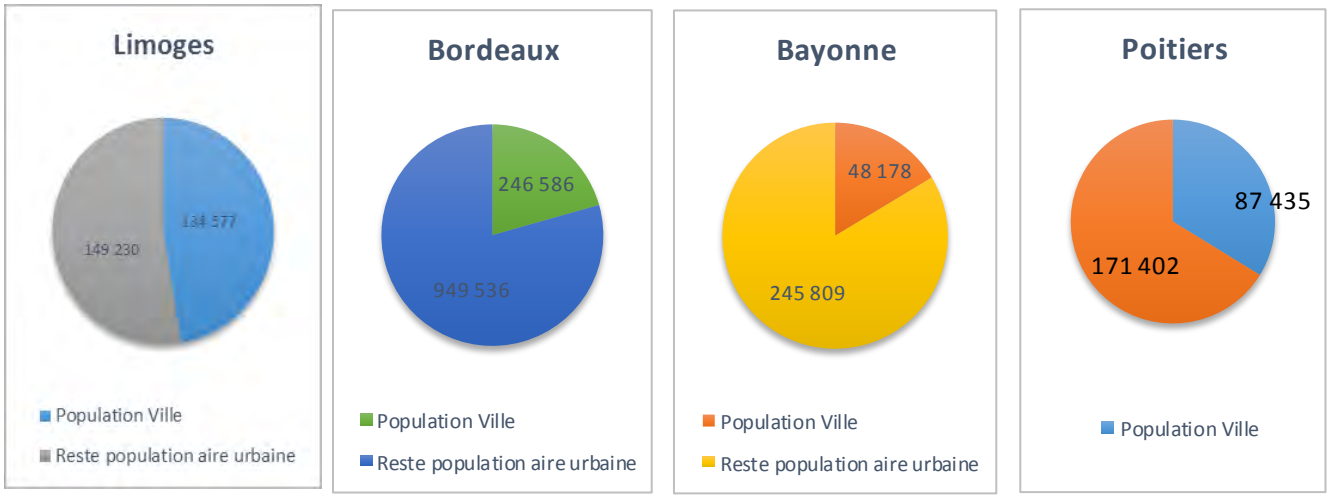
*Population de **Bayonne** (partie française) dans son aire urbaine :*

	1990	1999	2007	2012	2014
Population Aire urbaine	190 703	204 209	233 120	242 869	293 987
Population Bayonne	40 051	40 113	44 498	45 855	48 178
Part de la pop de Bayonne dans son aire urbaine	21 %	19,6 %	19 %	18,8 %	16,4 %

*Population de **Poitiers** dans son aire urbaine :*

	1990	1999	2007	2012	2014
Population Aire urbaine	206 894	225 995	246 873	255 831	258 837
Population Poitiers	78 894	83 448	89 253	87 646	87 435
Part de la pop de Poitiers dans son aire urbaine	38,1 %	36,9 %	36,2 %	34,3 %	33,8 %

Poids démographique des villes-centres dans leur aire urbaine en 2014 :



L'aire urbaine de Limoges présente la spécificité d'une ville-centre au poids démographique particulièrement important dans la population totale, proche des 50 % alors qu'il plafonne à 1/3 pour Poitiers tandis que Bordeaux et Bayonne pèsent finalement peu dans leur environnement urbain en terme de population.

Une croissance démographique de long terme moins soutenue que celle de Limoges Métropole

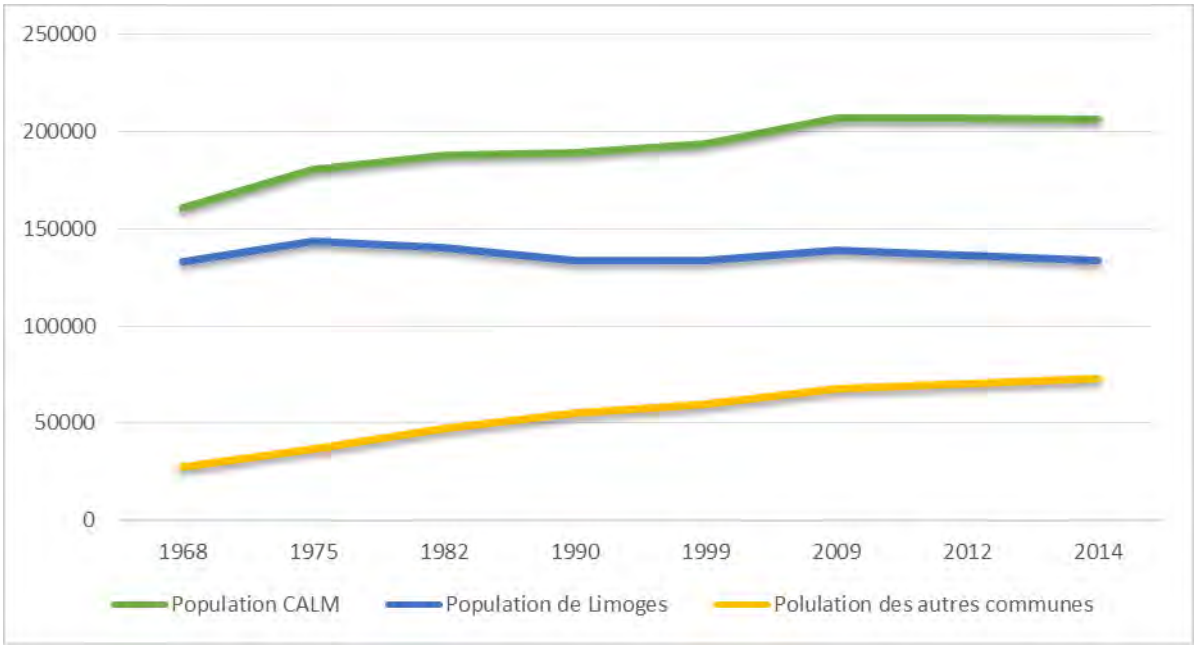
Depuis le 1ier janvier 2017, La Communauté d'Agglomération Limoges Métropole (CALM) regroupe 20 communes et rassemble plus de 206 000 habitants. Elle a connu un accroissement de sa population de plus de 10 000 habitants entre 1999 et 2012, mais une stabilisation de sa population depuis. Les communes de Verneuil, de Couzeix puis de Chaptelat ont rejoint la Communauté d'Agglomération respectivement au 1er janvier 2011, 1er janvier 2014 et 1er janvier 2017.

Evolution démographique pour la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole (source INSEE) :

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2012	2014
Population CALM *(hors Chaptelat)*	160 552	180 304	187 858	188 984	194 064	207 254	206 813	206 655
Population de Limoges	133 019	143 725	140 418	133 486	133 924	139 216	136 221	133 627
Population des autres communes	27 533	36 579	47 440	55 498	60 140	68 038	70 592	73 028

A périmètre constant (base 19 communes) la population de Limoges Métropole n'a cessé d'augmenter durant 4 décennies à un rythme important (+ 0,7 % par an), pour atteindre son apogée en 2009 avec 207 254 habitants. Elle enregistre une stagnation depuis, voire un léger fléchissement avec une perte d'environ 600 habitants entre 2019 et 2014.

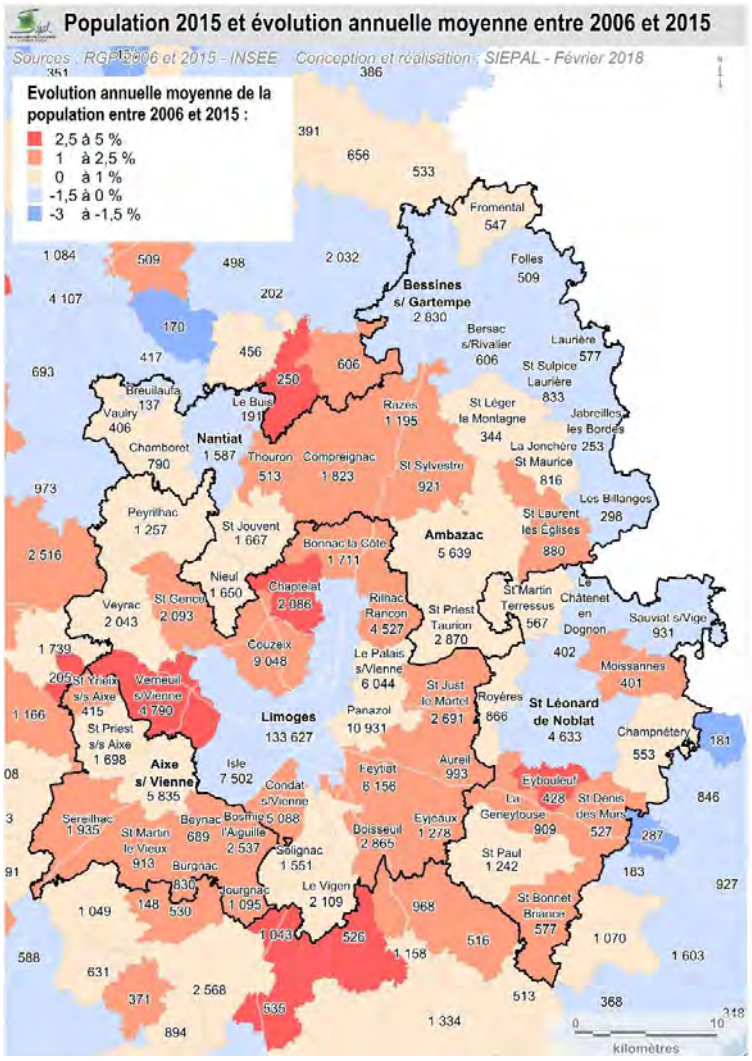
Dynamique démographique comparée de Limoges, de Limoges Métropole et de l'ensemble des autres communes de la Communauté d'Agglomération :



Sources : INSEE

L'écart démographique entre la population de Limoges et celle de sa Communauté d'Agglomération se creuse à partir de 2009 à l'instar du poids démographique de la Ville dans son aire urbaine. Limoges enregistre une évolution de sa population nettement moins favorable que sur le territoire communautaire que sur l'ensemble de la France métropolitaine (+2,5 % entre 2009 et 2014).

Cet écart conjugué aux données relatives au solde naturel et au solde migratoire sur le territoire de Limoges (première partie de ce chapitre), confirme que le phénomène de périurbanisation s'est poursuivi, selon un processus qui touche toutes les villes-centres.



Limoges est la seule Commune de Limoges Métropole à perdre des habitants entre 2009 et 2014 (-3,3 %). D'autres communes, attractives notamment grâce à des prix de foncier nettement inférieurs (Chaptelat + 18,5 % ; Verneuil sur Vienne + 12,2 % ; Couzeix + 11,2 %).

Seules deux communes de l'aire urbaine ont une population supérieure à 10 000 habitants, Limoges et Panazol (10 734 habitants en 2014). Limoges garde une place majeure dans la démographie de son aire urbaine même si son solde démographique s'essouffle au bénéfice de communes situées sur sa périphérie.

Limoges, une commune attractive pour les personnes seules

La part des personnes vivant seules est en augmentation sur Limoges et s'établit en 2014 à 53 % des ménages. A l'inverse des couples avec ou sans enfants, les personnes seules s'installent plus durablement sur le territoire communal.

Le parcours résidentiel « classique » conduit les ménages avec enfants (revenus moyens) à rechercher une maison individuelle. Il s'agit en majorité des jeunes ménages, qui cherchent à accéder à la propriété et s'éloignent du cœur d'agglomération notamment en raison du coût du foncier, plus accessible dans les communes de première couronne, voire de deuxième et au-delà

pour les revenus les moins importants. Ce phénomène est conjugué à celui d'une bonne accessibilité routière de la ville centre.

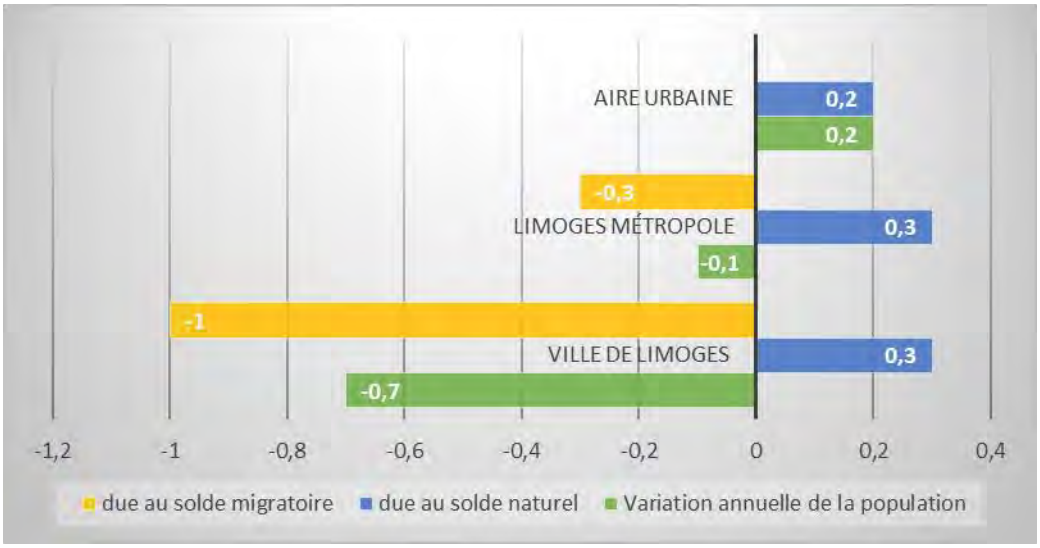
Parallèlement, le phénomène de rapprochement des personnes âgées à l'intérieur de la ville et des multiples services qu'elle propose semble s'accélérer.

De plus, la commune, qui concentre une offre importante de logements sociaux, est plus attractive pour les familles monoparentales et les populations fragiles économiquement ou socialement. A titre d'exemple, **les familles monoparentales représentent, aujourd'hui, plus du tiers des familles avec des enfants présentes sur la commune.**

Une démographie pénalisée par le phénomène migratoire

Entre 2009 et 2014, alors que la croissance de la population limougeaude est portée par un solde naturel positif (+ 0,3 % par an), le solde migratoire négatif (- 1 % par an) fait décroitre la population. En effet, si le solde naissances/décès lui permet de gagner près de 2 100 habitants sur la période, le solde des entrées/sorties lui en fait perdre plus de 6 700.

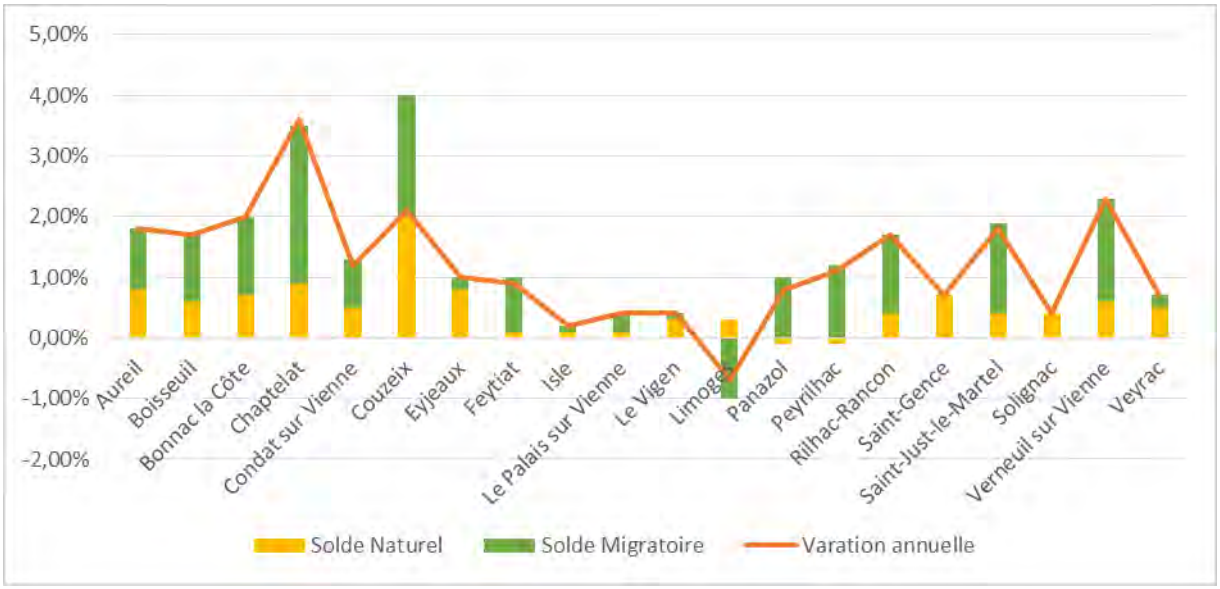
Indicateurs démographiques 2014 :



Sources : INSEE (RGP 2009 et 2014)

Pour un solde naturel moyen identique, Limoges Métropole enregistre un solde migratoire certes négatif, mais moins pénalisant que celui de sa ville centre (- 0,3 %/an). A l'inverse, l'aire urbaine enregistre sur la période un accroissement de population, certes modeste (+ 2 627 habitants) mais avec un solde des entrées et sorties qui s'équilibre.

Impact des soldes naturels et migratoires dans l'évolution annuelle de la population des communes de Limoges Métropole entre 2009 et 2014 :



Sources : INSEE (RGP 2009 et 2014)

Entre 2009 et 2014, Limoges est la seule ville de son agglomération à enregistrer une variation annuelle à la baisse de sa population, tirée en ce sens par l'importance du déficit de son solde migratoire. Alors qu'elle enregistre un solde naturel annuel dans la moyenne des autres communes, elle est ainsi la seule à enregistrer un solde migratoire négatif. Toutes les autres communes de l'agglomération présentent des soldes migratoires annuels à la hausse sur 2009-2014, parfois à des taux élevés (+ 2 % par an pour Couzeix ; + 2,6 % par an pour Chaptelat) traduisant le rôle d'accueil des communes périphériques pour la population qui quitte Limoges.

Par ailleurs, l'analyse des lieux de résidence montre que sur la population 2014 ,7 % des habitants de Limoges résidaient dans une autre commune 1 an auparavant (soit 10 266 habitants), c'est-à-dire un taux quasi identique à celui de l'agglomération (7,5 % - 15 312 habitants).

******

Le dynamisme démographique de Limoges Métropole apparaît fragile, car il est fortement porté par celui des première et deuxième couronnes de l'agglomération. Ce sont les ménages solvables qui se déplacent vers la périphérie pour construire dans le neuf. La perte d'attractivité de limoges pénalisera à terme le dynamise de Limoges Métropole car limoges attire les primo arrivants sur le territoire qui alimentent ensuite la dynamique démographique des communes.

L'enjeu central est donc celui de l'équilibre social des territoires : favoriser la diversité sociale, voire engager un rééquilibrage des populations accueillies, entre la ville-centre et les communes de l'agglomération mais aussi à l'échelle des quartiers de la Ville de Limoges.

1.3 Evolution démographique par quartier

Les Grands Quartiers de Limoges

La plupart des données ci-dessous et plus généralement les données relatives à l'habitat sont issues de l'INSEE

Les Grands Quartiers ont été définis afin de répondre à une logique communale d'analyse des données sur l'habitat. Il apparaît pertinent d'intégrer cette échelle d'analyse pour d'autres composantes comme la démographie afin de pouvoir établir des corrélations entre ces données.

Eléments de définition

Aujourd'hui, l'habitat est étudié à l'échelle de l'agglomération Limoges Métropole, avec des données à la commune et inversement à petite échelle (via les iris de l'INSEE).

Pour pouvoir développer une politique cohérente de l'habitat sur le territoire de la commune, il est nécessaire d'étudier cette thématique à une échelle intermédiaire (en regroupant des Iris) permettant ainsi de définir des quartiers à vivre.

Cette réflexion sur l'habitat doit répondre aux exigences de Développement Durables du territoire en tenant compte de la maîtrise du foncier actuel, de ses disponibilités, des nécessités de rapprochement des lieux d'habitat, de travail et d'équipements.

C'est ainsi que **12 quartiers** ont été délimités à partir des éléments suivants :

- Les IRIS de l'INSEE qui constituent la base statistique incontournable et permettent d'étudier l'évolution de la commune selon les différentes thématiques étudiées,
- La volonté de coller au plus près des secteurs d'habitat homogènes
- Les incontournables caractéristiques géographiques telles que les limites naturelles ou physiques

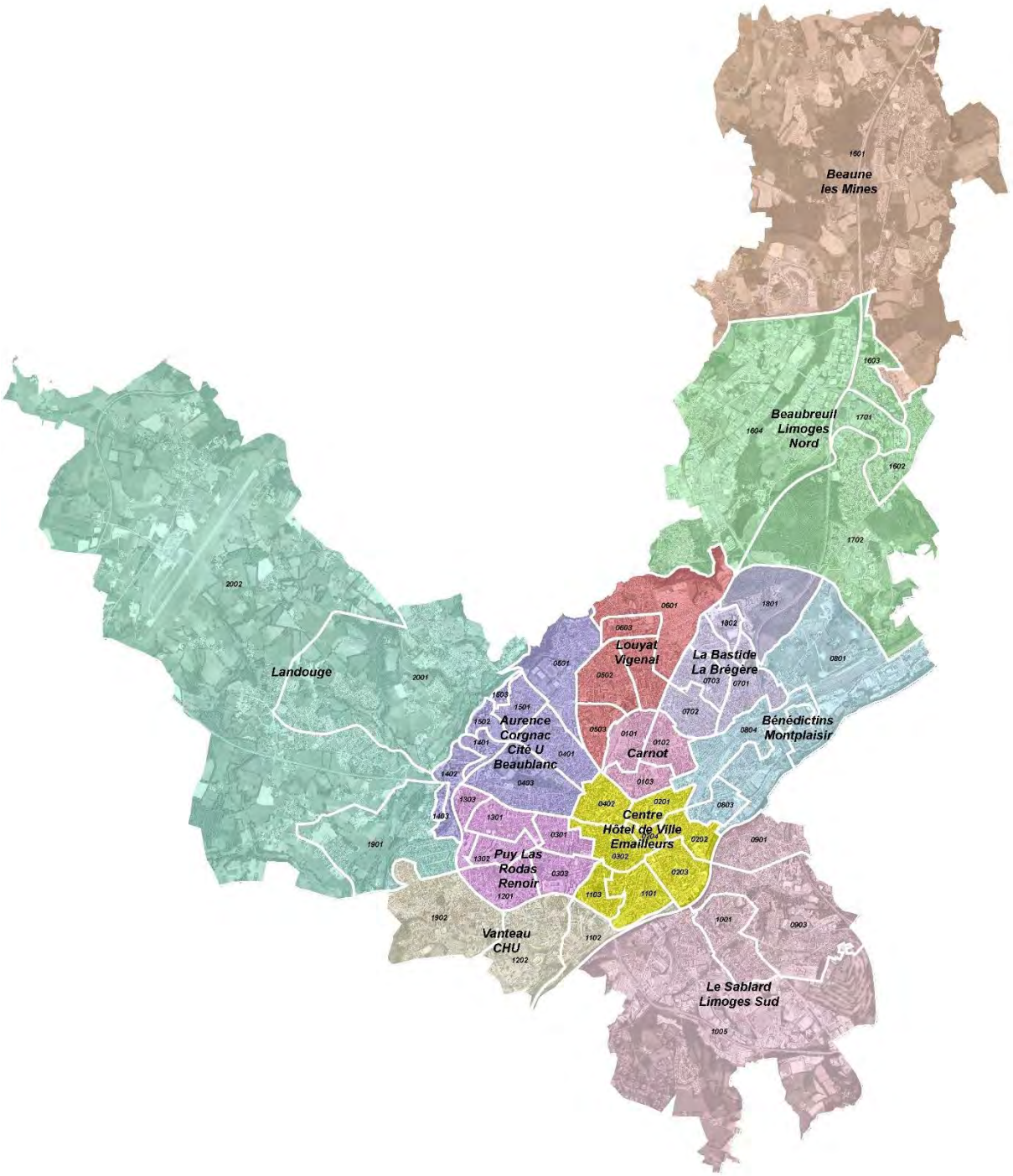
Composition des Grands Quartiers

Q01 : Carnot	
101	Les Charentes
102	Carnot
103	La Visitation
Q02 : Centre Hôtel de Ville Emailleurs	
201	Les Galeries
202	La Cathédrale
203	Hôtel de Ville
204	Les Halles
302	Les Emailleurs
402	Le Champ de foire
1101	Sainte Claire
1103	Ruchaud – Curie
Q03 : Aurence Corgnac Cité Universitaire Beaublanc	
401	Le Colombier
403	La Borie
501	Beaublanc
1401	Durkheim
1402	Vincent Auriol
1403	Mas Jambost
1501	ZUP de Corgnac
1502	Olivier de Serres
1503	Centre Commercial
Q04 : Louyat-Vigenal	
502	Thuillat
503	Montjovis
601	Louyat
602	Le Mas Loubier
603	Le Vigenal
Q05 : La Bastide la Brégère	
701	Le Grand Treuil
702	Etoile de Fontaury
703	La Brégère
1801	Ester
1802	Cité de la Bastide

Q06 : Bénédictins Montplaisir	
801	Le Puy Imbert
802	Montplaisir
803	Les Coutures
804	La Gare
Q07 : Le Sablard Limoges sud	
901	Les Ponts
903	Le Sablard
1001	Les Portes Ferrées
1005	Magré
Q08 : Puy Las Rodas - Renoir	
301	Valadon
303	Renoir
1201	Gros Tilleul
1301	Fustel de Coulange
1302	Le Puy las Rodas
1303	Jules Ferry
Q09 : Vanteaux - CHU	
1102	Révolution
1202	C.H.U.
1902	Le Roussillon
Q10 : Landouge	
1901	Le Mas Bouyol
2001	Landouge
2002	Bellegarde
Q11 : Beaubreuil Limoges Nord	
1602	Château d'Eau
1603	Gérard Philippe
1604	Zone Industrielle
1701	Beaubreuil
1702	Les Homérides
Q012 : Beaune les Mines	
1601	Beaune les mines

NB : les n° correspondent aux IRIS INSEE.

Cartographie des Grands Quartiers (IRIS INSEE)



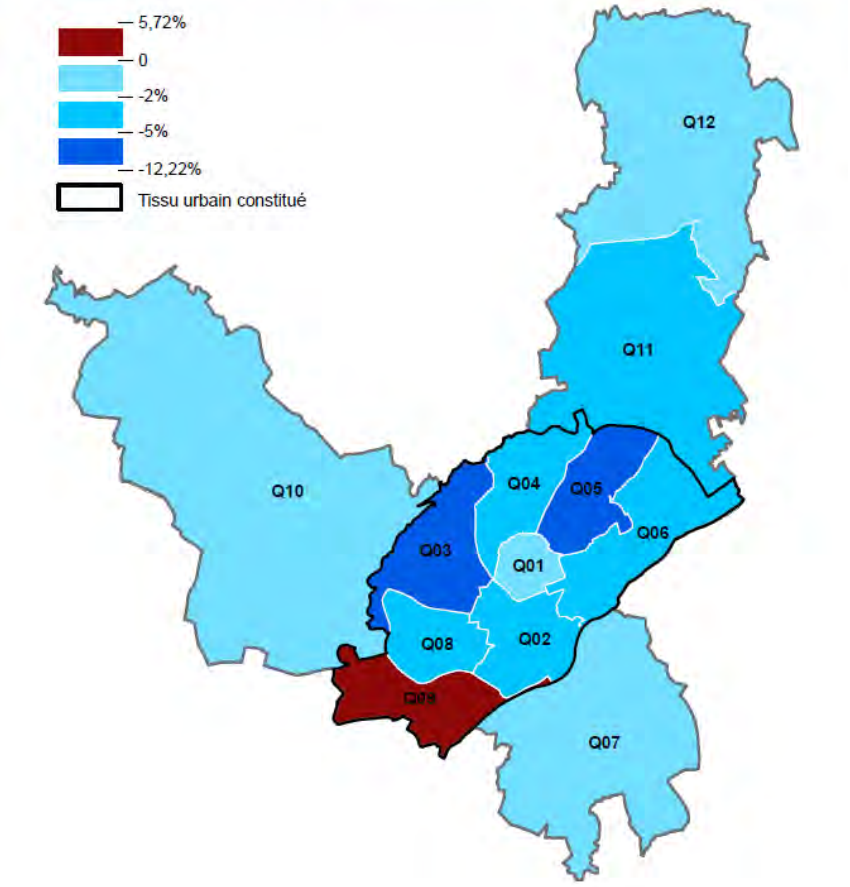
Au sein des 12 Grands Quartiers, celui qui concentre le plus de population est le quartier Centre – Hôtel de Ville – Emailleurs (Q2) avec 20 640 habitants en 2014, suivi du quartier Aurence – Corgnac (Q3) avec 17 204 habitants et le Sablard - Limoges Sud (Q7 avec 12 475 habitants). Le quartier le moins peuplé est le quartier de Landouge (Q12) avec 3072 habitants.

Un seul quartier a connu une progression de sa population entre 2009 et 2014, le quartier Vanteaux-CHU (Q9) avec une progression de 5,7 % (+ 518 habitants).

Tous les autres quartiers ont connu au mieux une quasi-stagnation de leur population, mais souvent une évolution négative.

- Ainsi la totalité des quartiers situés aux franges maintiennent leur population : Landouge (Q10) pourtant en forte progression jusqu'au début des années 2010, Beaune-les-Mines (Q12) et Le Sablard-Limoges Sud. S'agissant de Beaune-les-Mines et Landouge, leur forme urbaine (pavillonnaire) et leur situation géographique plus éloignée du centre-ville leur confèrent des caractéristiques similaires aux communes périurbaines, ce qui explique une attractivité encore accrue notamment pour les primo-accédants.
- A contrario, certains quartiers perdent en attractivité, en notamment Aurence-Corgnac-Beaublanc (Q3 : baisse de 7,2 % de la population soit - 1 340 habitants) et La Bastide-La Brégère (Q5 : - 7,3 % soit 1 455 habitants). Pour ce dernier quartier, l'impact du programme ANRU et de la destruction des tours Gauguin en 2011 n'est pas neutre.

Evolution démographique par quartier entre 2009 et 2014

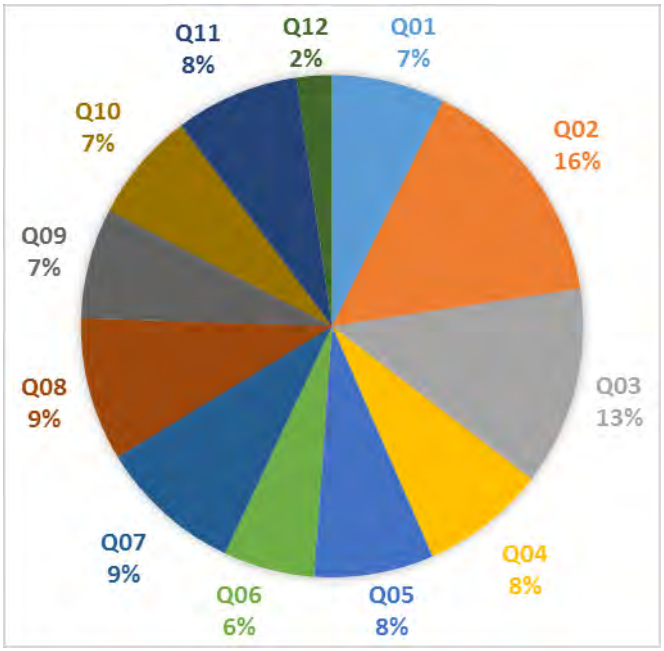


Le tissu urbain constitué enregistre une évolution négative de - 3,9 % dans sa globalité tandis que le reste du territoire (Q7, 10, 11 et 12) maintient sa baisse à - 1,8 %.

Ces mouvements de population sont aléatoires en fonction de la typologie des quartiers, de son cadre de vie de qualité (Landouge) ou très urbain (centre-ville). Il est donc difficile dans l'interprétation de ces données de déduire une tendance ou un phénomène particulier. Néanmoins, il apparait que les quartiers de faubourg (intra-boulevard) sont plus touchés par la perte d'attractivité.

Répartition de la population en 2014:

	Population 2014	% de la population totale
Q01	9 798	7%
Q02	20 640	15%
Q03	17 204	13%
Q04	10 833	8%
Q05	10 368	8%
Q06	7 886	6%
Q07	12 475	9%
Q08	12 420	7%
Q09	9 574	7%
Q10	9 551	7%
Q11	10 756	8%
Q12	3 072	2%
Total	134 577	100%



Sources : INSEE – IRIS

La partie centrale de Limoges, bordée par les rivières de la Vienne et de l'Aurence, concentre la grande majorité de la population communale, soit près des 3/4.

La baisse de la population intra boulevard de l'ordre de 3 963 habitants entre 2009 et 2014, ne change pas significativement cette répartition.

1.4 Structure de la population

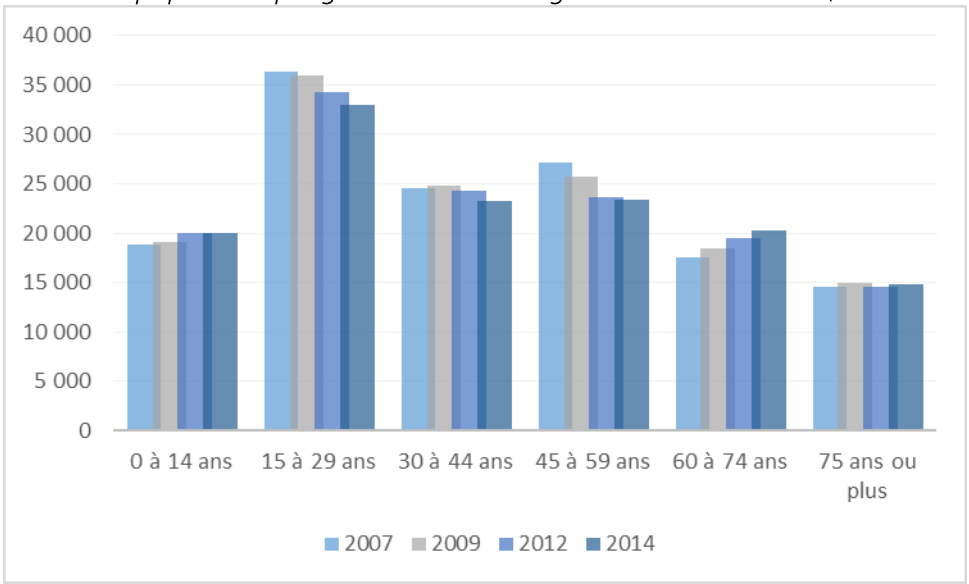
Population par âge et par sexe

Population par sexe et âge en 2012 et 2014 (source INSEE) :

	Hommes				Femmes			
	2014		2012		2014		2012	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Ensemble	62 696	100%	63 516	100%	71 881	100,0%	72 705	100%
0 - 14 ans	10 342	16,5%	10 267	16,2%	9 665	13,4%	9 699	13,3%
15 - 29 ans	16 011	25,5%	16 541	26,0%	16 924	23,5%	17 710	24,4%
30 - 44 ans	11 629	18,5%	12 114	19,1%	11 672	16,2%	12 223	16,8%
45 - 59 ans	10 747	17,1%	10 829	17,0%	12 619	17,6%	12 801	17,6%
60 - 74 ans	8 912	14,2%	8 719	13,7%	11 296	15,7%	10 820	14,9%
75 - 89 ans	4 537	7,2%	4 622	7,3%	8 192	11,4%	8 229	11,3%
90 ans ou +	518	0,8%	424	0,7%	1 514	2,1%	1 224	1,7%
tranche O-19	14 852	24%	14 854	23%	14 416	20%	14 561	20%
tranche 20-64	37 598	60%	38 759	61%	41 013	57%	42 449	58%
tranche + 65	10 256	16%	9 902	16%	16 452	23%	15 695	22%

La population de Limoges comporte plus de femmes que d'hommes en 2014, puisqu'elles représentent 53,4 % de la population, conséquence d'une espérance de vie plus longue. Cette proportion reste stable depuis 2012.

Evolution de la population par grande tranche d'âge entre 2007 et 2014 (source INSEE) :



La première tranche d'âge la plus représentée est celle des 15 à 29 ans, reflétant une population limougeaude majoritairement jeune. Ce phénomène est lié à la présence d'un pôle universitaire important. En effet, l'Université de Limoges forme près de 16 500 étudiants dont environ 11 000 étudiants sur Limoges, auxquels il faut ajouter les effectifs des autres établissements d'enseignement Post-Bac (écoles d'infirmiers/ères, ENSA, Conservatoire, classes préparatoires …) ce qui porte le total de la population en formation supérieure à près de 14 000 personnes, soit 10,4 % de la population Limougeaude.

Mais les 15-29 sont en baisse depuis 2007, ce que ne contredit pas la tendance nationale. Toutefois certaines villes de Nouvelle-Aquitaine, très attractives pour les étudiants et les jeunes actifs arrivent à inverser la situation à l'image de Bordeaux ou La Rochelle. A l'inverse de Limoges, les jeunes actifs s'y installent plus durablement.

Les plus de 60 ans représentent eux aussi plus de 25 % de la population Limougeaude. Les statistiques nationales mettent en évidence **le phénomène global de vieillissement de la population**, qui n'épargne pas la Ville de Limoges depuis 2007.

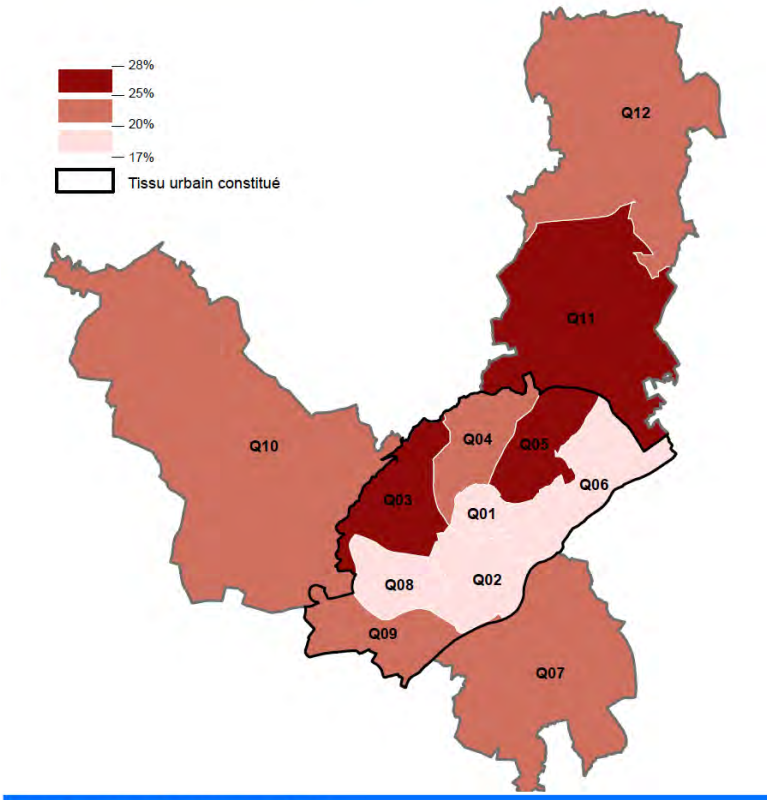
On ne peut cependant s'en tenir à ce constat sommaire d'un vieillissement programmé. Celui-ci est nécessairement accentué par la volonté de nombreux retraités de s'établir dans la ville-centre, qui leur offre un confort de vie privilégié et des services de proximité. Par ailleurs, on constate depuis quelques années un important exode des familles avec enfants vers les communes périphériques, dès lors qu'elles ont acquis les moyens de faire construire et de quitter leur statut de locataires.

<u>Quelques chiffres :</u>

- En 2016, 26 % de la population Limougeaude (soit 34 970 personnes) a 60 ans et plus. Selon les estimations, ce chiffre serait porté à près de 50 000 personnes en 2030, soit une augmentation de 45%.
- 93% des personnes de 75 ans et plus vivent à domicile, soit un peu moins de 15 000 personnes
- Plus de 1 500 personnes ont 90 ans et plus
- A l'horizon 2030, le nombre de personnes de 85 ans et plus (donc susceptibles d'être dépendantes) devrait connaître une augmentation 126 %, passant de 5 023 personnes à 2010 à 11 370 personnes en 2030.

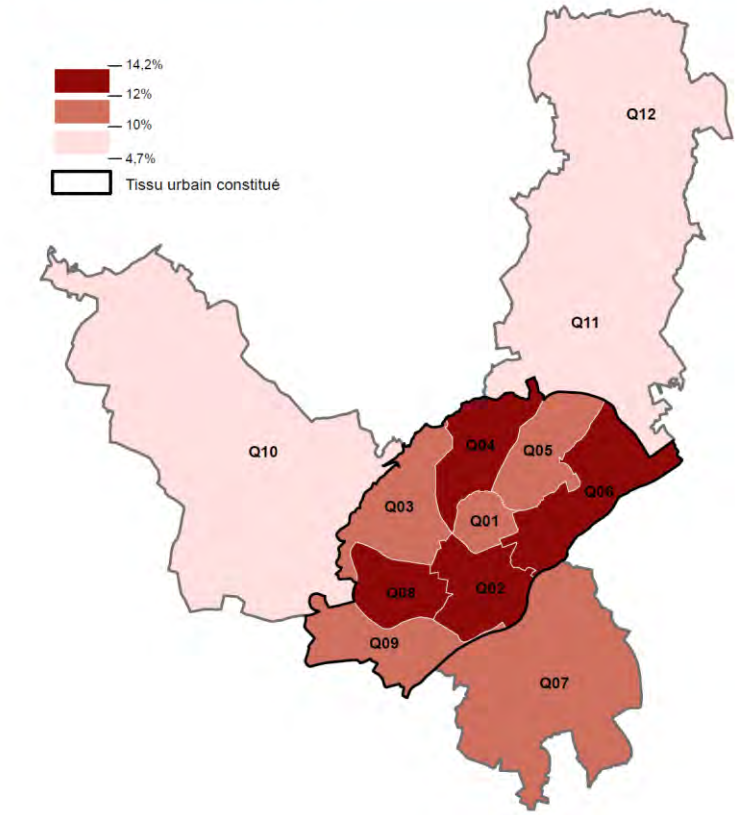
Répartition par âge sur le territoire communal (INSEE 2014)

Part des moins de 20 ans en 2014



Le poids des moins de 20 ans est plus important dans les quartiers périphériques (Beaubreuil, Val de l'Aurence, Landouge ou Beaune les Mines) notamment du fait de la présence importante de familles nombreuses dans les quartiers à tendance très sociale du territoire mais aussi par la présence de nombreux logements étudiants dans le quartier de l'Aurence (résidences universitaires).

Part des plus de 75 ans en 2014



A l'inverse, les plus de 75 ans se retrouvent dans les quartiers centraux, à proximité des services et des transports (Carnot, Centre-Ville, Puy Las Rodas...).

Structure et évolution des ménages

Pour l'INSEE, la composition des ménages est un indicateur de Développement Durable. Elle détermine en partie les modes de vie et les besoins de la société pour les trois piliers constitutifs du Développement Durable : l'environnement, l'économie et le social. Elle a un impact social en matière de logements, d'équipements, de services à la personne et de niveau de revenus.

Certaines catégories de ménages sont en effet davantage concernées par le risque de pauvreté et l'exclusion sociale. Il en va ainsi des familles monoparentales, confrontées aux difficultés de logement, mais aussi des personnes âgées vivant seules et pouvant être fragilisées par des conditions de santé précaires.

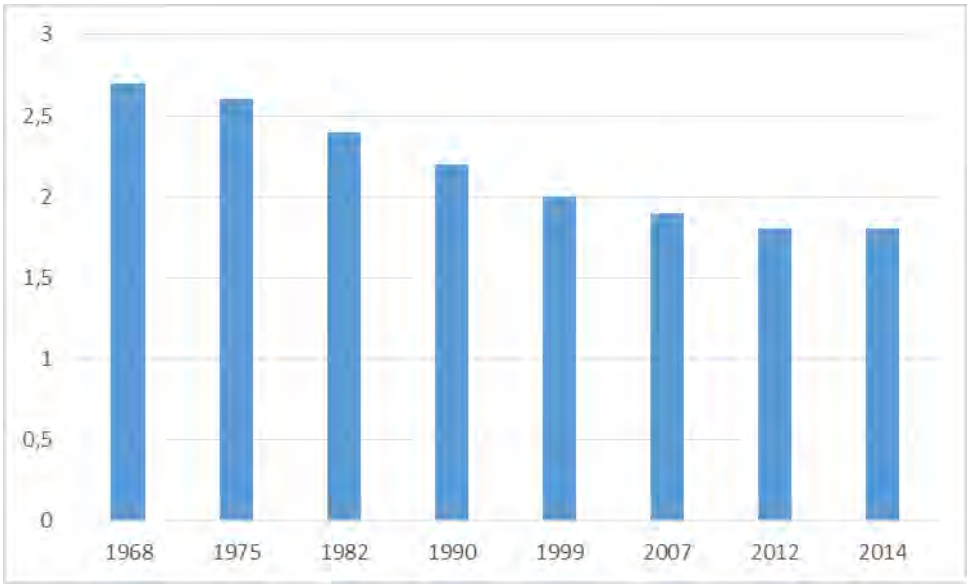
Au plan économique, la structure des ménages peut influer sur le taux d'activité global de la population. Ainsi les familles monoparentales confrontées aux difficultés de garde des enfants vont privilégier le temps partiel, voire se retirer du marché du travail.

Au niveau national, seul un quart de l'ensemble des mères de famille monoparentale occupent un emploi à temps complet.

Du point de vue environnemental, la composition des ménages influence la consommation de ressources : dans le périurbain la présence de deux actifs par ménage induit un équipement en automobile important, avec toutes les conséquences sur la qualité de vie et sur l'environnement (pollution, encombrement des axes routiers...).

Un phénomène de décohabitation

Nombre moyen d'occupants par résidence principale entre 1968 et 2014:



Sources : INSEE

En 2014, on dénombrait 1,81 personne en moyenne par ménage à Limoges, contre 2,7 en 1968. C'est moins que la moyenne de la France métropolitaine (2,29 personnes par ménage en 2014). Ainsi, le nombre de personnes par ménage diminue progressivement.

Ce phénomène, appelé la « décohabitation » ou « desserrement » des ménages, est général à l'échelle nationale et relève de plusieurs facteurs : vieillissement de la population, moindre cohabitation des personnes âgées avec leurs descendants, indépendance croissante et mise en couple plus tardive des jeunes, baisse du taux de fécondité et accroissement des séparations.

Par ailleurs, pour la Ville de Limoges, ce phénomène suit une tendance régulière à la baisse. Cependant, l'INSEE projette un ralentissement du phénomène à l'échelle nationale (2,07 personnes par ménage en moyenne en 2030).

Ce phénomène va de pair avec une perte d'attractivité du territoire pour certaines catégories de population. Ainsi, la Ville de Limoges a connu entre 2009 et 2014 une augmentation de 641 ménages monoparentaux et de 1287 personnes vivant seules et une perte de près de 2 726 familles avec enfants.

Des disparités à l'échelle des quartiers IRIS

A l'échelle du quartier IRIS, des divergences concernant la taille des ménages apparaissent et concordent avec le type d'habitat et la morphologie des secteurs.

Ainsi, des quartiers denses et composés majoritairement d'un habitat collectif comme le centre, l'Hôtel de ville et les Emailleurs, présentent une moyenne de 1,69 personnes par ménages en 2014, alors que des secteurs plus diffus et composés d'habitats individuels abritent des ménages plus grands (2,27 personnes par ménage pour Landouge ; 2,4 pour Beaune les Mines et 2,51 pour Beaubreuil).

Evolution de la taille moyenne des ménages par grands quartiers à Limoges

Quartiers	TAILLE MOYEN DES MENAGES			
	1990	1999	2010	2014
Centre - Hôtel de Ville - Emailleurs	1,80	1,61	1,53	1,69
Le Sablard - Limoges Sud	2,32	2,13	1,91	2,01
Vanteaux - CHU - Le Bouyol - Puy las Rodas	2,02	1,83	1,67	1,75
Aurence - Corgnac - Cité U - Beaublanc	2,22	2,01	1,91	1,97
Louyat	2,16	2,02	1,86	1,82
La Bastide - La Brégère	2,19	2,06	2,07	2,04
Bénédictins - Montplaisir	2,07	1,88	1,79	1,77
Landouge	2,78	2,54	2,38	2,27
Beaune-les-Mines	3,01	2,76	2,48	2,40
Beaubreuil - Limoges Nord	3,31	2,88	2,57	2,51

Source : ABS du CCAS de Limoges et INSEE 2014

Ces disparités au sein même des différents secteurs de la ville est un facteur à prendre en compte dans la détermination des besoins futurs en matière de logements et de type d'habitat.

Composition des familles

Ménages selon la structure familiale :

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2014	%	2009	%	2014	2009
Ensemble	72 765	100	73 676	100	131 551	135 470
Ménages d'une personne	38 464	52,9	37 167	50,4	38 464	37 167
- hommes seuls	15 972	21,9	14 878	20,2	15 972	14 878
- femmes seules	22 492	30,9	22 289	30,3	22 492	22 289
Autres ménages sans famille	1 989	2,7	2 131	2,9	4 534	4 830
Ménages avec famille(s)	32 312	44,4	34 377	46,7	88 554	93 473
dont la famille principale est :						
- un couple sans enfant	15 262	21	16 756	22,7	31 012	34 040
- un couple avec enfant(s)	10 409	14,3	11 641	15,8	39 992	44 072
- une famille monoparentale	6 622	9,1	5 981	8,1	17 549	15 360

Sources : INSEE

Le tableau ci-dessus affiche une augmentation des ménages d'une personne, puisqu'ils représentaient près de 53 % des ménages en 2014 contre 50,4 % en 2009. Les ménages avec enfants ne représentent que qu'1/4 des ménages.

La hausse du nombre de familles monoparentales (9,1 % en 2014 contre 8,1 % en 2009) est un des facteurs liés au phénomène de décohabitation.

Le PLU doit accompagner ces évolutions sociétales en termes de planification urbaine, de besoins en logement, de politique sociale, etc. pour travailler à une plus grande mixité et ainsi, éviter d'accentuer les tendances actuelles

Une part de la population étrangère difficile à estimer (source INSEE)

La part de la population « immigrée » *[personne née étrangère à l'étranger et résidant sur la commune]* dans la population de Limoges s'établit en 2014 à 11,28 %, bien en-dessus des statistiques nationales et régionales respectivement à 8,8 % et 5,8 %. La part de la population « étrangère » *[personne qui réside sur la commune et ne possède pas la nationalité française]* se monte à 10,06 %, là aussi beaucoup plus haut qu'un niveau national (6,18 %).

1.5 Les scenarios démographiques

Les projections de population sont un élément essentiel de la réflexion en termes de prospective territoriale. Après analyse de la tendance historique de la démographie, plusieurs scénarios ont ainsi été élaborés afin d'envisager les besoins futurs de la commune.

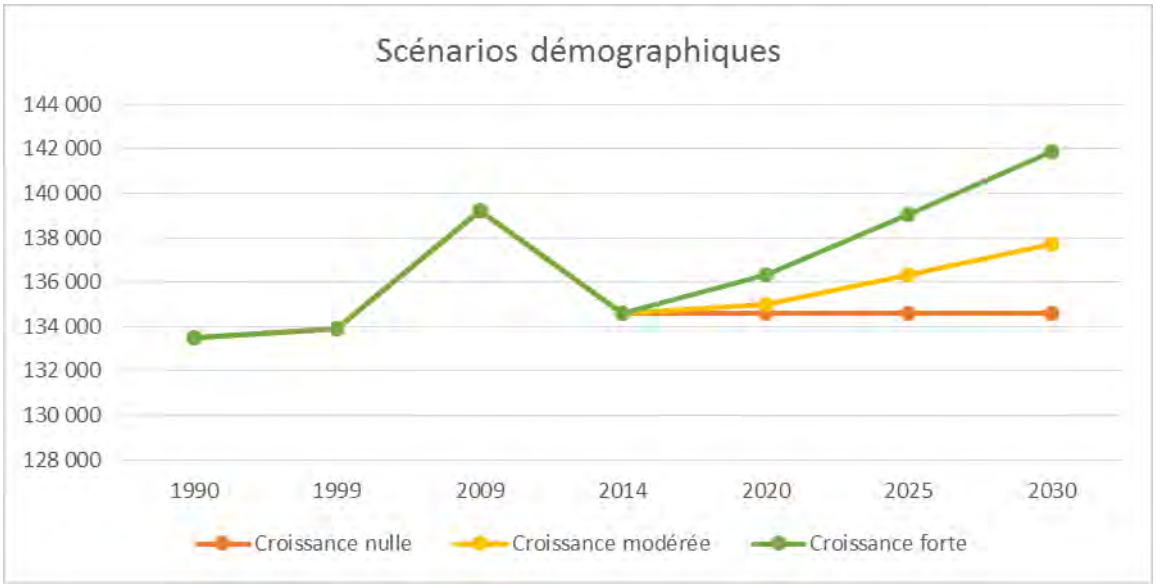
L'horizon 2030 a été choisi pour permettre une meilleure prise en compte des objectifs du SCoT avec lequel le PLU doit être compatible.

- Les tendances récentes nous laissent entrevoir un **premier scenario** basé sur une stabilisation de la population dans un contexte économique maintenu, et par la valorisation de qualité urbaine du territoire communal (aménagements d'espaces public au profit du piéton, et des TC), soit un taux de croissance nul qui induirait qu'**en 2030**, Limoges concentrerait le même nombre d'habitant que la dernière année de référence (2015) soit **133 627 habitants**.

- **Le deuxième scénario** suppose un inversement de la tendance observée sur la période 2009-2015, soit un regain de population correspondant à une croissance annuelle de 0,2% entre 2016 et 2030. Ce scénario s'appuie sur un accompagnement de la démarche engagée d'une offre qualitative d'espaces publics et de services de proximité, de modes de transports diversifiés et de produits d'habitat adaptés à une demande évolutive locale, assurant le retour des familles au cœur de l'agglomération. Il intègrera également le positionnement de Limoges comme pôle économique fort à l'échelle régionale, développé sur la base de ses atouts précédents, et le PLH (en vigueur et en projet) qui permettra un rééquilibrage du développement démographique sur le territoire métropolitain. Ce scenario aboutit à une population estimée de **137 692 habitants en 2030**, soit environ 4 065 habitants supplémentaires par rapport à 2015.

- **Le troisième scénario** mise sur un fort regain d'attractivité du territoire engendrant une croissance annuelle de 0,4% entre 2016 et 2030 ; ce scénario s'appuiera sur un projet urbain équivalent au scénario 2, dans un contexte économique local appuyé sur une démarche de projet régional multipolaire, dont Limoges sera le pôle d'équilibre nord-est. On arrive alors à une population de **141 873 habitants en 2030**, soit une augmentation d'environ 8 246 habitants par rapport à 2015.

Scenarii d'évolution	Années	1990	1999	2009	2015	2020	2025	2030
Population	Croissance nulle	133 486	133 924	139 216	133 627	133 627	133 627	133 627
			0,0%	0,4%	-0,6%	0%	0%	0%
Variation annuelle	Croissance modérée	133486	133924	139 216	133 627	134 969	136 324	137 692
			0,0%	0,4%	-0,6%	0,2%	0,2%	0,2%
Population estimée	Croissance forte	133486	133924	139 216	133 627	136 321	139 069	141 873
			0,0%	0,4%	-0,6%	0,4%	0,4%	0,4%



Ce que dit le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération de Limoges, approuvé le 31 janvier 2011, fixe pour Limoges l'objectif d'atteindre **141 500 à 142 000 habitants à l'horizon 2020 (avec une évolution démographique de 0,2 %)**, objectif qui se situerait légèrement en deçà du 3ème scenario proposé « croissance forte ».

La révision en cours a retenu un scénario modéré d'augmentation de la population à l'échelle du territoire du SCOT à + 21 000 habitants d'ici 2030, avec une population totale stabilisée entre 283 600 habitants et 285 600 habitants à l'échelle du territoire de référence.

Ce que dit le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Limoges Métropole 2012-2018 :

Dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours de Limoges Métropole, approuvé en décembre 2011, les objectifs de population également définis à **l'horizon 2020**, misaient sur une population limougeaude s'élevant à **140 000 habitants**, soit un objectif qui, à la lueur de l'analyse démographique effectuée plus haut, ne sera définitivement pas atteint.

1.6 L'analyse atouts/faiblesses/opportunités/menaces… Enjeux

Atouts

- Un poids démographique important en Région Nouvelle Aquitaine, notamment dans sa moitié Nord
- Une répartition de la population structurée, concentrée dans la partie centrale de la ville
- Une population jeune importante, notamment grâce à la présence de l'Université

Faiblesses

- Un poids démographique dans l'agglomération et dans l'aire urbaine en perte de vitesse
- Un solde migratoire négatif, synonyme d'une perte d'attractivité
- Un phénomène de périurbanisation qui semble marquer le pas
- Un vieillissement de la population qui se caractérise autant par une augmentation des + 60 ans que par une baisse des jeunes adultes
- Un nombre moyen de personnes par ménage inférieur à la moyenne nationale et en baisse

Opportunités

- Le renforcement de l'accessibilité au territoire permettra un renversement de la tendance économique et donc une augmentation de la population. Limoges doit miser sur les projets d'infrastructure pour renforcer son attractivité
- Le maintien d'une part importante de la population dans la partie centrale de la ville permet d'encourager les opérations de renouvellement urbain
- La présence d'un pôle d'enseignement supérieur majeur dont l'attractivité perdure auprès de la population jeune
- L'inversion de la tendance du desserrement des ménages

Menaces

- Un phénomène de décohabitation qui risque de continuer
- Un risque de poursuite de la décroissance démographique
- La périurbanisation ne doit pas être défavorable à Limoges et doit rétablir sa croissance démographique
- Une perte de population et, plus particulièrement, des jeunes actifs

Enjeux

- **Affirmer la place de Limoges comme pôle urbain majeur de Nouvelle Aquitaine et comme ville centre de l'agglomération en renforçant son attractivité**

    - Renforcer l'attractivité de la ville en particulier pour les jeunes ménages et ainsi limiter le phénomène de périurbanisation
    - Maintien sur la ville des jeunes formés (tranche des 15 – 29 ans)
    - Favoriser la diversité sociale en recherchant l'équilibre social des populations accueillies avec les communes périphériques, ainsi qu'à l'échelle des quartiers.

- **Maintenir une majorité de la population dans la partie urbanisée, afin notamment de préserver le cadre de vie de qualité des ailes Nord et Ouest**
    - Agir sur les quartiers identifiés comme les moins attractifs de la partie centrale
    - Permettre à la population jeune (les étudiants, les jeunes ménages) de se loger en centre-ville et faubourgs

- **Anticiper les phénomènes de vieillissement de la population et de décohabitation des ménages**

2 – Les prévisions économiques

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

L'économie de l'agglomération ne cesse d'évoluer. Aux douloureuses déprises industrielles qui ont marqué ces dernières décennies (biens d'équipement, industrie de la porcelaine, textile-habillement, chaussure, automobile), se substituent d'autres types de développement et d'autres dynamiques : des filières industrielles ont émergé alors que d'autres se renouvelaient (l'agroalimentaire, le papier-carton, les nouvelles céramiques, l'électronique, l'imprimerie), tandis que l'amélioration des infrastructures routières permet d'envisager une montée en puissance de la logistique.

La Ville de Limoges regroupe en son centre la plupart des emplois publics, l'essentiel des lieux de formation et des équipements culturels. Les zones d'activités, zones commerciales et de loisirs sont plutôt situées en périphérie à proximité immédiate des communes mitoyennes qui deviennent alors des zones d'habitat de proximité pour les actifs de ces entreprises. La nouvelle donne économique est caractérisée par la localisation sur Limoges du Pôle Européen de la Céramique, ou encore de l'éclosion du pôle de compétitivité Elopsys (aujourd'hui ALPHA RLH) qui fait de Limoges un territoire doté d'un potentiel non négligeable de chercheurs.

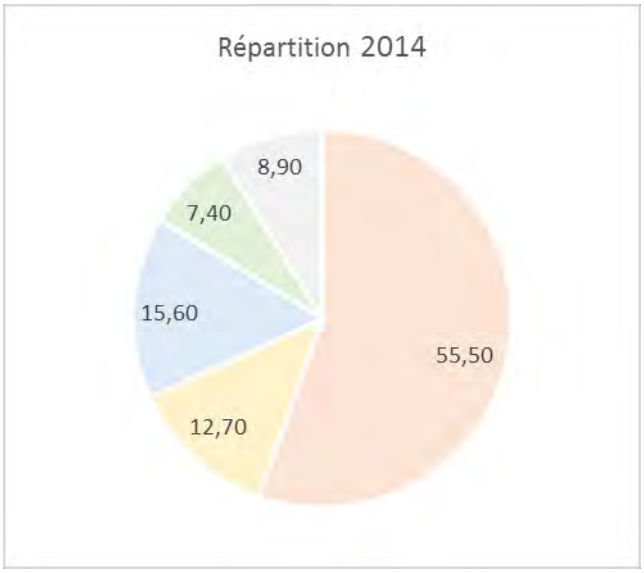
2.1 Les caractéristiques de la population active

La population en âge de travailler

D'après les données de l'INSEE, la Ville de Limoges abrite 87 862 personnes en âge de travailler (de 15 à 64 ans) en 2014, contre 94 347 en 2009, soit une diminution de 6 485 personnes sur la période. Cette évolution se place à l'inverse des tendances nationales et régionales. On distingue les actifs des inactifs, selon la répartition suivante :

Population de 15 à 64 ans par type d'activité (source INSEE) :

	2014	2009
Ensemble	87 862	94 347
Actifs en %	68,2	67,9
- actifs ayant un emploi	*55,5*	*58,4*
- chômeurs	*12,7*	*9,6*
Inactifs en %	31,8	32,1
- élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	*15,6*	*15,6*
- retraités ou préretraités	*7,4*	*8,5*
- autres inactifs	*8,9*	*8,1*



A l'instar des tendances nationale et régionale, la proportion d'actifs dans la population en âge de travailler progresse entre 2009 et 2014. Pourtant, certaines évolutions à l'intérieur de ces deux catégories principales sont à souligner :

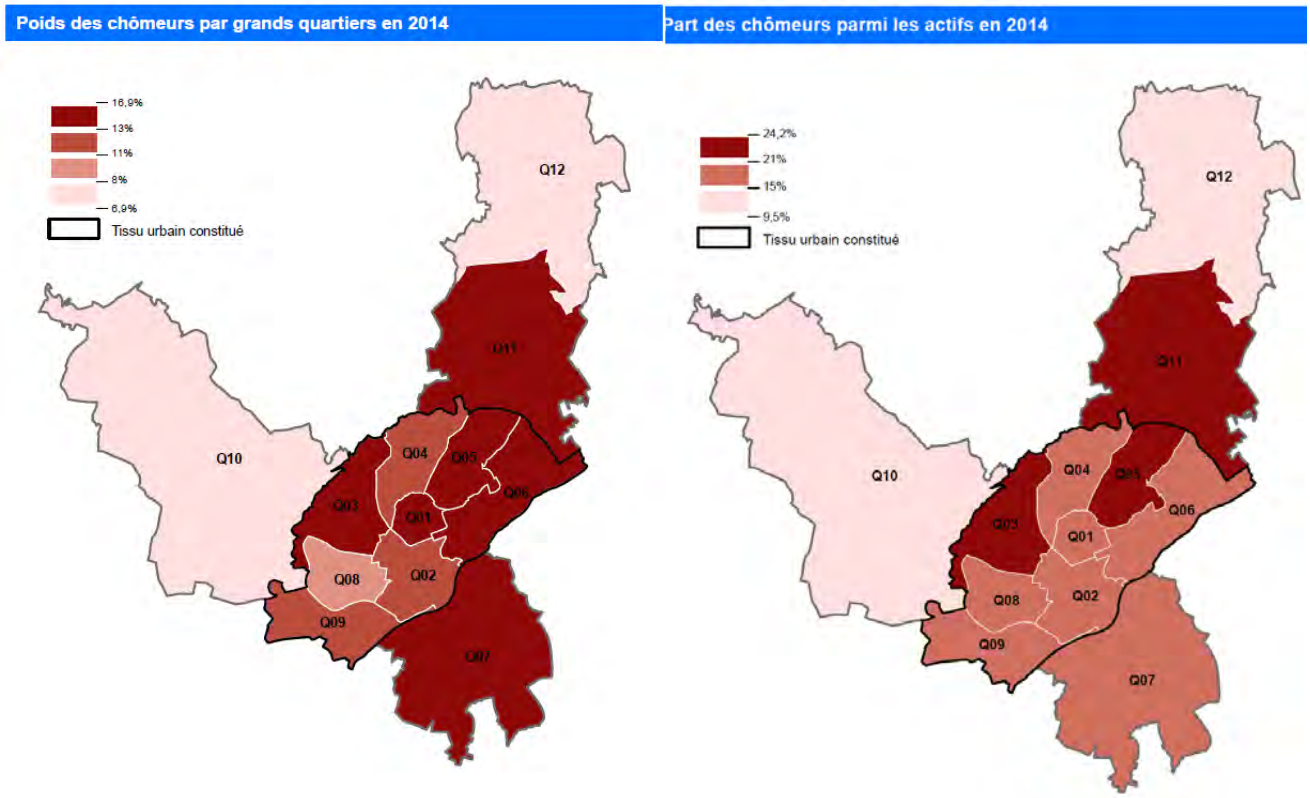
- la part des chômeurs parmi les actifs a augmenté de plus de 3 points (12,7 % en 2014 contre 9,6 % en 2009) ;
- parallèlement, la part des actifs occupés a diminué sensiblement dans la même proportion ;
- le poids des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés est constant ;
- la part des retraités et des autres inactifs reste, quant à elle, quasi stable.

Eléments d'analyse sur la période 2009-2014

Signe d'un fort impact de la crise économique de 2008, la population active de 15 à 64 ans diminue plus sensiblement que la population totale (- 6,53 % sur la période 2009-2014 contre - 3,33 %).

Les chiffres de 2014 font état d'une population en âge de travailler qui s'élève à 87 862 personnes, dont près de 59 921 actifs (68,2 %) comprenant 11 158 chômeurs (12,7 %) et 27 940 inactifs (31,8 %).

Répartition des chômeurs sur le territoire communal :



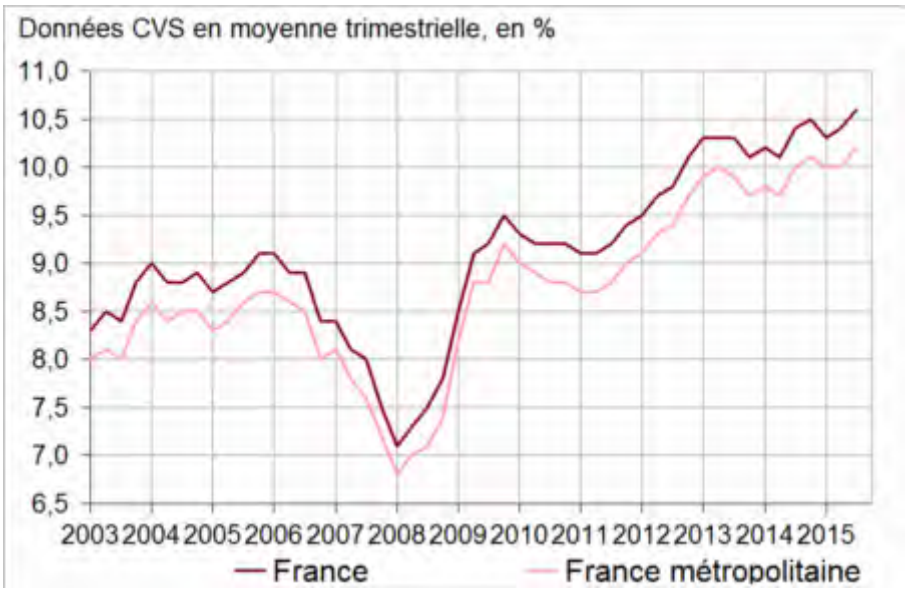
Les quartiers les plus touchés par le chômage sont ceux qui concentrent le plus de logements sociaux. Ainsi, Beaubreuil, le Val de l'Aurence et La Bastide / La Brégère totalisent près de 35 % des chômeurs de la commune.

Un chômage en hausse dans un contexte de crise économique

L'économie locale a été profondément affectée par des pertes d'emplois importantes dans le domaine industriel au début des années 1990. 900 emplois ont été perdus dans le textile du fait des délocalisations. D'autres secteurs ont été affectés voire sinistrés, comme la porcelaine, activité

fondatrice et emblématique de Limoges, la mécanique avec RVI, ou l'activité minière avec la fermeture de la COGEMA.

Taux de chômage au sens du BIT



Estimation à +/- 0,3 point près du niveau du taux de chômage et de son évolution d'un trimestre à l'autre

Champ : population des ménages, personnes de 15 ans ou plus

Source : Insee, enquête Emploi

De plus, depuis 2008, la France est touchée par une crise économique qui a eu de graves répercussions sur le marché de l'emploi, comme le montre le graphique du Bureau International du Travail (BIT).

En France, le taux de chômage des 15-64 ans est ainsi passé de 11,7 % à 14 % entre 2009 et 2014, de 10,7 % à 13,2 % en région Nouvelle Aquitaine. Limoges n'a pas échappé à cette tendance puisqu'au sens de l'INSEE, le nombre de chômeurs[1] s'élevait à 9 018 en 2009 contre 11 150 en 2014, soit un taux de chômage respectif de 14,1 % contre 18,6 %.

[1]NB : La définition d'un chômeur au sens de l'Insee (ou « au sens du recensement ») est une personne qui n'a pas d'emploi et qui en cherche un. Elle diffère de la définition du BIT, plus stricte. Ces différentes notions expliquent l'écart que l'on retrouve dans certaines données de l'INSEE, qui reprend les deux notions.

Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans :

	2009	2014
Nombre de chômeurs	9 018	11 150
Taux de chômage en %	14,1	18,6
Taux de chômage des hommes en %	13,8	19,3
Taux de chômage des femmes en %	14,4	18
Part des femmes parmi les chômeurs en %	51,3	48,7

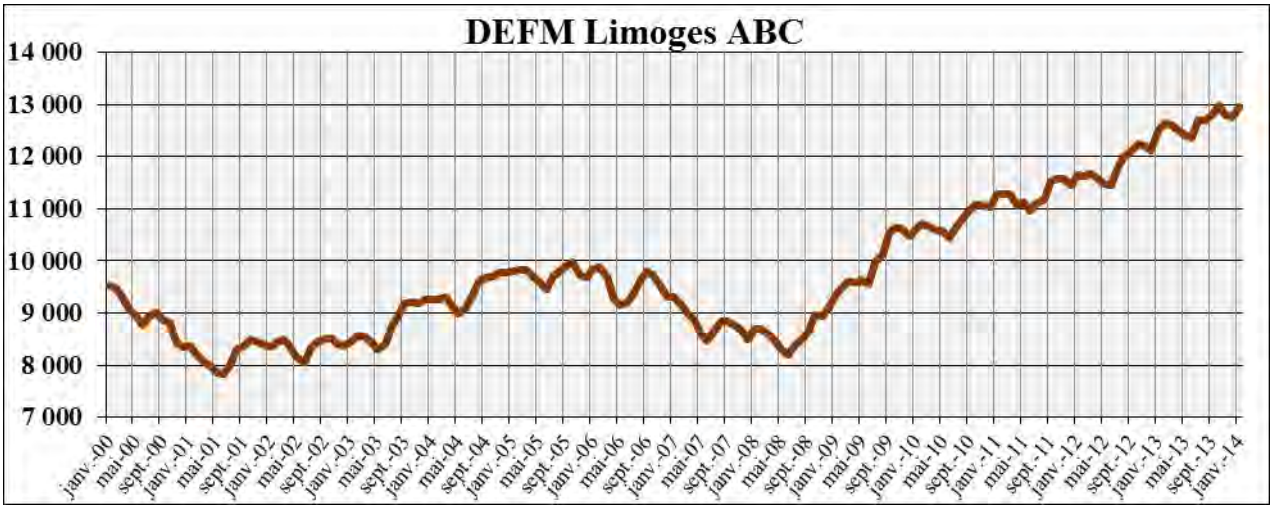
Sources : INSEE

Une analyse par sexe montre que la hausse du chômage entre 2009 et 2014 est plus importante chez les hommes que chez les femmes (+ 5,5 points contre + 3,6 points pour les femmes). La part des femmes parmi les chômeurs diminue de 2,6 points. Ce phénomène est l'effet de la crise économique qui a touché en priorité l'industrie, secteur où les hommes sont plus représentés.

Le manque de données sur la période intercensitaire ne permet pas d'évaluer l'évolution du chômage annuellement. Cependant, les données INSEE indiquent que Limoges abritait 11 150 chômeurs en 2014, soit 2 132 chômeurs de plus qu'en 2009.

Limoges a donc connu ces dix dernières années et de manière simultanée une augmentation de sa population active et une augmentation du chômage, qui s'explique par une augmentation globale de la population en âge de travailler et une légère diminution de la part des inactifs.

Une analyse de l'évolution annuelle du nombre de DEFM (demandeurs d'emplois en fin de mois) entre 2000 et 2014 permet de confirmer cette tendance à la hausse, avec néanmoins des périodes plus favorables en 2001 et 2008. Depuis 2009, ce nombre a fortement augmenté, passant de 9 300 environ à 12 690 DEFM au 1er janvier 2014 pour les catégories A, B et C.



Source : Pôle Emploi DARES – ex DIRECCTE Limousin MISE

2.2 Limoges, ville moteur d'un bassin d'emplois important

Jusqu'en 2016 capitale administrative, économique et culturelle du Limousin, Limoges exerce une influence sur un vaste hinterland qui dépasse les frontières de l'ancienne région. Pour conforter son attractivité, la ville investit depuis plusieurs années dans la réalisation d'ouvrages et d'équipements structurants : technopole Ester, Centre intermodal d'échanges, bibliothèque francophone multimédia, Zénith, espaces et équipements publics du centre-ville ...

Limoges dans sa zone d'emploi : la Haute-Vienne

Avant 2010, le périmètre des zones d'emploi limousines correspondait exactement à celui des arrondissements. Désormais, la région Nouvelle Aquitaine compte 33 zones d'emplois. La zone d'emploi de Limoges s'étend sur tout le département de la Haute-Vienne.

En 2014, elle regroupait 231 583 personnes en âge de travailler (de 15 à 64 ans) dont 71,5 % d'actifs et 9,2 % de chômeurs.

Limoges dans sa zone d'emploi en 2014:

	Population 15-64 ans	Actifs	*Actifs occupés*	*Chômeurs*	Inactifs	Retraités et préretraités	*Elèves, étudiants, stagiaires*	*Autres inactifs*
Zone d'emploi	231 583	165 813	*144 507*	*21 305*	65 768	*23 389*	*24 779*	*17 369*
Limoges	87 862	59 921	*48 763*	*11 158*	27 940	*6 502*	*13 706*	*7 820*
%	37,8	36,13	*33,7*	*52,4*	42,5	*27,8*	*55,3*	*45*

Sources : INSEE

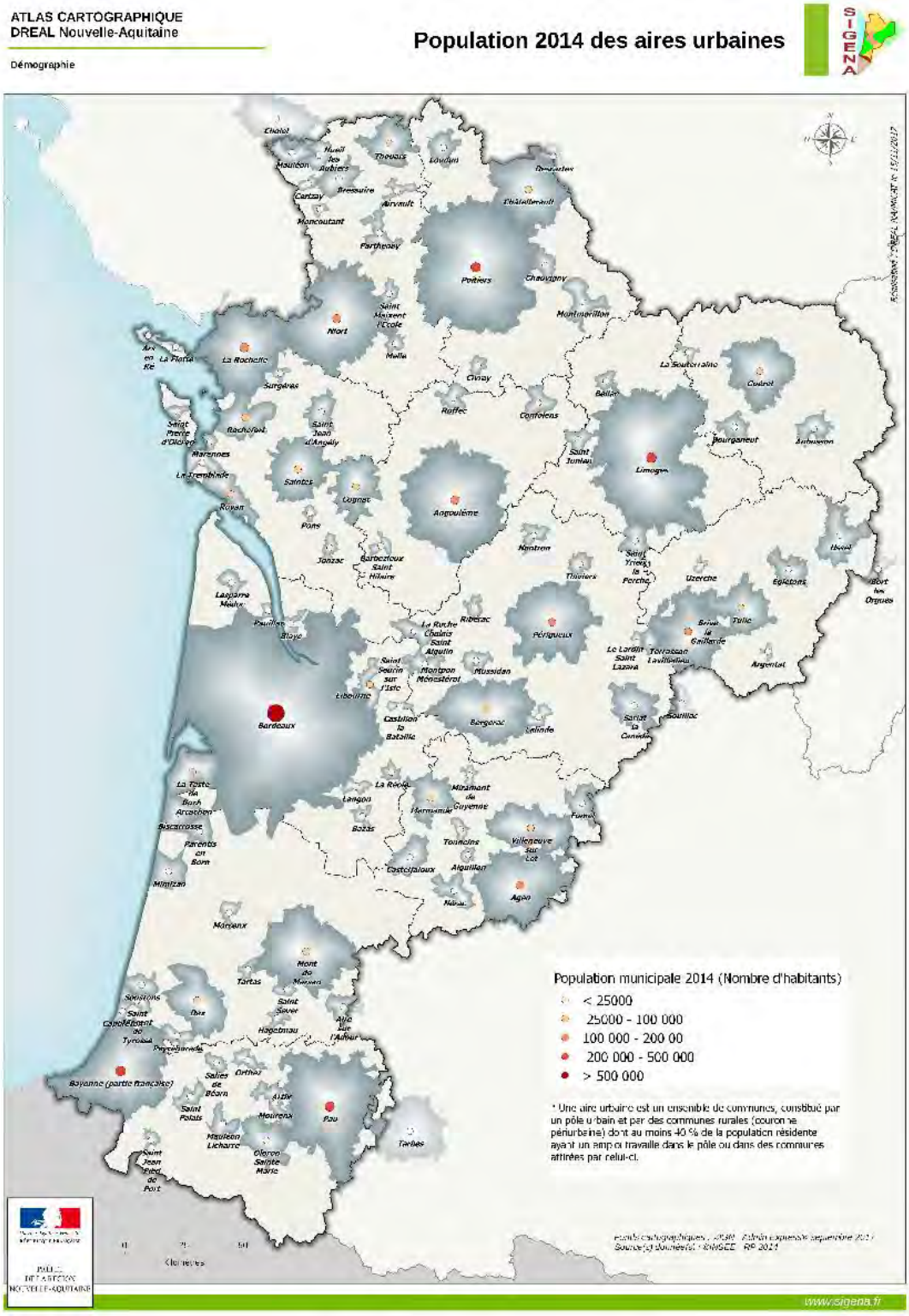
Si la proportion des actifs de Limoges représente près de 38 % de l'ensemble des actifs du département, la ville concentre plus de la moitié des chômeurs (52,4 %), soit un peu moins qu'en 2009 (53,5%), et 1/3 des inactifs du département.

Limoges peut se prévaloir d'assumer des fonctions à la fois industrielles, commerciales, administratives et de services dans un environnement naturel préservé. Connu pour ses manufactures de porcelaine, le bassin d'emploi concentre la plupart des activités industrielles phares de la région. Les PME, majoritaires, y côtoient de quelques groupes comme Legrand, spécialiste mondial des produits et systèmes pour installations électriques et réseaux d'information. Le secteur du bâtiment et des travaux publics, à prédominance artisanale, génère plus de 4 500 emplois.

Limoges dans son aire urbaine

Pour rappel, le zonage des aires urbaines a été mis à jour en 2010 avec le recensement. Il permet d'identifier sur le territoire des pôles, où se concentrent les emplois, et leur zone d'influence déterminée par les déplacements domicile-travail. Ainsi, sur le territoire de l'ex Limousin, 80% de la population vit sous l'influence des pôles, contre 94% dans le reste de la France hors aire urbaine de Paris. La région Nouvelle Aquitaine compte 25 grandes aires urbaines de plus de 30 000 habitants.

La Ville de Limoges représente le pôle urbain majeur de son aire urbaine. *[Sources : l'INSEE Limousin « FOCAL » 2007 « Aire urbaine de Limoges, attractivité démographique, atout pour le développement » ; l'INSEE Limousin « FOCAL » 2011 « Aire urbaine 2010, les villes étendent leur influence de plus en plus loin»]*



Le phénomène de périurbanisation, qui s'est traduit par un dynamisme démographique plus important à la périphérie de l'agglomération qu'en son sein, n'a pas eu pour corollaire une déconcentration de l'emploi et des services sur le territoire. Ainsi, alors que la population active diminue entre 2009 et 2014 et de manière plus sensible sur Limoges que sur l'aire urbaine (- 6,5 % contre - 0,71 %) les emplois restent concentrés au centre de l'unité urbaine : près des trois quarts sont localisés sur la commune même de Limoges.

Pendant la décennie 90, la progression de l'emploi dans l'aire urbaine a été insuffisante pour absorber celle de la population active. Dans les communes périphériques notamment, l'évolution de l'emploi n'a pas suivi l'augmentation de la population.

Les emplois offerts sur l'aire urbaine de Limoges concernent pour 81 % d'entre eux le secteur tertiaire. Cette prépondérance du secteur tertiaire se retrouve également sur la ville de manière plus prononcée (86 % des emplois). Limoges porte le secteur tertiaire de son aire urbaine.

Regroupant 39,5 % des postes salariés (contre 40,1 % sur l'aire urbaine de Poitiers mais seulement 32 % sur celles de Bordeaux et Bayonne, et 33,8 % à La Rochelle), la sphère publique *(Administrations publiques, enseignement, santé, action sociale)* joue un rôle de tout premier plan dans l'emploi. Parmi les dix plus grands établissements de plus de 250 salariés de l'aire urbaine, un seul (Groupe Legrand) n'appartient pas au domaine public ou parapublic. Le financement des emplois des principaux établissements locaux dépend donc d'arbitrages publics.

Limoges dans la Communauté d'agglomération Limoges Métropole

Limoges Métropole se positionne comme un pôle d'emploi majeur à l'échelle du Nord Aquitaine. Près de 100 000 emplois (salariés et non-salariés) ont été recensés par l'INSEE en 2014 sur son territoire, dont près 83 600 à Limoges (83,8 %). Limoges attire donc un nombre important d'actifs venus des communes extérieures. L'ensemble de l'offre d'emplois sur le territoire est donc potentiellement dépendant de Limoges et engendre un volume important de déplacements pendulaires « domicile-travail » sur lesquels viennent se greffer de nombreux pôles commerciaux périphériques.

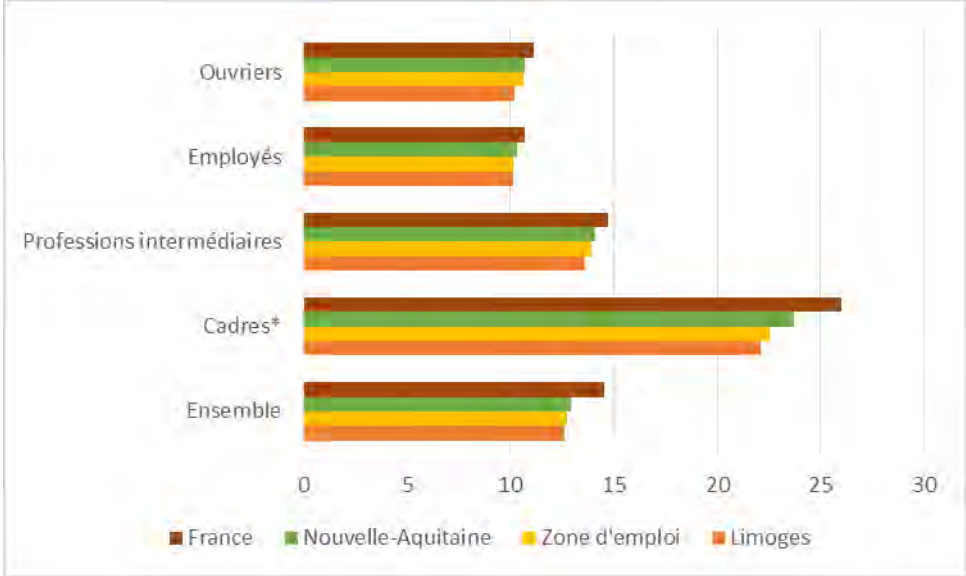
Pourtant, le PLH de l'agglomération fait part d'une forte évolution de la population active en deuxième couronne (due à l'installation de couples biactifs avec enfants) et en baisse en première couronne avec le vieillissement et la sortie de l'emploi de ménages installés de longue date dans les communes.

L'activité tertiaire représente plus de 84 % des emplois de l'agglomération (commerces, transport et services dont services publics). L'activité industrielle et la construction–BTP limougeaude sont tout aussi représentées puisqu'elles représentent près de 15,2 % des emplois de l'agglomération (plus de 15 000 emplois), dont 11 195 se retrouvent dans la Ville de Limoges (75%). Les emplois de l'agglomération sont pour l'essentiel concentrés à Limoges et en 1ère couronne. Limoges concentre une partie importante des équipements de l'agglomération. Ainsi qu'une présence affirmée du commerce de gros, vestige de l'importante fonction de redistribution exercée par la cité dans le passé.

2.3 Le salaire et le niveau de vie

Le territoire affiche des niveaux de salaire net horaire proches de ceux de la zone d'emploi (Haute-Vienne), mais en deçà des moyennes régionale et nationale. Cet écart est relativement important pour ce qui relève de la rémunération des cadres, ce qui peut constituer un frein pour l'attractivité du territoire vers cette catégorie socio-professionnelle.

Salaire net horaire moyen (en €) des salariés à temps complet selon la CSP en 2014



Sources : INSEE

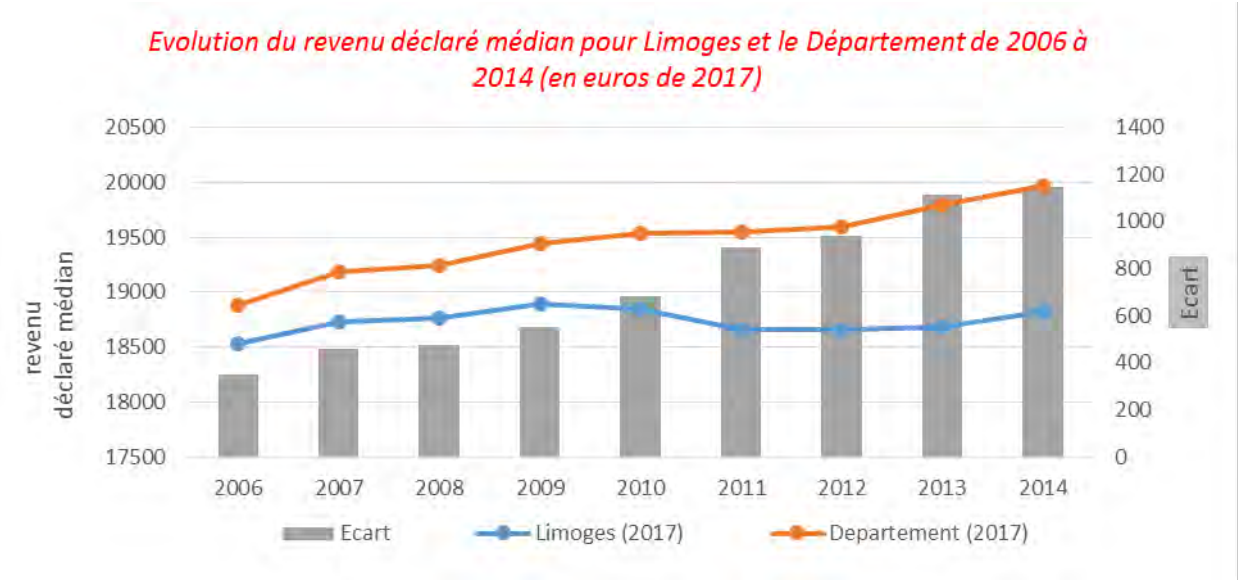
Le salaire net horaire moyen des salariés à temps complet est de 12,6 € pour la Ville de Limoges. Il est quasi-équivalent à celui du département (12,7 €), un peu moins élevé qu'au niveau régional (12,9 €) et nettement inférieur à la moyenne nationale (14,5 € pour la France métropolitaine).

Salaire net horaire moyen (en euros) selon l'âge en 2014 :

	Ensemble	Femmes	Hommes	écart Femmes/hommes en %
de 18 à 25 ans	9,3	9,1	9,4	-4,1
de 25 à 50 ans	12,3	11,7	12,7	-8,2
plus de 50 ans	15,2	13,6	16,6	-18,2

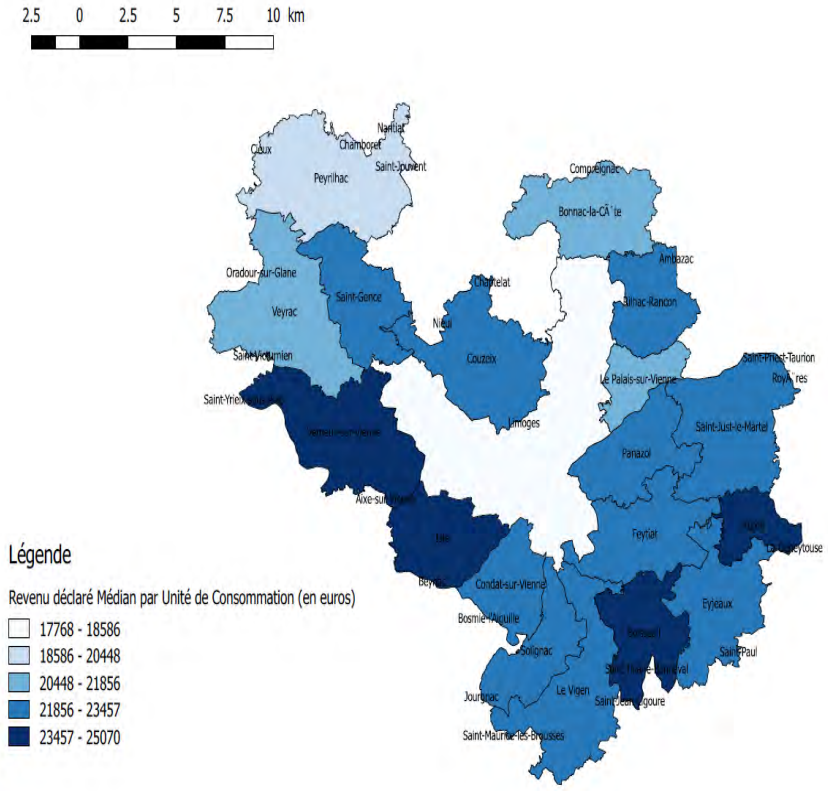
Sources : INSEE

Les comparatifs laissent apparaître des écarts de rémunération par âge et par sexe. Globalement, le salaire net horaire moyen est plus élevé chez les hommes que chez les femmes, et ce dès 26 ans. Il est à noter que l'écart de rémunération femmes/hommes est sensiblement moins important sur Limoges qu'aux niveaux départemental, régional et national (ex : - 8,2 % pour les 25-50 ans à Limoges contre - 11,2 % en Haute-Vienne, - 14,6 % en Nouvelle-Aquitaine et -14,4% en France métropolitaine).



Sources : INSEE (RFLM jusqu'en 2011 puis FILOSOFI)

Entre 2006 et 2014, le revenu déclaré médian *(en euro 2017)* progresse quasi continuellement sur le Département. A l'inverse, il marque le pas dès 2009 sur Limoges. Sur la période, l'écart se creuse très sensiblement. En 2014, le revenu déclaré médian sur Limoges s'établit à 18 586 € contre 19 720 € sur le Département soit un différentiel de 1 134 € (écart multiplié par 3,7 en 8 ans). La crise économique semble avoir touché la Ville de Limoges plus directement que l'ensemble du département

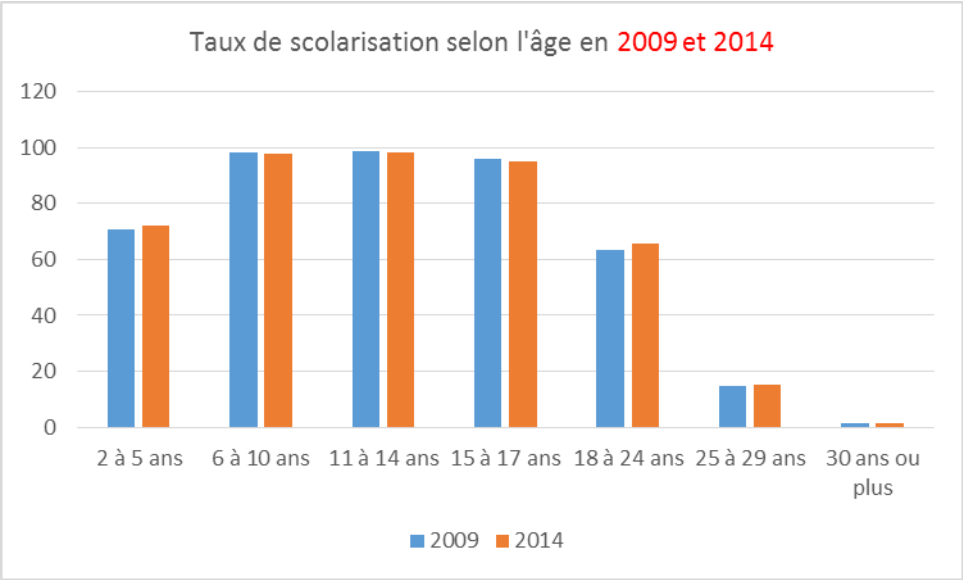


Cet écart se retrouve aussi sur le territoire de Limoges Métropole au sein duquel Limoges concentre le revenu médian déclaré le plus faible de l'échelon communautaire à l'inverse des communes qui l'entourent.

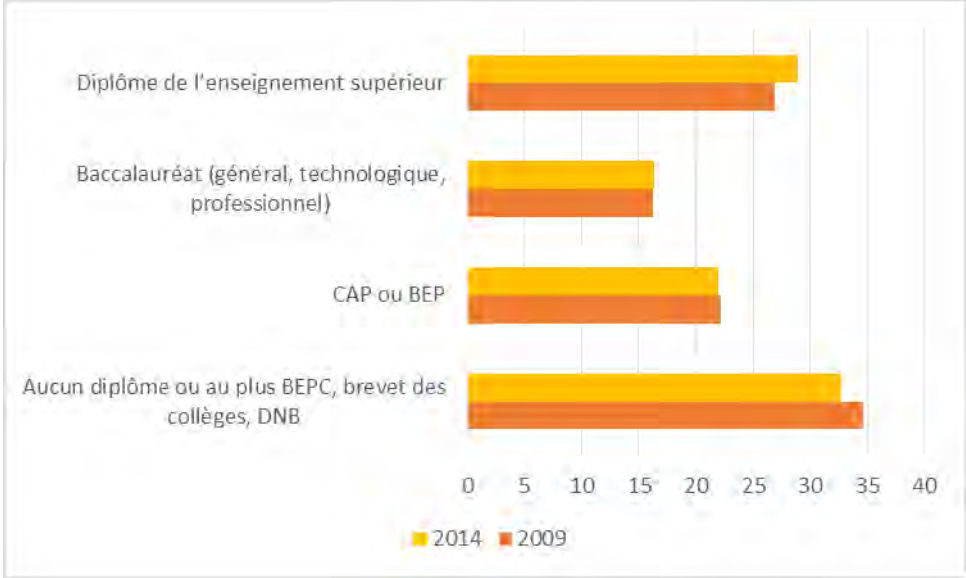
Limoges joue son rôle de ville-centre en accueillant des populations défavorisées. Avec plus de 27% de logements sociaux comptabilisés dans le parc de résidences principales (source DDT87), taux bien supérieur à celui des première et deuxième couronnes de Limoges Métropole (respectivement 13,5% et 3%), Limoges concentre ainsi des revenus inférieurs à ceux des communes périphériques.

2.4 Les diplômes et la formation

On observe sur la commune de Limoges une quasi-stagnation du taux de scolarisation des 6-17 ans. Les tranches 2-5 ans et 18-24 ans connaissent une légère hausse sur la même période. Au-delà de 25 ans, la part des scolarisés reste stable.



Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en 2009 et 2014) :



Sources des 2 tableaux : : INSEE

On observe une hausse conséquente des diplômés de l'enseignement supérieur, qui représentent près de 29 % de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2014. A l'inverse, la part de personnes sans diplôme diminue sensiblement entre les 2 dates et s'établit à 32,7 % en 2014.

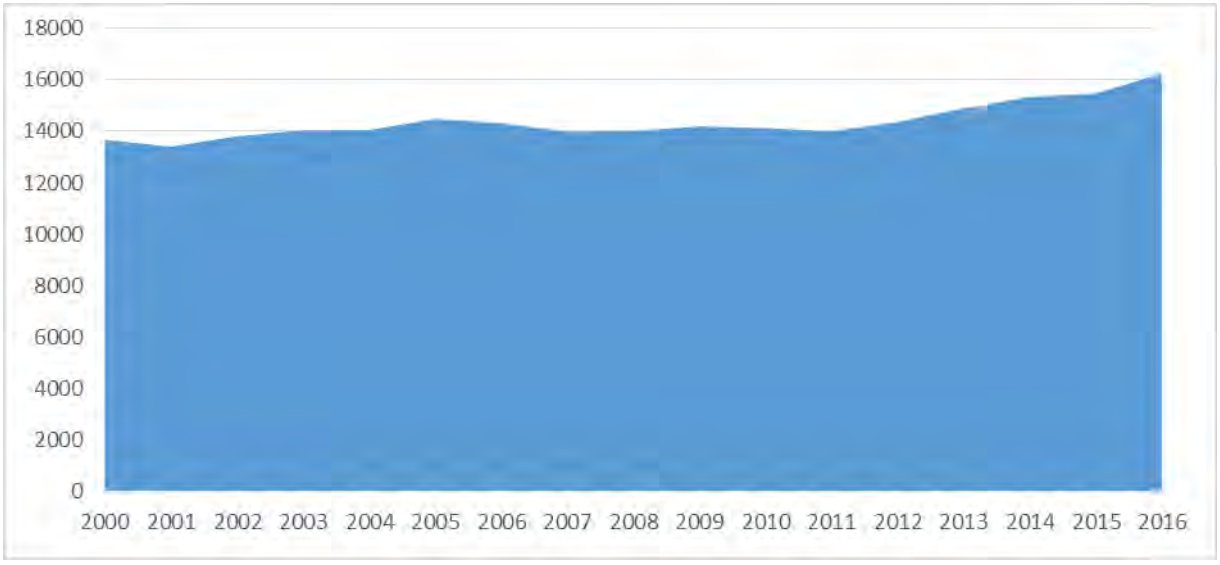
L'Université de Limoges

Créée en 1968 seulement, l'Université de Limoges proprement dite forme près de 16 258 étudiants (dont environ 11 000 sur Limoges). Ces chiffres intègrent les disciplines générales, soit 11 947 étudiants, les filières santé (PACES, Pharmacie, Médecine, ILFOMER) pour 3 537 étudiants, ainsi que l'école d'ingénieurs ENSIL/ENSCI qui comptait 774 étudiants à la rentrée 2016.

Un pôle universitaire majeur et attractif

Au 15 janvier 2016, l'Université de Limoges compte 16 258 étudiants (1 % des étudiants universitaires de France). Les effectifs sont en hausse significative depuis 2010 (+15 %). Cette hausse s'observe dans de nombreuses composantes de l'Université, principalement en Médecine-pharmacie-paramédicale (+ 14 %) et en Sciences et Techniques (+ 16 %). Les effectifs stagnent toutefois en Lettres et Sciences Humaines et progressent peu en Droit et Sciences Economiques.

Evolution des effectifs de l'Université de Limoges entre 2000 et 2016 :



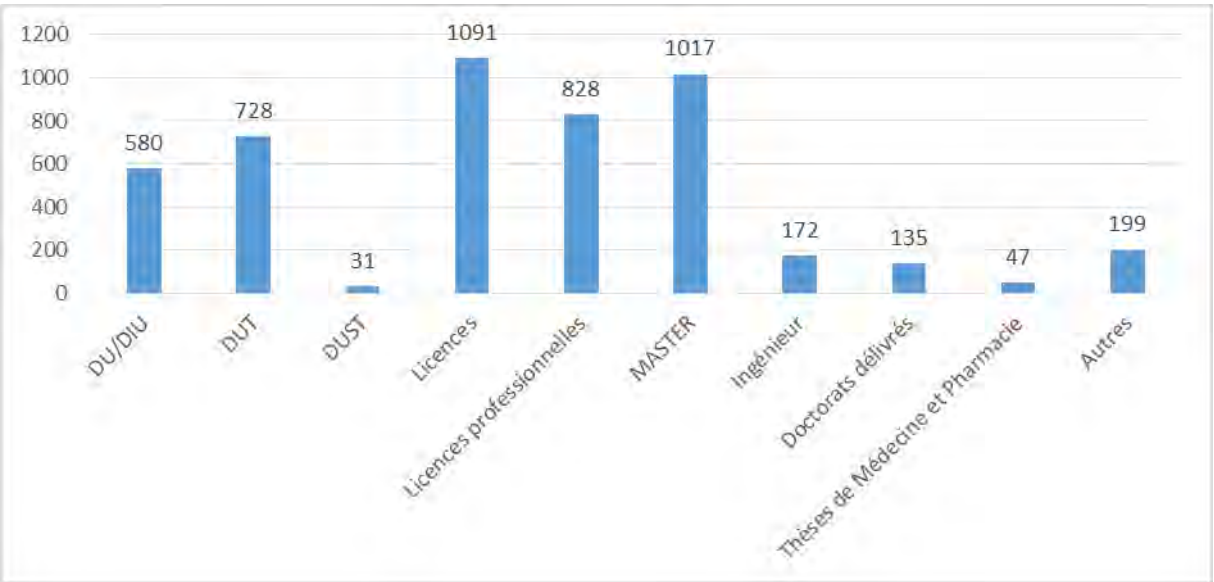
Sources : Université de Limoges

Entre les rentrées 2015 et 2016, les effectifs à l'Université de Limoges ont augmenté de 5 % contre 1,9 % à l'échelon national. Les perspectives à l'échelon national tablent sur une croissance du nombre d'étudiants à l'Université de + 15,3 % d'ici 2025 (soit 238 000 inscriptions supplémentaires).

Plusieurs éléments d'analyse peuvent être explicités :

- L'augmentation actuelle et à venir du nombre d'étudiants découle en partie du baby-boom des années 2000 et en répercussion à l'augmentation des bacheliers dès 2017 ;
- Elle résulte aussi de l'attractivité de l'Université et de ses formations, ainsi que du coût de la vie étudiante, la Ville de Limoges étant régulièrement classée dans le trio de tête des villes les moins chers de France pour les étudiants (prix de l'immobilier, des transports, des services ….) ;
- L'Université de Limoges est particulièrement bien classée pour l'accueil d'étudiants internationaux (13,2 % des effectifs) ;
- Plus 46 % des étudiants ont obtenu leur BAC en dehors de l'Académie, ce qui témoigne du pouvoir d'attractivité de l'Université ;
- L'Université propose 351 formations diplômantes et affiche de très bon taux d'insertion à 30 mois (86 % pour les licences professionnelles ; 89,2 % pour les MASTER)

Répartition des 4 828 diplômes décernés en 2016 par type de diplôme :



Sources : Université de Limoges

L'Université représente aussi un acteur économique important avec plus de 1 840 emplois, dont 1 120 enseignants/enseignants-chercheurs et 722 personnels BIATOSS (bibliothécaires, ingénieurs, administratifs, techniciens, ouvriers, de service et de santé).

Au service de la recherche

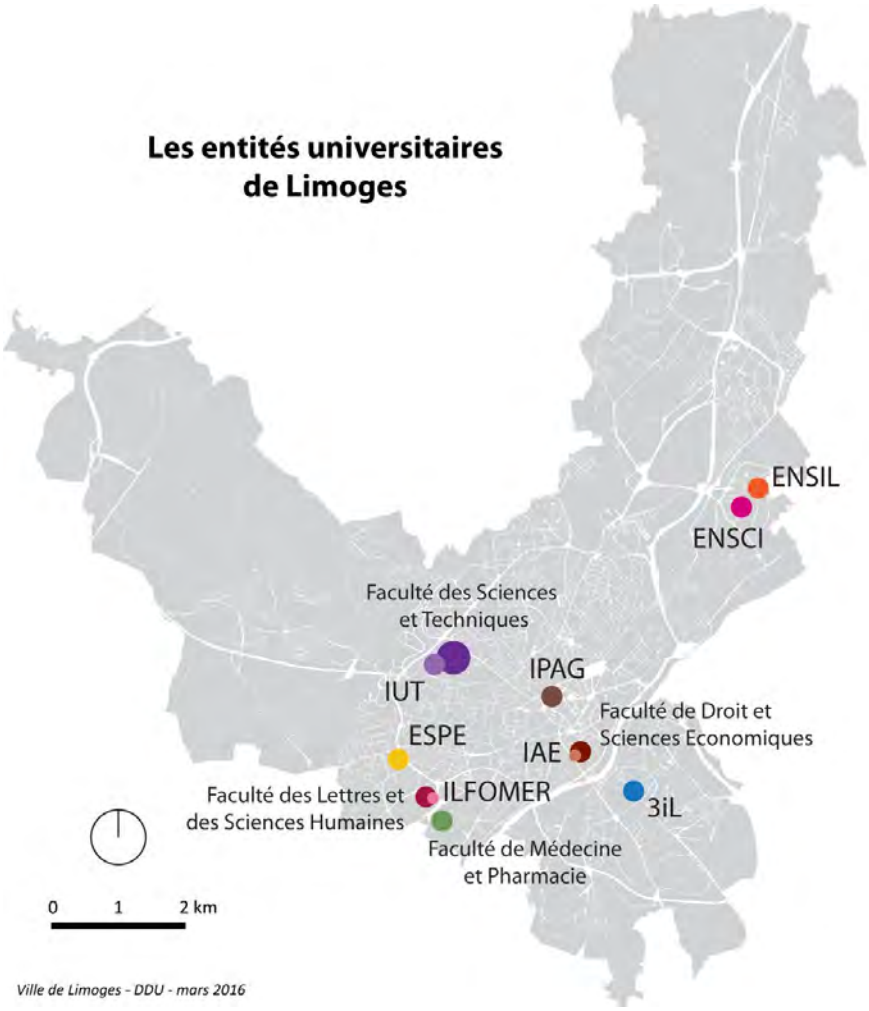
L'Université de Limoges est un important organisme local de recherche, de développement et d'innovation. Des personnalités scientifiques et des équipes de recherche ayant un réel rayonnement national et international contribuent à l'innovation et à la création de connaissances dans des domaines très variés, allant des sciences dures aux sciences de la vie et aux sciences humaines et sociales.

La recherche à l'université de Limoges c'est :

- 661 chercheurs et enseignants-chercheurs ;
- 595 jeunes chercheurs en cours de thèse ;
- 8 Écoles Doctorales Thématiques ;
- 4 Instituts de recherche :
    - XLIM ;
    - Institut des Procédés Appliqués aux Matériaux (IPAM) ;
    - Institut Génomique, Environnement, Immunité, Santé et Thérapeutiques (GEIST), (label IFR : Institut Fédératif de Recherche) ;
    - Sciences de l'Homme et de la Société (SHS).

Ces 4 instituts regroupent 22 équipes de recherche restructurées dont :

- 1 laboratoire d'excellence (Labex) : SIGMA-LIM ;
- 4 équipes associées au CNRS ;
- 3 équipes associées à l'INSERM ;
- 1 équipe associée à l'INRA ;
- 9 laboratoires communs avec des entreprises : Air Liquide, Thalès Alénia Space France, Thales Research Technology, NXP, PEARL, CEA, CILAS, LCTL ;
- 7 Fédérations de Recherche dont 3 labellisées CNRS ;
- 1 agence de Valorisation de la Recherche (AVRUL) ;
- 1 Société d'Accélération du Transfert Technologique (SATT) ;
- 1 incubateur (classé 10ème européen dans l'enquête UBI 2014).


Les entités universitaires
de Limoges
ENSIL
ENSCI
Faculté des Sciences
et Techniques
IUT
IPAG
Faculté de Droit et
Sciences Economiques
ESPE
IAE
Faculté des Lettres et
des Sciences Humaines
ILFOMER
3iL
Faculté de Médecine
et Pharmacie
0
1
2 km
Ville de Limoges - DDU - mars 2016

2.5 La structure de l'emploi

L'analyse de la structure de l'emploi et son évolution, laisse entrevoir, comme c'est le cas de façon globale à l'échelle nationale, une tertiarisation de l'économie limougeaude.

Evolution du nombre d'emplois

Une diminution des emplois entre 2009 et 2014

En 2014, il y avait à Limoges l'équivalent de 1,7 emploi pour 1 actif occupé y habitant.

Emplois et activités :
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi

	2009	2014
Nombre d'emplois dans la zone	87 182	83 596
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	55 601	49 404
Indicateur de concentration d'emploi	156,8	169,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	53	52,9

Source : INSEE

Malgré la diminution du nombre d'emplois, la polarisation de l'emploi sur Limoges est en augmentation sur la dernière période intercensitaire, puisqu'en 2009 il y avait 1,57 emploi pour 1 actif occupé y habitant. L'indicateur de concentration de l'emploi témoigne de cette polarisation sur la capitale départementale. De plus en plus d'emplois sur le territoire de la commune sont donc offerts aux personnes vivant à l'extérieur de la ville. Le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone reste stable entre les 2 périodes.

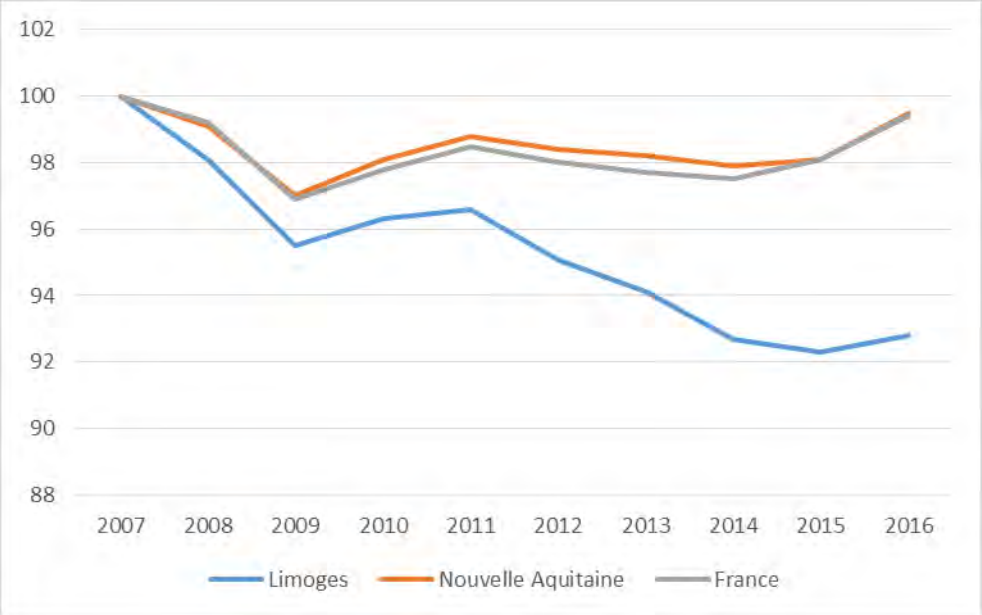
A l'intérieur de ce groupe d'actifs occupés résidant à Limoges, il convient de distinguer deux catégories : ceux qui travaillent dans la commune dans laquelle ils résident, et ceux qui travaillent à l'extérieur.

En 2014, 48 % des emplois existants sur la commune sont occupés par des limougeauds. C'est ainsi chaque jour, près de 43 000 personnes qui arrivent de l'extérieur pour travailler à Limoges. La majeure partie d'entre elles résident sur une autre commune de la zone d'emploi de Limoges.

A l'inverse, **17,7 % des limougeauds qui travaillent occupent un emploi situé sur une autre commune**. Plus de 9 800 actifs occupés limougeauds vont chaque jour travailler à l'extérieur de la commune, à près de 80% sur une autre commune de la zone d'emploi de Limoges (source ABS du CCAS).

L'augmentation de la concentration des emplois sur Limoges combinée à la diminution d'actifs sur le territoire communal induit, de fait, une **hausse des déplacements pendulaires**, c'est à dire des déplacements domicile-travail.

Evolution annuelle des effectifs salariés entre 2007 et 2016 :
(base 100 en 2007)



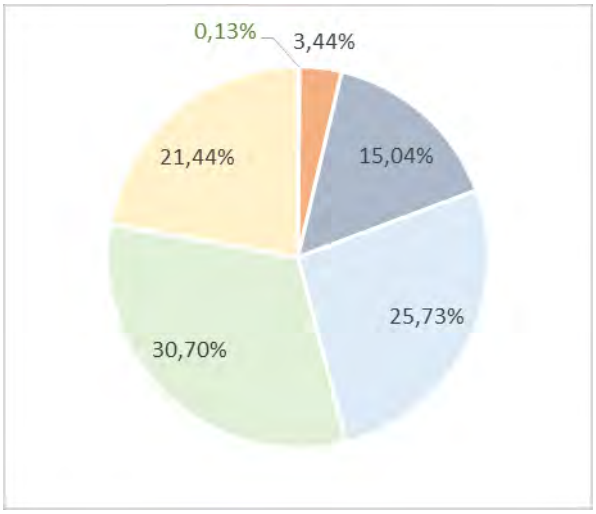
Source : URSSAF

Les données de l'URSSAF témoignent de l'impact de la crise économique qui a touché l'ensemble des territoires dès 2008, se traduisant notamment par une nette baisse de l'emploi salarié. Cette tendance a été toutefois plus sensible sur Limoges qu'aux niveaux régional et national, accentuée par le départ des armées. Si la tendance repart à la hausse en 2016, ce sont près de 4 300 emplois détruits en 8 ans sur Limoges.

Les catégories socioprofessionnelles

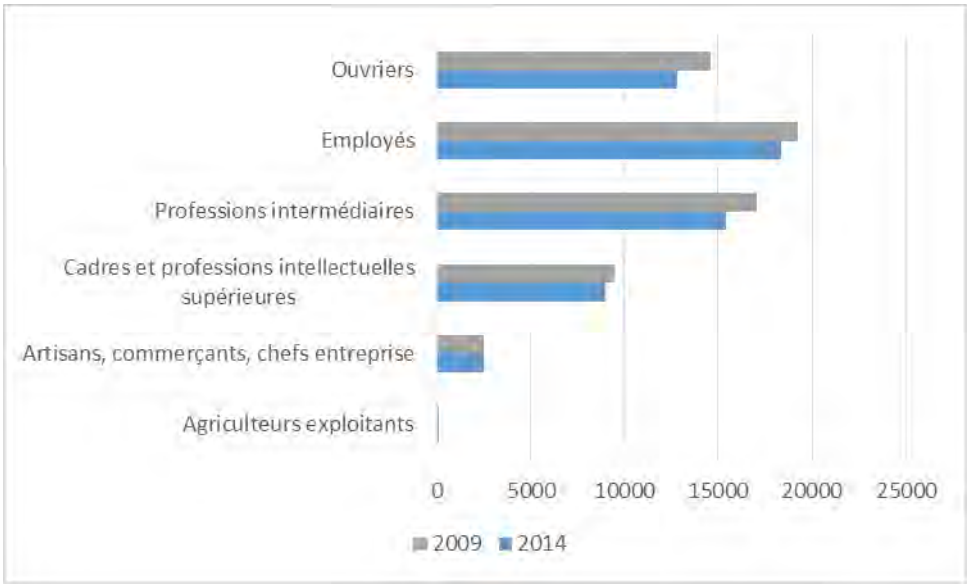
Emplois par catégorie socio-professionnelle en 2009 et 2014 (source INSEE) :

	2009	2014
Ensemble	**64 055**	**59 870**
dont		
Agriculteurs exploitants	*122*	*78*
Artisans, commerçants, chefs entreprise	*2 475*	*2 507*
Cadres et professions intellectuelles supérieures	*9 497*	*9 006*
Professions intermédiaires	*17 030*	*15 403*
Employés	*19 244*	*18 379*
Ouvriers	*14 594*	*12 836*



En 2014, les professions intermédiaires et les employés représentent près de 57 % du nombre d'emplois (au lieu de travail). Les ouvriers (21,4 %) y sont plus représentés que les cadres (15,4%). Ces deux constats expriment la prédominance du secteur tertiaire et une forte représentation de l'industrie, bien que cette dernière affiche une baisse.

Evolution de l'emploi par catégorie socio-professionnelle entre 2009 et 2014

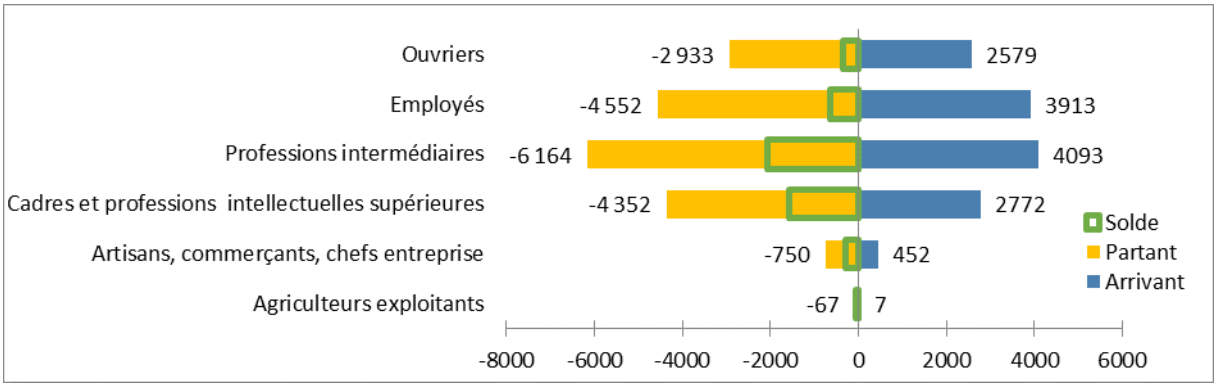


Sources : INSEE

Entre 2009 et 2014, la quasi-totalité des catégories socio-professionnelles évoluent à la baisse à l'exception de celle des « artisans, commerçants et chefs d'entreprises » qui enregistre une progression de ses effectifs de + 1,29 %. La baisse la plus sensible concerne la catégorie des agriculteurs exploitants qui voit ses effectifs fondre de - 36 % ; ainsi en 2014 on ne comptabilisait plus que 78 emplois dans cette catégorie.

L'analyse des besoins sociaux (ABS) du Centre Communal d'Actions Sociales (CCAS), qui apporte des données plus récentes, fait état d'une migration hors de Limoges généralisée à toutes les catégories socioprofessionnelles, et qui touche en particulier les cadres et professions intermédiaires.

Répartition des migrations par catégorie socio-professionnelle des actifs occupés (Source : ABS du CCAS) :



Emplois selon le secteur d'activité en 2009 et 2014 :

	2014				2009	
	Nombre	%	*dont femmes en %*	*dont salariés en %*	Nombre	%
Ensemble	83 024	100	*51,3*	*93*	86 170	100
Agriculture	*283*	*0,3*	*25,1*	*64*	*306*	*0,4*
Industrie	*7 401*	*8,9*	*31,3*	*94,3*	*9 343*	*10,8*
Construction	*3 794*	*4,6*	*10,8*	*84,4*	*4 607*	*5,3*
Commerce, transports, services divers	*36 814*	*44,3*	*45,6*	*90,8*	*37 393*	*43,4*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	*34 732*	*41,8*	*66,3*	*96,1*	*34 521*	*40,1*

Sources : INSEE

Alors que la part des emplois liés à l'agriculture reste sous-représentée et en diminution entre 2009 et 2014, les secteurs de l'industrie et de la construction enregistrent des baisses d'effectifs très significatives. Bien que le nombre d'emplois diminue dans cette catégorie, l'économie poursuit sa tertiarisation avec une proportion d'effectifs en augmentation dans les services publics et privés (désormais à plus de 86 % des emplois globaux).

Les établissements et entreprises

Le poids de la sphère publique et du secteur du commerce, des transports et services divers

La sphère publique joue un rôle de tout premier ordre dans l'appareil structurel de l'emploi à Limoges.

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	12 006	100	7 598	3 324	491	340	253
Agriculture, sylviculture et pêche	64	0,5	46	13	2	3	0
Industrie	575	4,8	292	171	42	38	32
Construction	735	6,1	501	165	32	28	9
Commerce, transports, services divers	8 430	70,2	5 215	2 642	316	163	94
dont commerce et réparation automobile	2 158	18	1 147	846	84	50	31
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2 202	18,3	1 544	333	99	108	118

Source - INSEE

Au 1er janvier 2015, l'INSEE recense 12 006 établissements actifs. **La majorité de ces établissements (70,2 %) ont une activité commerciale, ou dans les transports et services divers**. Ce secteur est le premier employeur local comme indiqué plus haut. Cependant, il concerne en grande majorité (92 %) des petits établissements de 0 à 9 salariés : 5 215 établissements sont gérés par des travailleurs indépendants, et 2 642 établissements emploient de 1 à 9 salariés. 94 établissements affiliés à ce secteurs emploient 50 salariés ou plus.

Concernant les secteurs de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, ils concernent 2 202 établissements pour un peu moins de 35 000 emplois. Il s'agit là de structures plus importantes, avec 118 établissements qui emploient 50 salariés ou plus.

Ancienne capitale régionale, Limoges disposait d'une **forte couverture administrative**. La part de l'emploi tertiaire non marchand reste déterminante : le Centre Hospitalier Universitaire, la Ville de Limoges et le Conseil Départemental de la Haute-Vienne sont les trois plus gros employeurs, avec plus de 11 000 emplois au total. Les services marchands à destination des entreprises comme des particuliers sont en plein développement.

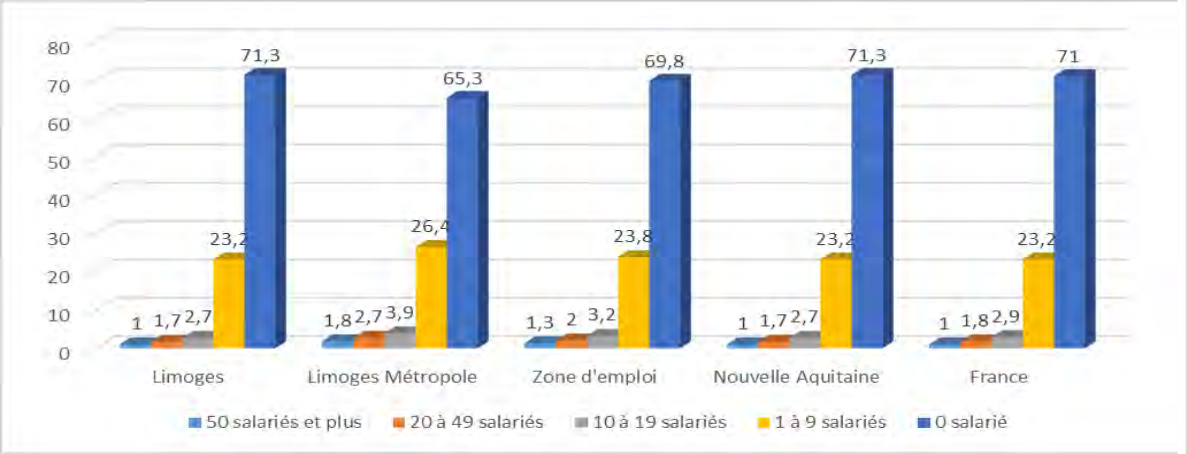
Parmi les établissements de poids à Limoges, il convient également de mentionner Legrand, qui n'appartient pas au domaine public ou parapublic, établissement mondial, dont le siège social est implanté à Limoges et dont l'activité est tournée vers la fabrication de matériels électriques. Au 31 janvier 2016, Legrand employait près de 2 000 personnes à Limoges.

La question de la dynamique économique se pose donc à travers deux problématiques : la part des emplois publics et leur pérennité depuis la mise en œuvre de la réforme des régions ; l'attractivité des filières d'excellence dans le domaine des céramiques, photonique et biotechnologies.

Une dynamique entrepreneuriale portée par les PME et TPE

Pour assurer la durabilité du développement économique des territoires, il est nécessaire de veiller à assurer une articulation satisfaisante entre les caractéristiques de ces territoires et les exigences de compétitivité et d'ouverture. Répondre à cet enjeu passe par une bonne capacité à assurer le renouvellement des entreprises locales et à accompagner le développement des entreprises nouvellement créées.

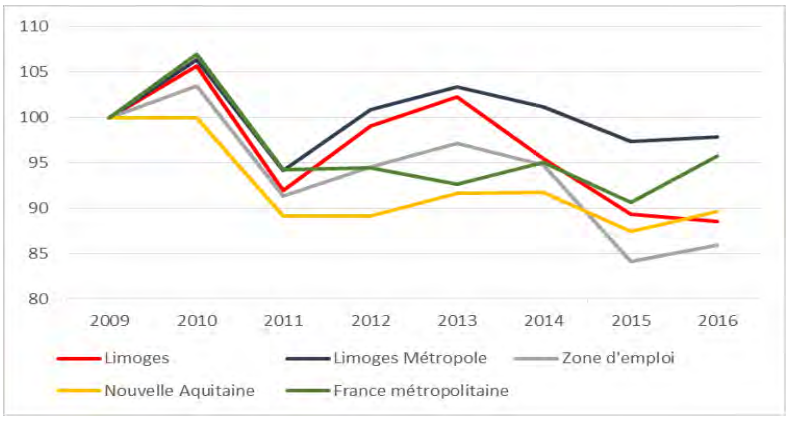
Tailles des établissements sur les différents échelons :



Source – INSEE (CLAP en géographie)

Dans leur globalité, les petits établissements (0 à 9 salariés) représentent plus de 94 % de l'ensemble des établissements implantés à Limoges, une proportion proche des échelons national et régional. Le tissu économique local est caractérisé par la grande diversité de PME-PMI dans des domaines variés. La prédominance des PME constitue un atout : par leur taille, elles savent mieux résister aux difficultés conjoncturelles et démontrent une meilleure réactivité face aux mutations économiques. Le territoire compte peu de grands groupes et une seule société privée de plus de 1 000 salariés (Groupe Legrand).

Evolution annuelle des créations d'entreprises entre 2009 et 2016 :



Source : INSEE (REE – SIRENE)

Sur la dernière année de comparaison, le graphique ci-dessus témoigne d'un renouveau de la dynamique de l'entreprenariat à partir de 2015 sur l'ensemble du territoire national, avec une tendance identique retranscrite sur les territoires régional, départemental et communautaire mais qui cependant ne repart pas à la hausse sur Limoges (il s'est créé moins d'entreprises sur Limoges en 2016 - *810* - qu'en 2015 - *817*).

Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2016 (Champ : activités marchandes hors agriculture)

	Entreprises créées	
	Nombre	%
Tous secteurs	810	*100*
Industrie	32	*4*
Construction	65	*8*
Commerce, transport, hébergement et restauration	224	*27,7*
Services aux entreprises	266	*32,8*
Services aux particuliers	223	*27,5*

Source : INSEE, REE (Sirène)

La création d'entreprises est principalement portée sur Limoges par les services aux entreprises, ainsi que les services aux particuliers. Si la vitalité du tissu économique de Limoges est réelle, comme en témoigne la création d'entreprises par le biais des pôles de compétitivité, elle n'entraîne pas encore avec elle une création d'emplois de masse. Il s'agit plutôt de secteurs de pointe, de niche industrielle qui concerne une population très diplômée.

2.6 Le commerce

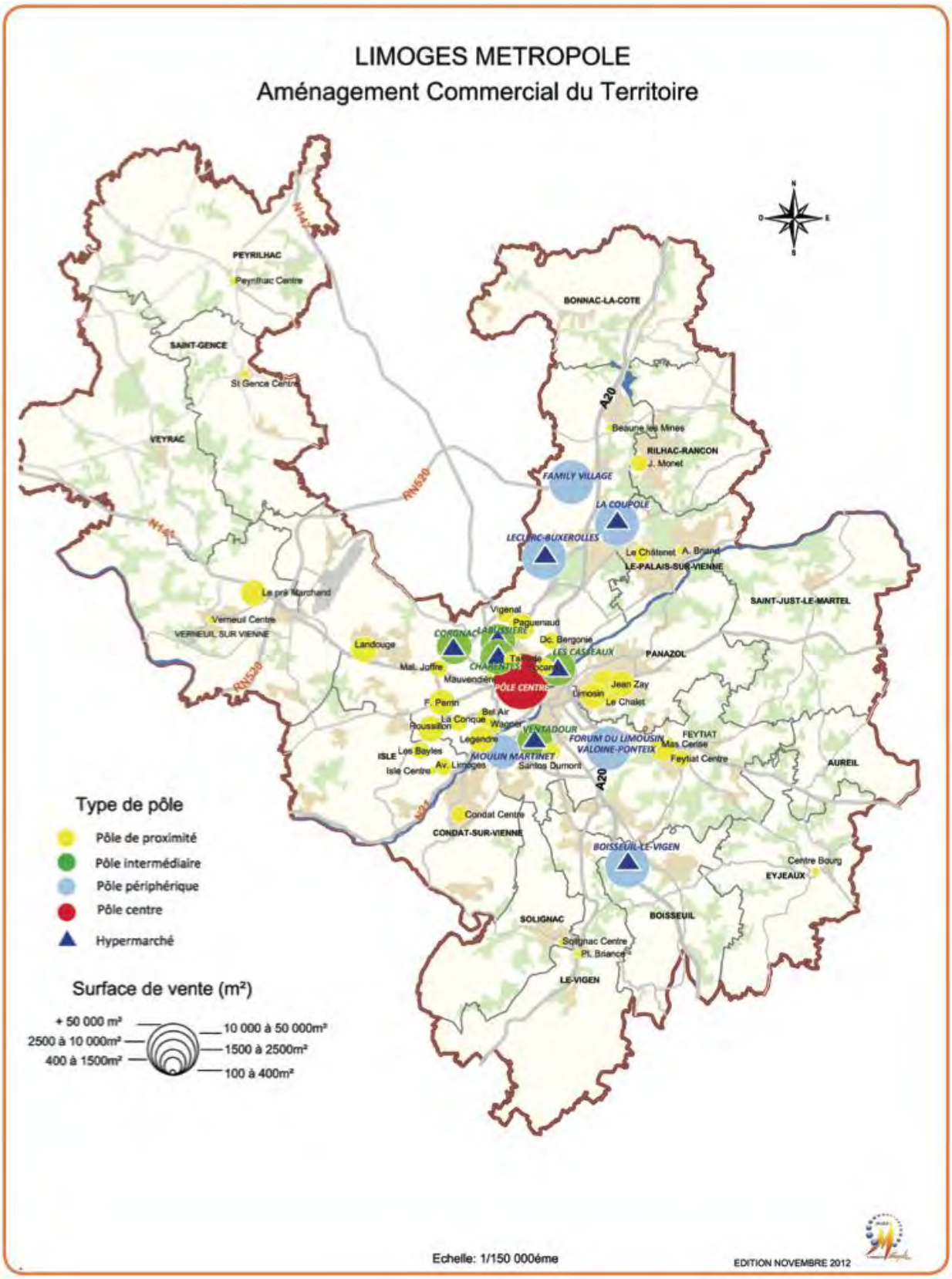
Limoges présente une forte densité d'équipements commerciaux, et jouit d'une absence de concurrence sur un rayon de 100 km. Le positionnement de Limoges par rapport à 140 agglomérations de plus de 40 000 habitants fait apparaître une densité supérieure à la moyenne de la France (hors Paris et Région Parisienne) dans la plupart des catégories, à l'exception du secteur de l'équipement à la personne. L'écart est très net au niveau des hypermarchés et du secteur Meubles et Décoration.

Outre ses hypermarchés périphériques, Limoges offre un centre-ville disposant de « grands magasins » de type classique : Galeries Lafayette, Monoprix, d'un centre commercial à circulation intérieure, le Centre Saint-Martial et d'une FNAC.

L'aménagement commercial sur le territoire de Limoges Métropole

Le centre-ville de Limoges est le pôle centre, ou le premier pôle commercial de l'agglomération avec environ 70 000 m^2 de surface de vente. A l'échelle de l'agglomération, il est entouré de 6 pôles périphériques, 5 pôles intermédiaires et de 35 pôles de proximité.

Nom du site	Ville	Nombre de commerces et services	Thématique majeure
Centre-ville de Limoges	Limoges	≈ 800	Equipement de la personne, culture-loisirs
Family Village	Limoges	37	Equipement de la personne, culture-loisirs
La Coupole	Limoges	≈ 50	Equipement de la personne, services
ZIN	Limoges	≈ 60	Automobile, équipement de la maison, hôtel-restaurant
Buxerolles	Limoges	≈ 50	Solderie
Forum du Limousin / Le Ponteix	Feytiat, Limoges	≈ 80	Equipement de la maison, hôtel-restaurant
Boisseuil / Le Vigen	Boisseuil / Le Vigen	≈ 100	Equipement de la personne, équipement de la maison
Moulin Martinet	Limoges	10	Restauration


LIMOGES METROPOLE
Aménagement Commercial du Territoire
PEYRILHAC
Peyrilhac Centre
SAINT-GENCE
St Gence Centre
VEYRAC
BONNAC-LA-COTE
Beaune les Mines
RILHAC-RANCON
J. Monet
FAMILY VILLAGE
LA COUPOLE
LECLERC-BUXEROLLES
Le Châtenet
A. Briand
LE-PALAIS-SUR-VIENNE
SAINT-JUST-LE-MARTEL
Le pré Marchand
Verneuil Centre
VERNEUIL SUR VIENNE
Vigenal
Paguenaud
CORGNAC
LABUSSIERE
Dc. Bergonie
LES CASSEAUX
PANAZOL
Landouge
Mat. Joffre
CHAMPNIERS
Tarnde
Mauvendier
PÔLE CENTRE
Jean Zay
Limosin
Le Chalet
F. Perrin
Bel Air
La Conque
Roussillon
Wagner
VENTADOUR
FORUM DU LIMOUSIN
VALOINE-PONTEIX
FEYTIAT
Mas Cerise
Feytiat Centre
Legendre
Les Bayles
ISLE
MOULIN MARTINET
Av. Limoges
Saintos Dumont
Isle Centre
AUREIL
Condat Centre
CONDAT-SUR-VIENNE
BOISSEUIL-LE-VIGEN
Centre Bourg
EYJEAUX
SOLIGNAC
BOISSEUIL
Soligac Centre
Pl. Briance
LE-VIGEN
A20
N141
RN520
N21
Type de pôle
Pôle de proximité
Pôle intermédiaire
Pôle périphérique
Pôle centre
Hypermarché
Surface de vente (m²)
+ 50 000 m²
2500 à 10 000m²
400 à 1500m²
10 000 à 50 000m²
1500 à 2500m²
100 à 400m²
Echelle: 1/150 000éme
EDITION NOVEMBRE 2012

Répartition spatiale des pôles commerciaux de Limoges

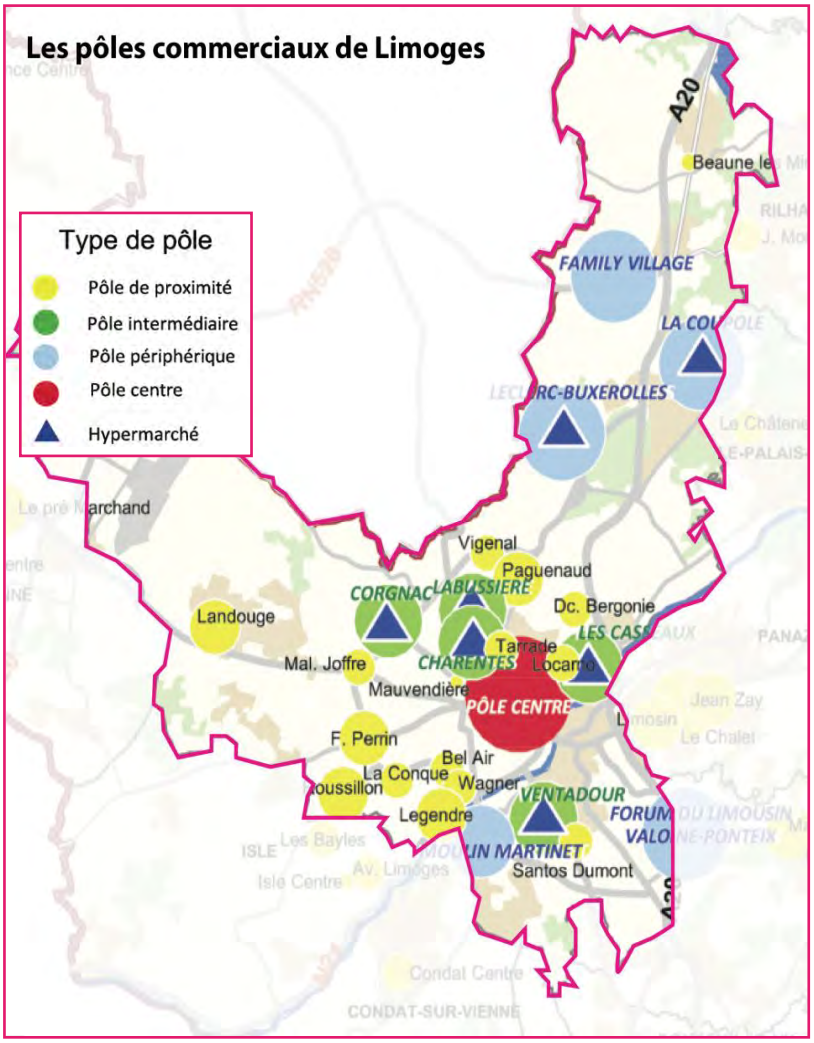
Outre le centre-ville, Limoges abrite d'autres pôles commerciaux :

- **Le pôle de la Coupole – Beaubreuil**, qui représente une surface de vente d'environ 40 000 m². Implanté au Nord de Limoges, à proximité de l'A20 (sortie 29), dans le quartier de Beaubreuil, le centre commercial La Coupole constitue un équipement de proximité pour les habitants des quartiers Nord de Limoges. La présence de plusieurs grandes enseignes lui assure une bonne attractivité. La galerie marchande La Coupole a fait l'objet d'un programme de rénovation achevé au printemps 2011.

- **Le pôle Leclerc – Buxerolles**, 30 000 m² de surface de vente environ, est implanté au cœur de la partie la plus ancienne du parc d'activités Limoges Nord, on constate une grande mixité d'activités dans ce secteur (industrie, commerce de gros, commerce de détail, tertiaire, logistique) entraînant des mélanges de flux sur les axes principaux.

- **Family Village**, qui représente une surface de vente de 53 000 m² (le plus important après le pôle centre en matière de surface), a ouvert en septembre 2010. Nouvel espace commercial axé principalement sur l'équipement et l'aménagement de la maison (74 % de la surface de vente totale) et sur le secteur culture- loisirs (19 %). Des enseignes dédiées à l'équipement de la personne, à la restauration et à l'alimentaire sont également présentes et contribuent à une diversification de l'offre.

- **Le Moulin Martinet**, 9 000 m² de surface de vente, est situé sur le parc d'activités Sud de Limoges. On y constate le développement d'activités de loisirs et de restauration.

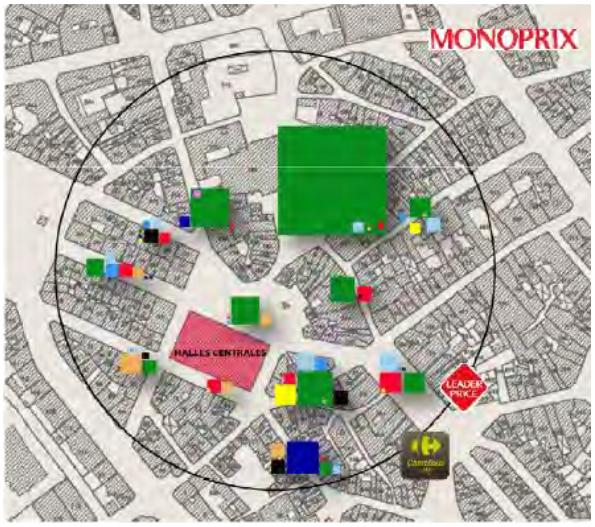


Le centre-ville : premier pôle commercial de l'agglomération

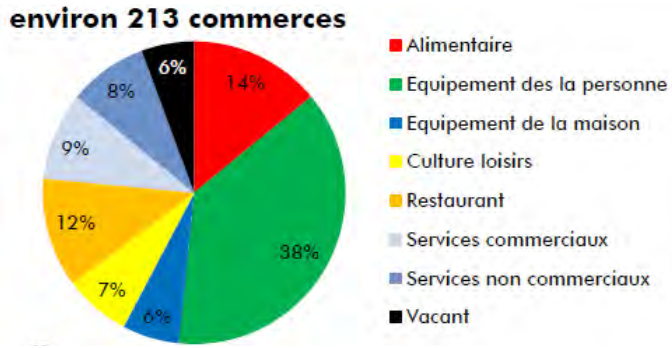
Le centre-ville de Limoges compte plus de 665 commerces traditionnels et 130 prestataires de services, dont 28% d'enseignes nationales représentant environ 70 000 m^2 de surfaces de vente.

Le développement de terrasses aide également à la dynamique commerciale et touristique et la ville s'est inscrite dans une démarche volontariste sur cet aspect. L'aménagement urbain, en particulier par l'extension des voies piétonnes, contribue à sa dynamisation commerciale.

L'attractivité régionale du pôle centre s'appuie sur une offre marchande diversifiée et différenciée, dont les points forts sont l'équipement de la personne (mode-beauté) et le secteur de la culture-loisirs. Il est d'autant plus attractif qu'il englobe la partie historique de Limoges. Les animations commerciales (marché de Pâques, semaine du goût, marché de Noël…) contribuent également à l'attractivité du centre-ville.



Répartition des commerces dans l'hyper-centre :



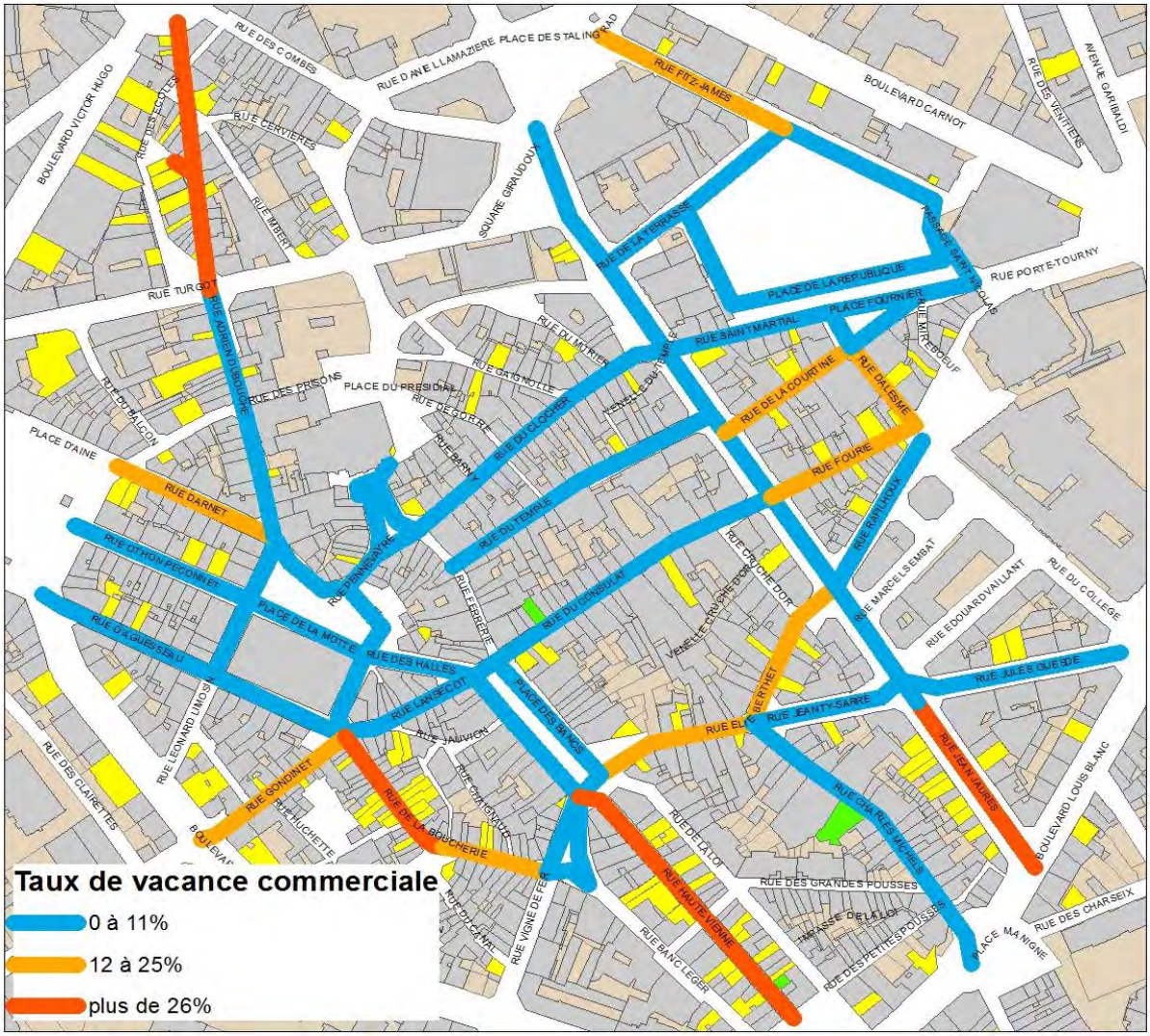
L'offre commerciale est constituée d'une bonne proportion d'enseignes nationales et de commerçants multimarques ayant valeur de référence, ainsi que de commerces spécialisés disposant d'une large notoriété. Elle correspond à des commerces indépendants, franchises et magasins succursalistes.

L'organisation de l'implantation des commerces en centre-ville est bipolaire autour :

- du centre commercial Saint Martial comprenant 60 boutiques dont une majorité de grandes enseignes ;
- de l'hyper-centre avec pour locomotives les Galeries Lafayette (6 120 m^2), la Fnac (1 950 m^2) et Monoprix (2 240 m^2).

Une vacance commerciale en hyper-centre préoccupante

Limoges a un taux de vacance qui oscille entre 12 à 14% en hyper-centre contre 10% pour la moyenne nationale.
Nous constatons une grande disparité entre les rues. Les emplacements les plus attractifs (rues du Clocher, Consulat, Ferrerie, etc) ont un taux de vacance très faible voire inexistant. On y trouve la plupart des grandes enseignes nationales présente à Limoges.
Le taux de vacance augmente avec l'éloignement de ces emplacements numéro 1. C'est le cas des rues Adrien Dubouché, Jean Jaurès, Haute-Vienne, dont le taux dépasse 30%.



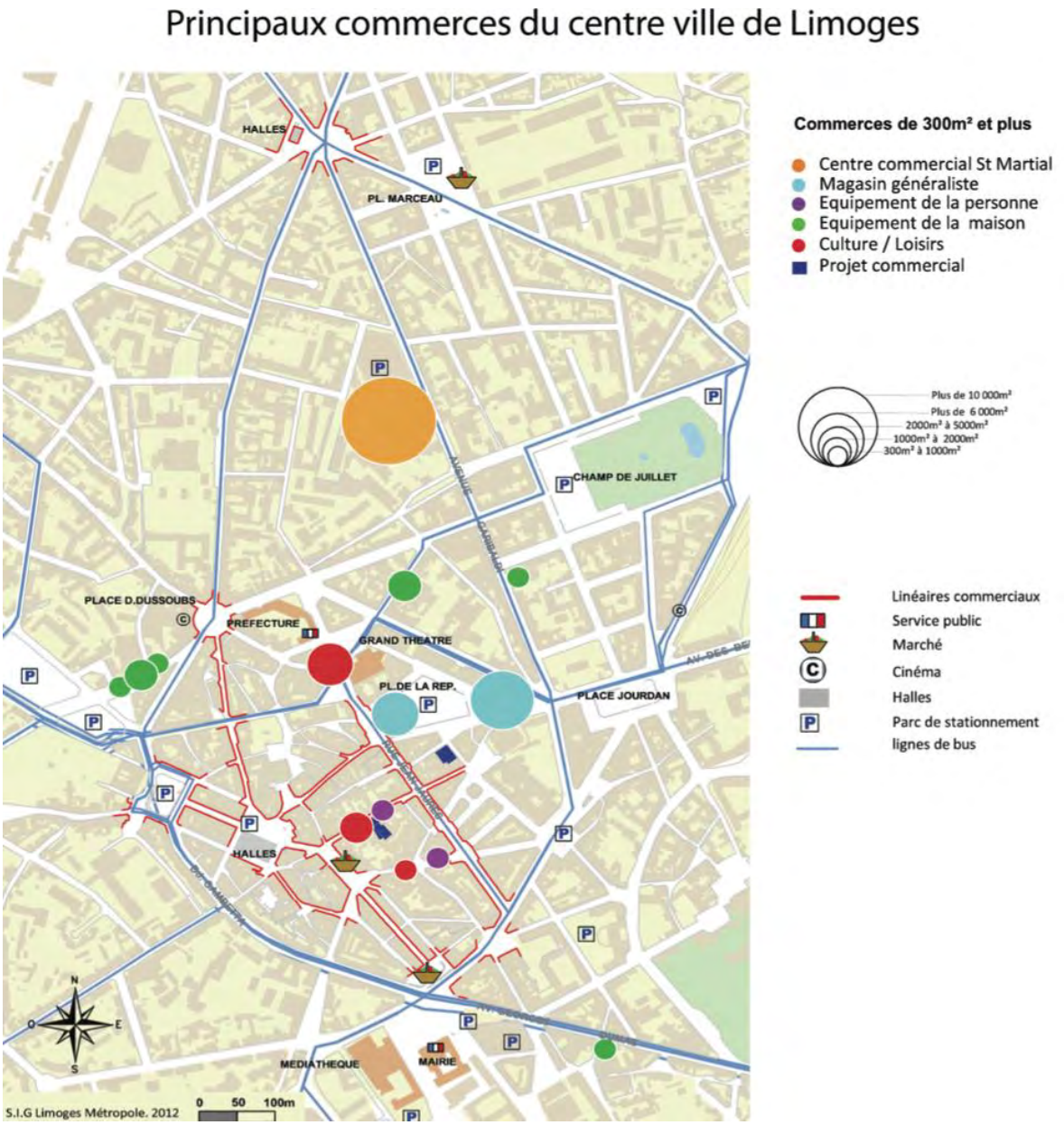
Recensement réalisé en juin 2016

Rue	Nombre de locaux	Locaux vacants	Taux de vacances
Consulat	36	4	11
Adrien Dubouché (1ère partie)	32	3	9
Adrien Dubouché (2ème partie)	33	9	27
Haute-Vienne	35	16	46
Jean Jaurès (partie 1)	24	10	42
Jean Jaurès (partie 2)	31	1	3
Du Clocher	32	1	3
Elie Berthet	27	7	26
Charles Michels	27	1	4
Othon Peconnet	23	1	4
Boucherie (haute)	22	11	50
Fourie	20	4	20
Jules Guesdes	19	2	11
Temple	18	1	6
Darnet	18	3	17
d'Aguesseau	17	1	6
Des Bancs	17	0	0
Boucherie (basse)	17	3	18
Ferrerie	16	0	0
Gondinet	16	2	13

Rue	Nombre de locaux	Locaux vacants	Taux de vacances
République (place)	16	0	0
Lansecot	15	1	7
Poids Publics	15	1	7
de la Motte (place)	13	1	8
Rafilhoux	12	1	8
Saint Martial	11	0	0
Saint Martial	10	0	0
Pennevayre	9	1	11
Courtine	9	2	22
Jeanty Sarre	9	1	11
de la Terrasse	9	0	0
Motte	8	0	0
Fournier	6	0	0
Des Halles	5	0	0
Saint Michel (place)	5	0	0
Dalesmes	5	1	20
Monte à Regret	5	2	40
Fitz-James	4	1	25
Des Ecoles	3	2	67

TOTAL	**649**	**94**	**14**

Recensement réalisé en juin 2016



Sources : Charte commerciale de Limoges Métropole

Cette organisation multipolaire traduit une lisibilité spatiale peu évidente. Héritée de l'histoire urbaine de Limoges, elle est une originalité que l'on peut valoriser sur le plan économique, d'autant plus que le cadre bâti est de qualité et riche en pittoresque. De son côté, la Ville poursuit depuis plusieurs années une politique active d'incitation concernant les vitrines et les enseignes commerciales, afin d'assurer la prise en compte de l'architecture générale des bâtiments. Une charte d'occupation commerciale du domaine public, adoptée début 2016, vient conforter une « mise en qualité » de l'hyper-centre, complétant les dispositifs d'aides au ravalement et à la réhabilitation (CARPP).

L' « enquête consommateur » menée en 2017 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Limoges et de la Haute-Vienne et la Ville démontre que l'attractivité du centre-ville est stable aux yeux des personnes sondées. Les sorties (bar, restaurant ...) et le shopping hors alimentaire sont les principaux motifs de fréquentation du centre-ville.

Cependant, les surfaces commerciales disponibles, systématiquement inférieures à 300 m^2, ne correspondent pas toujours aux nouveaux concepts commerciaux et le coût des loyers est parfois un frein à l'implantation. On constate par ailleurs un développement des formats alimentaires de proximité en centre-ville (Carrefour City - Bd Fleurus, Cours Gay-Lussac et Place des Bancs, Franprix - Bd de la Corderie...). Le centre commercial Saint Martial a connu ces dernières années un nombre significatif de fermetures d'enseignes et un manque de renouvellement.

Le centre-ville reste néanmoins fragilisé par la conjoncture, par les surfaces commerciales en périphérie et la facilité des achats en ligne. Il a besoin de s'approprier un nouveau tissu de commerces dynamiques et variés. Il est en effet à déplorer un nombre important de locaux vacants (rue Adrien Dubouché, rue Haute-Vienne, ou encore Place Saint-Michel) qui ne favorise pas les commerçants présents, ni ceux qui ont osé y investir.

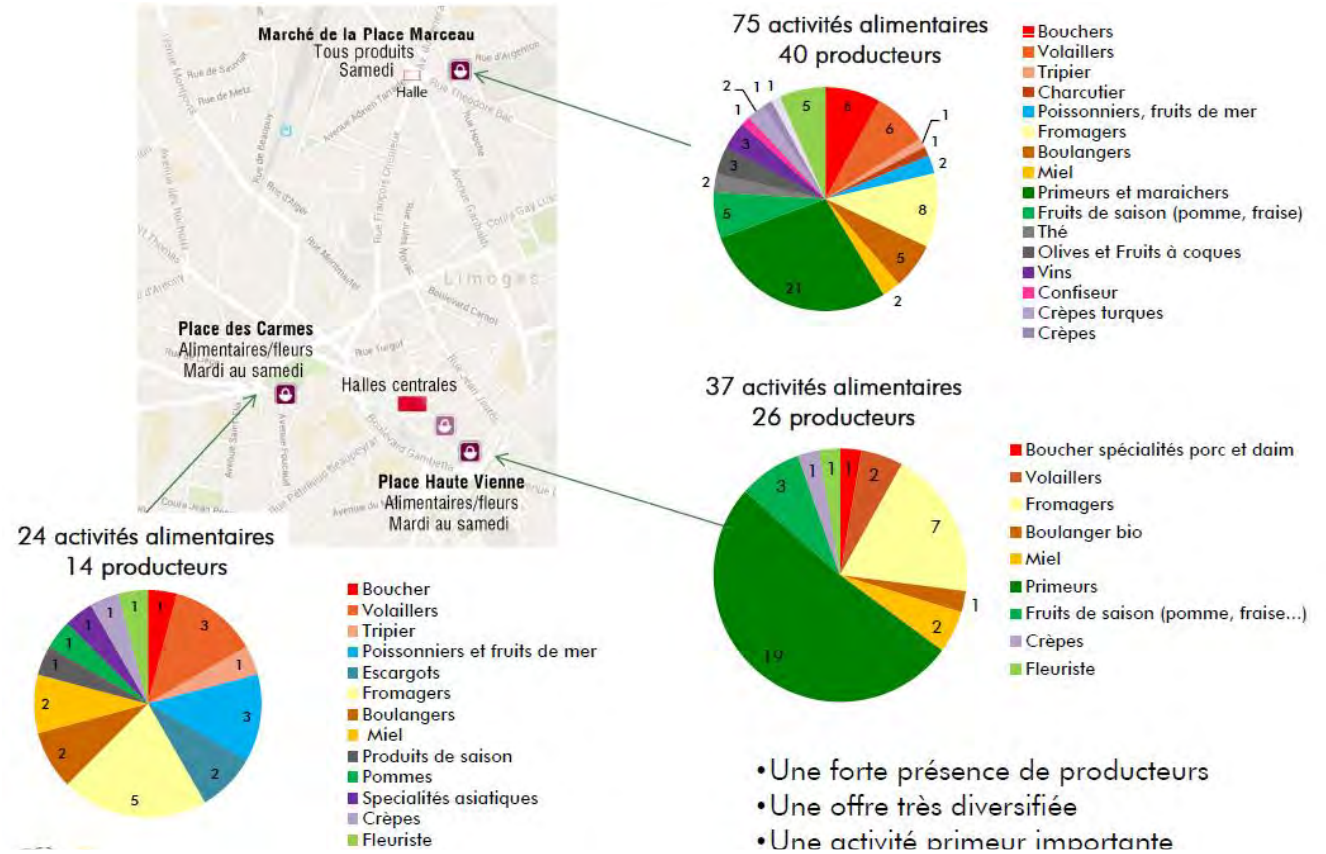
Limoges s'est fortement engagée dans le renouvellement urbain et la redynamisation du centre-ville. Soucieuse de maîtriser l'installation d'activités tertiaires (banques, assurances, mutuelles, agences immobilières) susceptibles de casser la dynamique commerciale de certaines rues ou places, la Ville a institué dès 2006 un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux et inscrit, dès 2007 dans le PLU, une protection du commerce et de l'artisanat (linéaire artisanal et commercial). En 2009, un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat à l'intérieur duquel ce droit de préemption s'exerce a été défini. Ses ambitions sur le cœur de ville lui ont permis d'être distinguée au Sommet Infrastructures, Aménagement du Territoire et Immobilier 2017 (SIATI) en tant que Lauréate du Trophée de la meilleure transformation de zone urbaine dans la catégorie des villes de moins de 150 000 habitants.
En mars 2018 elle a été retenue par le Ministère de la Cohésion Sociale dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville » qui vise à accompagner les collectivités engagées dans un programme ambitieux de revitalisation de leur centre-ville.

Des marchés de plein air actifs

Limoges a vu se développer depuis une vingtaine d'années des marchés de plein air jusque-là réservés au centre-ville, un développement largement spontané. La Ville a fait le choix de réhabiliter ses halles centrales du XIXe siècle (30 à 34 étals), ainsi que les petites halles Carnot, en modernisant l'équipement. Les 11 marchés de bouche de plein air, dont le plus important est sans conteste le marché Marceau du samedi matin, constituent un élément d'animation pour le centre et les quartiers, et de dynamique commerciale importante, ainsi qu'un débouché intéressant pour les petits producteurs familiaux et le maraîchage de proximité, dont on déplore par ailleurs le faible développement. Les marchés de la place des Carmes et de la Place des Bancs contribuent également à attirer des chalands en centre-ville les samedis.

Ces marchés sont assez bien répartis avec une présence dans les quartiers d'habitat social : La Bastide, Corgnac, Le Vigenal et Beaubreuil ; la Ville entend par ailleurs voir se développer celui de Landouge, conformément au plan de développement de son centre-bourg.

Les marchés de centre-ville de Limoges en 2016 :
(étude pour la réhabilitation et la redynamisation des halles centrales)



Enfin, on mentionnera les animations commerciales que représentent les Puces de la Cité, foire à la brocante mensuelle, ainsi que différentes manifestations, Marché de Pâques, foire de Saint-Loup en mai, semaine du goût et Petits Ventres en octobre, foire des Saints-Innocents en décembre, marché aux livres anciens. Le Marché de Noël a été fortement densifié et développé depuis 2015 (52 chalets Place de la République en 2017, complétés de nombreuses animations et du traditionnel chapiteau Place de la Motte pour les artisans d'art et gastronomie) ; il est devenu un rendez-vous incontournable des limougeauds lors des fêtes de fin d'année. La ville compte également plusieurs fêtes foraines en centre-ville ou dans des quartiers touristiques : la fête des Ponts et surtout les fêtes foraines, dont celle d'hiver du Champ de Juillet.



Marché de Noël de la Place de la République

Une clientèle de centre-ville fidélisée

L'Enquête Consommateur de 2017 montre qu'il existe une clientèle fidèle pour le centre-ville. Dans leur fréquentation du centre-ville, les clients recherchent avant tout un service de qualité (accueil, produits, rapport, qualité/prix) ainsi que la facilité d'accès ; la proximité du domicile ou du lieu de travail apparaît secondaire.

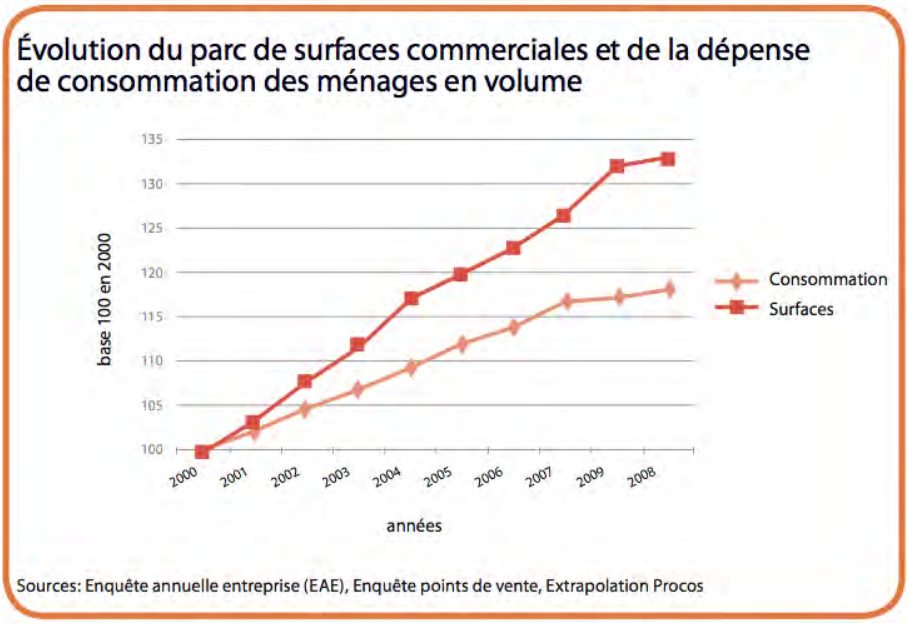
L'hyper-centre est fréquenté principalement pour les sorties (bars, restaurants) et le shopping (articles de mode). Les zones commerciales périphériques sont plutôt fréquentées pour l'équipement de la maison ainsi que les courses alimentaires et domestiques.

La diversification de l'offre commerciale et la qualité des espaces publics sont les actions jugés les plus importantes par les personnes sondées, et les commerces d'équipement de la maison et de la personne sont les enseignes les plus désirées.

L'explosion des surfaces commerciales

Ces dix dernières années au niveau national, le rythme de création des implantations commerciales n'a cessé de s'accélérer. Depuis 2004, les commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC) autorisent chaque année plus de 3 millions de m^2 de nouvelles surfaces de vente.

Le parc commercial a crû sur cette période à un rythme moyen de 4% par an, soit un niveau bien supérieur à celui de la consommation des ménages (2,5% en moyenne sur la période 2000-2007, et moins de 1% depuis 2008). La surproduction de surfaces au regard des capacités locales de consommation laisse craindre, dans certains territoires, un risque de « cannibalisation » des commerces, des fermetures et un développement des friches commerciales.



Le développement commercial impacte fortement le fonctionnement des territoires. Aujourd'hui en France, 62% du chiffre d'affaires du commerce se réalise en périphérie, contre 25% en centre-ville et 13% dans les quartiers.

Une étude Limoges Métropole a été réalisée afin de comparer les densités commerciales de Limoges avec la moyenne d'autres Etablissements Publics de Coopération Intercommunal (EPCI) similaires.

Cette étude a mis en évidence plusieurs constats :

Nomenclature magasin	Densité CA Limoges Métropole m²/1000 hab	Densité moyenne échantillon m²/1000 hab
Supérettes 120 à 399 m²	14	18
Supermarchés 400 à 1199 m²	23	24
Supermarchés 1 200 à 2 499 m²	100	83
Hypermarchés 2 500 à 6 499 m²	79	57
Hypermarchés 6 500 m² et +	165	168
Drive des hyper et supermarchés	12	10
Hard discount	38	63
Grande surface frais	8	5
Alimentation spécialisée bio	8	6
Total alimentaire	**446**	**432**
Grands magasins	31	23
Discount et divers	18	27
Total généraliste	**49**	**50**
Habillement	99	127
Chaussures	15	21
Autres	3	5
Total équipement de la personne	117	**153**
Librairie, biens culturels	29	26
Jouets et jeux	16	20
Sports et loisirs extérieurs	69	61
Centres autos	19	16
Total culture loisirs	**134**	**122**
Meubles	169	153
Electro-ménager et électro-loisir	33	35
Décoration	55	29
Bricolage	216	157
Revêtements sols et murs	42	31
Cuisines, salles de bain	19	18
Jardinerie, animalerie	201	103
Total équipement de la maison	**735**	**526**
Total non alimentaire	**1034**	**851**
Total alimentaire + non alimentaire	**1480**	**1283**

IFLS - Limoges Métropole - Juillet 2012

- Le territoire est globalement bien équipé, les densités commerciales en commerce alimentaire et non alimentaire sont légèrement supérieures à la valeur moyenne de l'échantillon.

- Des nuances sont à apporter à l'intérieur de ces grandes catégories. On note en particulier une forte densité commerciale en commerce d'équipement de la maison.

- Un déficit en commerce d'équipement à la personne, facteur pourtant essentiel d'attractivité du centre-ville.

Les nouvelles formes de commerce impactent les territoires

Le commerce évolue rapidement. Il s'adapte aux changements des consommateurs et les formats de distribution, en particulier dans le secteur alimentaire, sont en pleine évolution. L'hypermarché perd de son pouvoir attractif et le commerce de proximité marque un retour manifeste. Dans certains quartiers, toutefois, le commerce de proximité est en déclin voire inexistant. La Bastide, par exemple, a vu sa supérette fermer en 2011, mais devrait profiter du Programme de Rénovation Urbaine dont l'un des objectifs pour le quartier est la reconstitution d'une offre commerciale de proximité.

En quête de nouvelles parts de marché, les grands groupes alimentaires sont amenés à se positionner sur de multiples canaux de vente (le multi-format) en élargissant l'éventail des points de vente, de l'hypermarché à la formule de proximité.

Pour compenser en partie la baisse de leur chiffre d'affaire dans les hypermarchés, les grands distributeurs ont développé les «drive»[2]. Le drive du centre E. LECLERC a connu entre 2011 et 2012 une hausse de 7% de son chiffre d'affaire.

En 2015 le territoire national comptait 4 025 drives selon une étude menée par le cabinet Nielsen TradeDimensions dont 2 903 click & drive. Limoges compte une douzaine de ces derniers, aucune enseigne de distribution alimentaire n'ayant échappé à la tendance.

Les grands groupes étaient d'autant plus intéressés par leur déploiement que ces nouveaux espaces commerciaux faisaient l'objet d'un vide juridique : considérés comme des entrepôts, ils n'étaient pas soumis à autorisations. La loi ALUR du 24 mars 2014 vient pallier ce manque et instaure un régime d'autorisation d'exploitation commerciale pour les drives et des conditions d'implantation plus restrictives.

La vente à distance s'est considérablement accrue ces dix dernières années avec l'essor d'internet et de la téléphonie mobile. L'émergence du e-commerce modifie également la fréquentation des centres commerciaux. En 2017, le e-commerce a réalisé en France 81,7 milliards d'euros de chiffre d'affaire, en croissance de 14,3 % par rapport à 2016 et devrait atteindre les 100 milliards d'euros en 2019 selon la FEVAD (Fédération de l'e-commerce et de la vente à distance). Ce canal de vente est aujourd'hui considéré comme incontournable pour les marques ciblant les jeunes actifs.

L'autre forme d'achat à distance qui apparaît dans le paysage de la vente dématérialisée est le m-commerce, achats à partir de sa tablette ou de son smartphone. D'après la FEVAD en juin 2017, il y avait 37 millions de cyber-acheteurs.

Le e-commerce et le m-commerce appellent à des adaptations des politiques publiques et à de nouveaux arbitrages sur la localisation des espaces logistiques urbains.

[2]Les « drive » permettent au consommateur de se rendre dans un lieu convenu pour recevoir une prestation ou charger ses courses dans le coffre de sa voiture, dans le cas des achats de produits alimentaires et de grande consommation, après avoir passé sa commande sur un site internet dédié.

2.7 L'industrie et ses fleurons

De grands groupes industriels encore très actifs

Malgré une tertiarisation de l'économie, l'activité industrielle de Limoges reste bien représentée. La ville accueille quatre grands groupes industriels leaders dans leur domaine, dont trois appartiennent à la mécatronique, un domaine d'excellence de l'économie locale, porteuse de développement. Ce secteur a connu des mutations technologiques importantes, accompagnées par le développement de l'appareil local d'enseignement supérieur et de formation (IUT) et la mise en place d'une plate-forme à l'initiative de l'université. Parmi les entreprises industrielles, on peut citer deux exemples :

- **Legrand** : l'entreprise demeure leader mondial de l'appareillage basse-tension ; elle possède des unités de production à l'étranger, mais son siège social est installé sur Limoges. Le groupe fait partie des 5 plus gros employeurs de la ville avec près de 2 000 emplois sur Limoges. Cette entreprise est très insérée dans la Ville sur plusieurs sites (avenue Général de Lattre de Tassigny, Magré, La Valoine), avec une implantation, SITEL, sur le pôle Ester ;

- **Renault Trucks** : l'unité échange standard est installée sur le parc d'activités Limoges Nord (ZIN3) sur un terrain de 6 Ha. Cette usine de 23 000 m^2 est conçue comme un site pilote en matière de développement durable. Cette unité représente un peu plus de 200 emplois.

La porcelaine de Limoges

L'agglomération dispose de plusieurs filières économiques renommées et porteuses de développement. La porcelaine qui fait encore la notoriété de la Ville dans le monde, en dépit de la baisse sensible des productions, a donné naissance à de nouveaux savoir-faire et de nouvelles productions plus classiques comme la production de céramiques sanitaires ou plus innovantes comme les céramiques techniques (fours haute température, prothèses, filtre).

Fin 2017, L'institut national de la propriété industrielle (INPI) a accordé le label Indication géographique protégée (IGP) à la «Porcelaine de Limoges».

Ainsi, la porcelaine entièrement fabriquée, pâte, moulage, cuisson et décoration, dans le département de la Haute-Vienne pourra prétendre au label IGP. Celui-ci prévoit un cahier des charges très précis qui permet aux professionnels locaux d'être mieux armés face à la concurrence entre fabricants de porcelaine.

Plusieurs entreprises sont issues de transferts de technologie, une dynamique qui a été amplifiée par la labellisation du **Pôle Européen de la Céramique**. Ce pôle de compétitivité, qui s'étend sur ESTER accueille tous les laboratoires et compétences existantes dans le domaine sur Limoges pour un site compétitif et lisible à l'échelle européenne. En 2016, le nombre d'établissements membres s'élevait à 120 (pour 95 entreprises). Ce pôle de compétitivité, dont le périmètre s'étend sur plusieurs régions, comptait 31 établissements à Limoges, soit près de la moitié de l'effectif total.

L'activité traditionnelle de la porcelaine touchée par une crise profonde dans les années 1970 et confrontée à la concurrence des produits étrangers demeure un des secteurs actifs de l'économie locale. Depuis un certain nombre d'années, les entreprises de ce secteur se sont efforcées de moderniser leur activité et de se diversifier. Aujourd'hui, la céramique fait l'objet de développement de nouvelles applications pour **l'habitat, la production et les économies d'énergie, la santé, l'optique, l'électronique et l'optoélectronique**, sans oublier la **décoration et arts de la table**.

De nouvelles initiatives ont vocation à valoriser cette activité emblématique, la principale étant la création du **Pôle d'Economie du Patrimoine de la Porcelaine et des Arts du Feu**. Cette démarche partenariale vise à mettre en œuvre une action de valorisation du patrimoine associée au soutien d'un secteur économique, ici la porcelaine, pour promouvoir l'image et le rayonnement d'un territoire. Ce projet sert de support au développement touristique, combiné avec le doublement du musée national de la porcelaine et la valorisation d'une image « Arts du Feu » incluant l'émail sur cuivre.

La Ville soutient également le **CRAFT**, Centre de Recherche sur les Arts du Feu et de la Terre. Celui-ci invite des artistes, des designers et des architectes à développer des projets explorant la céramique, ses matériaux et ses techniques. Le CRAFT travaille avec les industries de la céramique en donnant au design une place privilégiée comme moteur de développement. Il favorise des collaborations avec des designers et des artistes dans l'industrie pour des recherches tournées vers l'innovation et le développement de nouveaux produits.

Le papier et les arts graphiques

La fabrication du papier, l'imprimerie, la sérigraphie et l'édition, représentent près de 5 500 emplois sur la Haute-Vienne dont 2 500 sur l'agglomération. Ce secteur se maintient grâce à une bonne compétitivité des entreprises. Ce secteur possède un potentiel de développement en termes d'emplois et d'activités. Confronté à des problèmes de recrutement de personnels qualifiés, il recherche de nouvelles coopérations avec le lycée de la communication Maryse-Bastié.

L'agroalimentaire et les biotechnologies

Cette activité s'est développée essentiellement dans deux domaines, celui de la transformation de viande porcine et celui de la biscuiterie-pâtisserie industrielle. Placé au cœur d'une région d'élevage bovin et ovin, l'agroalimentaire bénéficie sur Limoges d'atouts qui ont permis son développement (abattoirs, entreprises dynamiques, laboratoires de recherche). L'initiative publique n'est pas pour rien dans cette dynamique. L'abattoir municipal a été mis aux normes européennes ; il constitue outil multi espèces implanté au Sud de la Ville sur le secteur de La Ribière. Le secteur accueille une quarantaine d'entreprises représentant environ 700 salariés. La Ville a renforcé ce potentiel en aménageant en 2005 des terrains limitrophes, au moment où l'ouverture de la Voie de Liaison Sud (VLS) désenclavait ce secteur économique stratégique.

Ce domaine d'activités est conforté par la présence d'un pôle de biotechnologies avec l'Institut de Biotechnologies Genius qui est un des pôles constitutifs d'ESTER. Le BIO CRITT est une plate-forme technique implantée à l'ENSIL sur ESTER orientée sur deux axes, la valorisation et le traitement des effluents et des déchets de l'industrie agro-alimentaire et des bio-industries, ainsi que le suivi et le contrôle de la qualité des produits agro-alimentaires dans les domaines bactériologiques et toxicologiques.

Ce potentiel de recherche est complété par la station d'évaluation génétique et de sélection de Lanaud située au sud de Limoges sur l'A20.

Le volet formation est développé avec un éventail large de formations du technicien supérieur aux doctorats dispensé par l'ENSIL, l'IUT, le département de Biotechnologies Appliquées et le BTS agro-alimentaire du lycée des Vaseix.

L'électricité et l'électronique

Cette filière est structurée autour de deux grands opérateurs d'échelle mondiale, Legrand et Schneider et de plusieurs PME. Cette filière a donné naissance à une activité de recherche développée portée notamment par l'IRCOM connu internationalement. La présence de l'IRCOM explique le choix de Thomson d'implanter sur Limoges le Centre de Recherche en Electromagnétisme sur les Antennes à Pointage Electronique, le CREAPE.

Cette filière est confortée par l'inauguration du Centre de l'Innovation et de la Recherche en électronique (CIRE) en 2013. A l'initiative de Limoges Métropole, la Société Realtis a confié à la Compagnie des Contractants Régionaux (CCR), Agence Midi-Pyrénées-Limousin, la construction de trois bâtiments, dédiés notamment à l'accueil du pôle de compétitivité Alpha - Route des Lasers et à la venue de laboratoires de recherche, start-up et autres jeunes entreprises du secteur de l'électronique. Les trois bâtiments qui composent le Centre de L'Innovation et de la Recherche en Electronique (C.I.R.E), construits avec des matériaux durables (ossature bois), sont tous certifiés NF HQE Bâtiments tertiaires délivrée par la Certivea, accréditée par la COFRAC. La partie du parc d'Ester, où se situe cette nouvelle réalisation, se développe ainsi autour d'un nouveau pôle entièrement consacré aux secteurs innovants en lien avec les activités du pôle de compétitivité Alpha - Route des Lasers.

ESTER – Technopole

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du parc technologique de Limoges a été créée en 1991 au Nord-Est de Limoges et à proximité de l'A20. Ce parc d'activités scientifiques et industrielles de haute technologie a été inauguré en 1993. En 1996 est ouverte l'école d'ingénieurs de Limoges (ENSIL), et en 1998, ESTER devient membre de France Technopole et membre de l'IASP (International Association of Sciences Parks).

Ce parc dispose d'un environnement de grande qualité et offre aux entreprises un niveau de services élevé notamment en matière de communications. La cohérence économique et de l'image du site est assurée par un comité d'agrément et par un comité de suivi architectural.

Espace Scientifique et Technologique d'Échanges et de Recherche, ESTER a pour finalité de développer les liens entre l'industrie, la recherche et l'enseignement. Cet outil de recherche-développement à l'échelle régionale est organisé autour de cinq grands pôles de compétence :

- Les céramiques industrielles, matériaux et traitement de surfaces ;
- L'eau et l'environnement ;
- Les biotechnologies et la santé ;
- L'ingénierie ;
- L'électronique, l'optique et les télécoms.

Porteurs de projets, chefs d'entreprise, chercheurs et étudiants bénéficient des meilleures conditions pour y développer leur activité et concrétiser leurs projets. Véritable support de la politique de développement du territoire à partir de l'innovation, la technopole a pour triple mission de favoriser la mise en réseau des compétences qu'elle héberge, d'appuyer la création d'entreprises innovantes et de promouvoir les compétences du territoire.

Située à l'Est de la commune et à proximité immédiate de l'A20, elle s'étend sur 210 ha et abrite (chiffres 2016) :

- 187 raisons sociales ;
- 2670 emplois directs ;
- Formation (830 étudiants) : Ecole d'ingénieurs ENSIL-ENSCI + organismes de formation continue ;
- Centres de transfert de technologie : CTTC (céramique), CITRA (traitements et revêtements de surface), CISTEME (électronique) ;
- Recherche :
    - Laboratoires publics : XLIM SYSTEMES - RF équipe Antennes et Signaux/SPCTS (précédés céramiques et traitements de surface) / GRESE (eau, sol et environnement) ;
    - Laboratoires privés ;
- Pôles de compétitivités :
    - ALPHA – Route des Lasers & des Hyperfréquences ;
    - Pôle Européen de la Céramique ;
    - Pôle cancer-Bio Santé ;
- Clusters : ALIPITC/Autonom'lab/Cluster Eco-Habitat/InvivoLim/Pôle Envionnement Limousin ;
- Plusieurs structures spécialisées dans :
    - L'accompagnement à la création et au développement : AVRUL dont l'incubateur technologique + 1 pépinière d'entreprises ;
    - Le conseil et le financement ;
- Parc labellisé Z.A.T.H.D (Zone d'Activités Très Haut Débit).

La technopole abrite notamment le **pôle de compétitivité Alpha - Route des Lasers**, tourné vers les hautes technologies. Il réunit les acteurs majeurs des micro-ondes, de la photonique, des réseaux sécurisés, des images et des interfaces numériques. Des entrepreneurs, des chercheurs, des étudiants, mettent en commun leurs compétences avec des objectifs similaires et complémentaires : la recherche, l'enseignement et le développement d'application pour les secteurs des télécommunications, de la défense, de la santé et du bâtiment communicant. Ce pôle accueille 253 membres (183 entreprises dont 167 grands groupes), 70 établissements (dont 50 à Limoges), et emploie près de 2 500 personnes en 2017.

Elle est souvent symbolisée par l'emblématique bâtiment central, aussi appelé « coupole » par les locaux, qui se trouve au cœur du parc.



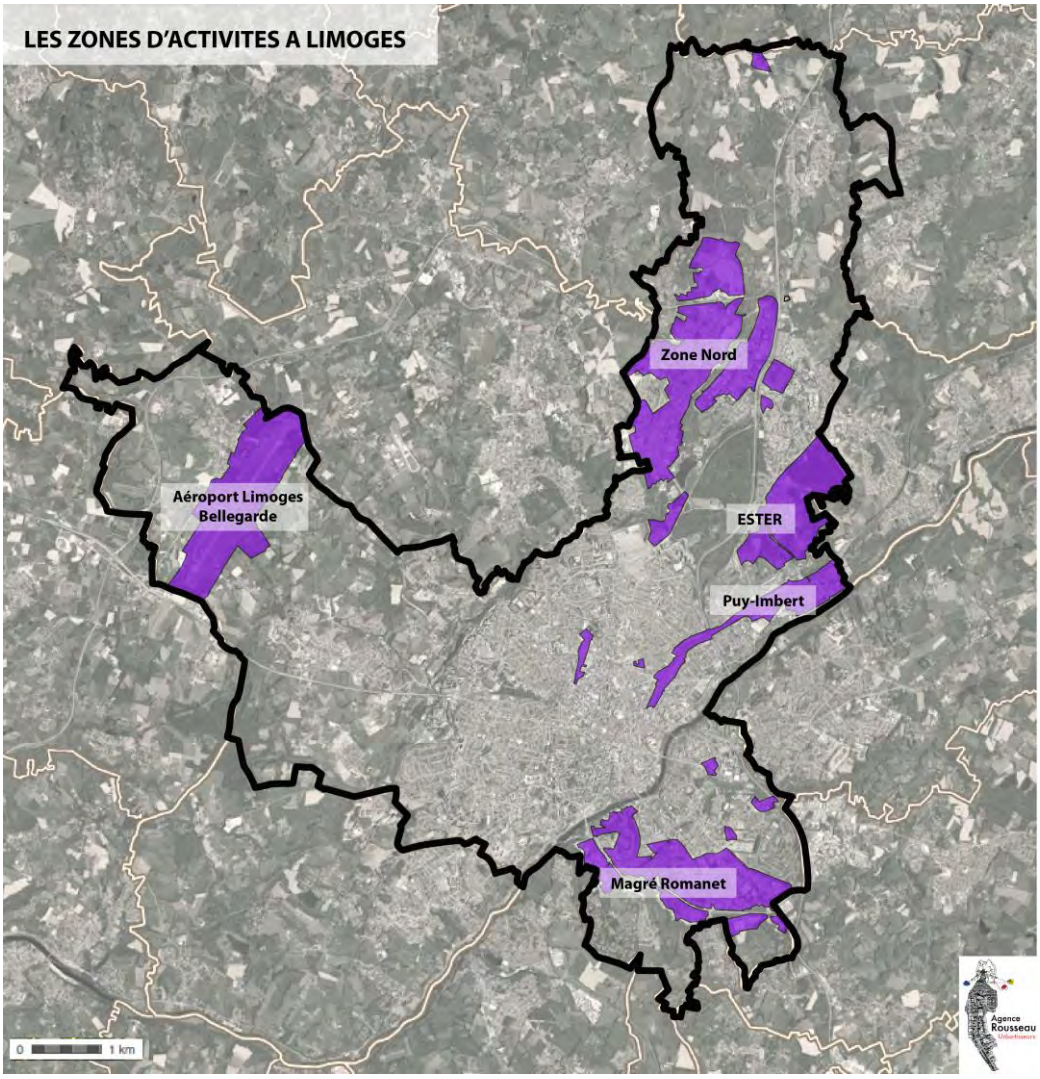
Source : Photothèque – Ville de Limoges

Le site est relié au centre-ville grâce à la ligne de bus n° 10. Mais la question de la desserte du Parc en dehors de la journée n'est pas totalement résolue. A terme, ESTER devrait s'intégrer à un axe structurant de déplacements dans une logique de liaison le Palais/Limoges au travers d'ESTER. Cela pourrait se faire par l'intermédiaire d'un transport en commun en site propre, de pistes cyclables et de voies piétonnières.

L'activité industrielle n'en est plus à la déprise spatiale, bien au contraire, hormis le cas précis du territoire occupé des décennies durant par RVI entre la route du Palais et la Vienne. Quant à l'activité économique au sens large, elle est, de fait, consommatrice d'espace. Certes, rien n'est jamais joué en matière économique, mais le potentiel existant conduit à chercher les moyens d'accentuer cette dynamique, et non à conduire des reconversions comme par le passé. A faire en sorte que ce secteur en évolution permanente s'inscrive dans une perspective de Développement Durable et de respect de l'héritage naturel et bâti.

2.8 Les parcs d'activités

2/3 des parcs d'activités du périmètre du Syndicat d'Etudes et de programmation de l'agglomération de limoges (SIEPAL), dont la compétence « Création, aménagement, entretien et gestion de l'ensemble des zones d'activités économiques situées sur le territoire de l'agglomération et Aide au développement des NTIC (Nouvelles Technologies de l'Informatique et de la Communication) » est gérée par Limoges Métropole, sont concentrées à Limoges et dans sa proche périphérie. L'ensemble du territoire dispose d'importantes réserves foncières pour assurer son développement : extension de zones actuelles ou création de nouvelles zones. *L'agglomération dispose d'un Schéma de Développement des Zones d'Activités datant de 2004, et qui fera l'objet d'une refonte suite à l'adhésion de Couzeix dans l'Agglomération.*
Limoges Métropole a décidé de se doter en 2018 d'un schéma de développement des parcs d'activités qui doit affirmer son ambition en matière d'offre foncière économique pour les 10 prochaines années et sécuriser ainsi le futur développement économique de l'agglomération.



Localisation des zones d'activités à Limoges
(Source : Diagnostic du PLU de Limoges, Agence Rousseau Urbanisme, 2014).

Le parc d'activité Magré Romanet se nomme désormais « Limoges Sud » ; le parc d'activité de la grande pièce n'est pas représenté au nord-est.

L'ensemble des parcs d'activités de la Ville de Limoges (aéroport inclus) couvre environ 1 270 hectares au total, représentant la quasi-totalité des parcs d'activités aménagés de l'aire du SIEPAL, mis à part celui des Portes de Feytiat (Feytiat).

Le pôle d'activité Limoges Sud

Le pôle d'activités Limoges Sud regroupe plusieurs zones, dont la première créée sur Limoges, en 1960, la zone de Romanet. A l'origine strictement industrielle, elle a évolué vers le secteur tertiaire (commerces de gros), tout en conservant une vocation secondaire dominante (travail des métaux et BTP). Elle fut suivie par la zone voisine de Magré en 1962, aménagée par la SELI. Ses atouts de situation ont été renforcés par l'A20 et l'échangeur 36. Cette zone a une vocation industrielle forte avec la présence de Legrand (1 100 salariés sur le site en quatre unités) et des entreprises du secteur de la porcelaine (Allia, Degussa et KPCL,Sapec). Les franges Est de la N20 sont occupées par des commerces et services liés à l'automobile.

Ces deux zones, situées au Sud de la commune, sont achevées et remplies depuis plus de vingt ans, et l'ancienne base aérienne de Romanet (16 ha), reprise par LIMOGES MÉTROPOLE, a parachevé dès son lancement en 2006 sa commercialisation. Deux autres zones complètent Magré/Romanet : celle dite de Bellevue, en fait l'un des deux « villages automobiles » de Limoges, et celle de la Ribière, agro-alimentaire.

Au total, ce parc d'activité s'étend sur 195 ha et abrite 300 entreprises.

Le parc d'activité Limoges nord (Zones Industrielles Nord 1, 2 et 3)

Amorcé en 1963 sur 120 hectares, augmenté en 1971 de 154 hectares, ce vaste espace économique nord a été aménagé par la SEDHVC, première appellation de la SELI, SEM de la Ville. Ces deux zones sont mixtes, la première à vocation commerciale dominante, la seconde principalement consacrée à l'industrie.

Des industries de renom comme Haviland (porcelaine), Télémécanique (électrotechnique), Weston (chaussures) et Valéo (embrayages) sont implantées sur la zone Nord. Pour le reste, elle est constituée de grandes surfaces, de surfaces spécialisées et de commerces de gros, d'hôtels ou encore de concessionnaires automobiles et d'entreprises de transports (Bernis, Calberson). Le secteur qui accueillait 6 000 emplois en 1999 en occupe près de 10 000 en 2017 dans près de 750 entreprises. Le nombre d'entreprises sur ce site a donc presque quadruplé depuis 1990 (180 entreprises en 90).

Le secteur, augmenté des capacités de la ZIN 3 (125 ha), possède un fort potentiel économique car il est idéalement accolé à l'axe Nord-Sud de l'A20 et à la RN520. Il pourrait encore être étendu au Nord sur un site couvert par une ZAD après avoir levé les contraintes environnementales. La ZIN 3 est aux normes environnementales ISO 14000 et HQE, mais les premières tranches souffrent d'une qualification paysagère et environnementale insuffisante avec des difficultés en matière d'eaux pluviales nécessitant de gros investissements. La partie commerciale marque fortement le paysage de l'entrée Nord de Limoges par l'A20.

Le parc d'activités Limoges Nord représente donc au total (les 3 secteurs confondus), une superficie de 400 ha occupée par 550 entreprises. C'est le plus important espace d'activités de Limoges de par sa taille et le nombre d'entreprises installées.

La Zone de Puy Imbert – RD29

Située à l'Est de la commune, cette zone a été construite après la guerre du fait de la proximité de la gare et de l'Arsenal. Elle a subi un déclin dû à la baisse d'activité des industries traditionnelles lourdes et a été identifiée comme devant faire l'objet d'une requalification. Cela est d'autant plus vrai qu'une partie de l'activité des établissements (échanges standard) « Renault Trucks » a quitté le site pour s'installer en ZIN 3 en 2003.

Il s'agit d'un site sensible d'un point de vue économique (avec un fort potentiel d'accueil), environnemental (en raison de la proximité de la Vienne), et paysager (proximité d'ESTER) ; son impact visuel serait renforcé dans l'hypothèse de l'arrivée de la déviation de la route de Clermont-Ferrand (D941). La réflexion sur le devenir de ce site doit être élargie aux terrains situés plus au Nord (friche Wattelez et anciens dépôts), en liaison avec la commune voisine du Palais. Une étude d'ensemble permettra de conduire une politique de maîtrise foncière pour aménager une nouvelle zone d'activités, tout en réservant des espaces à vocation d'habitat. En effet, au sein de cette zone d'activités, semble se dessiner deux entités distinctes : la partie située sur les bords de Vienne (au Sud), reste majoritairement vouée à l'activité industrielle, en revanche, la partie Nord, à proximité de la Technopole Ester, se transforme et pourrait accueillir des logements pour une zone à vocation mixte.

Des zones de première génération à requalifier

Les besoins des entreprises en matière d'espaces évoluent fortement avec des attentes nouvelles en matière d'environnement et de paysage, de services, de signalisation et de sécurité. Les dernières zones créées marquent une avancée significative dans ce domaine. Ces attentes sont exprimées par les associations d'entreprises des zones d'activités. Des efforts importants ont déjà été entrepris dans ce sens sur la technopole ESTER et celle de Magré-Romanet.

Limoges Métropole souhaite mener de façon plus offensive la requalification de ces zones. Il conviendrait de travailler à des opérations ponctuelles de mutualisation des parcelles susceptibles de créer de nouvelles dynamiques. L'action doit se poursuivre sur les espaces verts, l'architecture et la signalétique en concertation avec les entreprises. La tempête de 1999 a donné lieu à une reprise en main de la vallée de la Valoine par la collectivité. De même, le cours de l'Aurence, qui traverse la ZIN dans son ensemble, fait désormais l'objet d'une protection attentive. La volonté est aussi de travailler sur la reconversion de ces zones avec une sectorisation plus grande qui permettrait de regrouper les entreprises en champs d'activités. Parallèlement a été mis en place un observatoire des locaux sous-utilisés pour optimiser la capacité d'accueil de ces zones et répondre à une forte demande d'immobilier en interne et en externe.

Les projets de la ville

La préoccupation majeure reste de renforcer le positionnement de la ville au niveau régional, national, et bien au-delà.

A ces fins, plusieurs projets étaient programmés à l'horizon 2013-2014 : le centre aquatique Aquapolis (ouvert en 2015), le parc d'activités de la Grande Pièce, l'aménagement du quartier des Casseaux, la restructuration du stade d'honneur de Beaublanc, la reconversion des sites militaires.

A plus long terme, des projets d'infrastructures, viendront renforcer le dynamisme démographique et économique du territoire.

Le Contrat de Redynamisation du Site de Défense (CRSD)

Le 28 avril 2011, le Maire de Limoges et le préfet de la région Limousin ont signé le contrat de redynamisation de site de défense (CRSD) de Limoges.

Ce contrat, d'un montant total de 31 M€, a permis de soutenir l'activité économique locale après la dissolution et le transfert de douze unités et établissements de la défense intervenus avant l'été 2011, provoquant la disparition de 792 emplois dont 249 civils et libérant quatorze emprises militaires, soit 260 hectares de terrain.

La contribution de l'Etat s'est élevée à 6 M€ : 4 M€ au titre du fonds pour les restructurations de la défense (FRED) ; 2 M€ du fonds national d'aménagement et de développement du territoire (FNADT).

Le contrat était articulé autour de quatre axes d'action :

- la réaffectation des casernes Marceau et Beaublanc en espaces de développement urbain (en cours de réalisation et/ou d'étude) ;
- la création de zones d'activités économiques sur les sites de l'Ercat de Romanet (enseigne de bricolage créée en 2017) et la Grande Pièce ;
- l'extension du zonage des aides à finalité régionale (AFR) et la mise en place d'une zone de restructuration de défense (ZRD) pour renforcer l'attractivité territoriale avec des mesures d'exonérations fiscales et sociales pour les entreprises en création ou en extension ;
- l'accueil d'emplois publics avec plusieurs projets : l'installation du centre de production multimédia de la gendarmerie nationale (créé en 2011, modernisé en 2015), la montée en puissance des activités de l'établissement central logistique de la police nationale (ECLPN, inauguré le 16 mars 2012), la relocalisation à Limoges d'une partie des services de l'inspection du Conseil Départemental de l'agriculture et de l'alimentation et des espaces ruraux.

Les fonds pour la restructuration de la Défense ont en outre été utilisés pour soutenir les projets créateurs d'emplois, ainsi que les commerçants et artisans du centre-ville.

Parc d'activité de la Grande Pièce

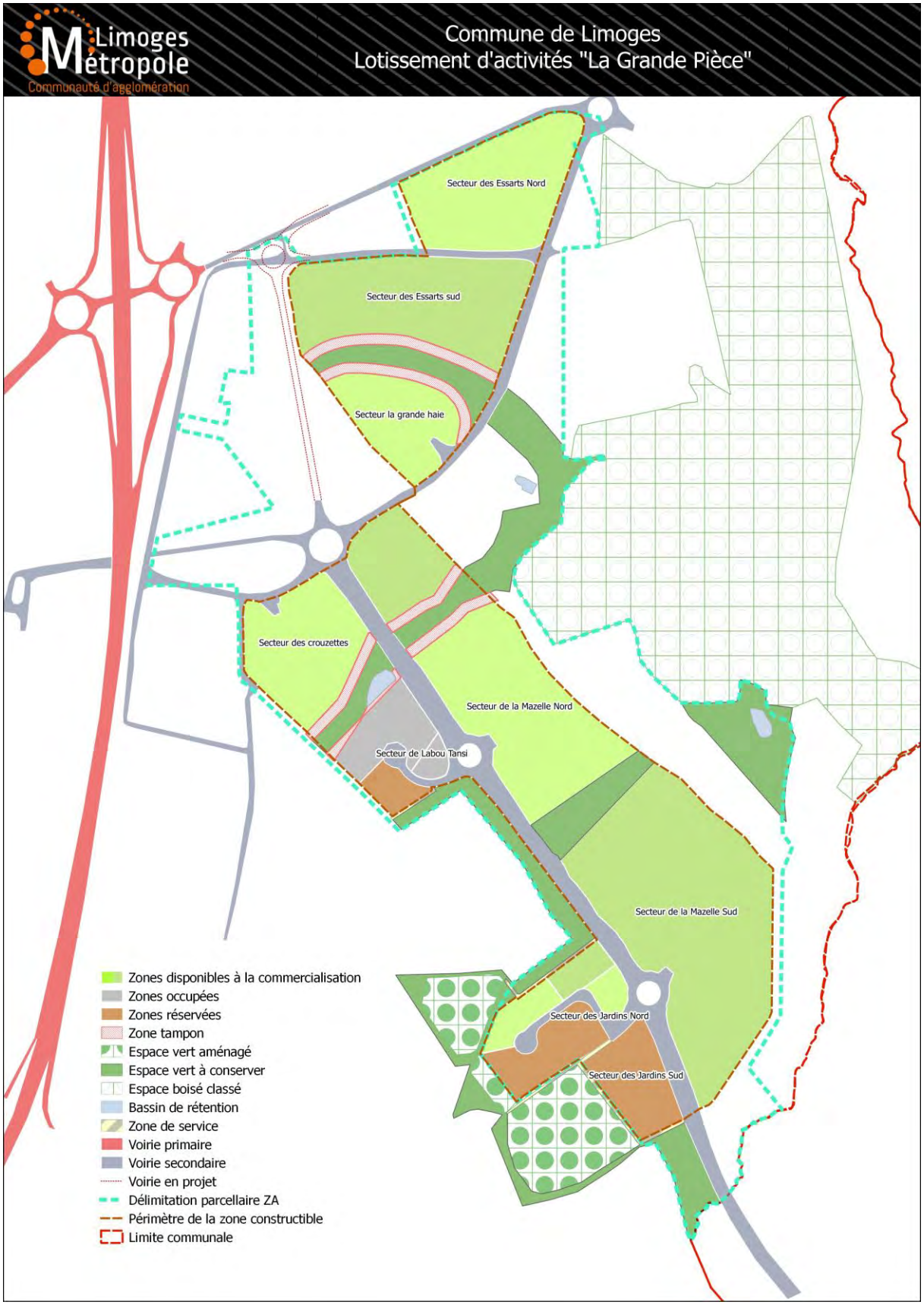
Limoges Métropole dispose depuis 2014 d'une nouvelle zone d'activités dite « La Grande Pièce » dans le cadre d'une procédure d'aménagement en lotissements d'activités.

Le secteur de La Grande Pièce se situe au Nord de Limoges. Il est encadré par le quartier de Beaubreuil au Sud, la RD 914 au Nord, l'A 20 à l'Ouest et la Vallée de La Mazelle à l'Est.

D'une superficie totale de 69 hectares, la zone offrira 38 hectares cessibles à destination d'activités. 19 hectares sont réservés à l'insertion environnementale du site : zone de plantations, préservation des bois existants…

Les principes paysagers répondent à la volonté de développer un parc d'activités « nouvelle génération », laissant une large place au paysage et à l'écologie afin de respecter l'identité du site dans lequel il s'insère.

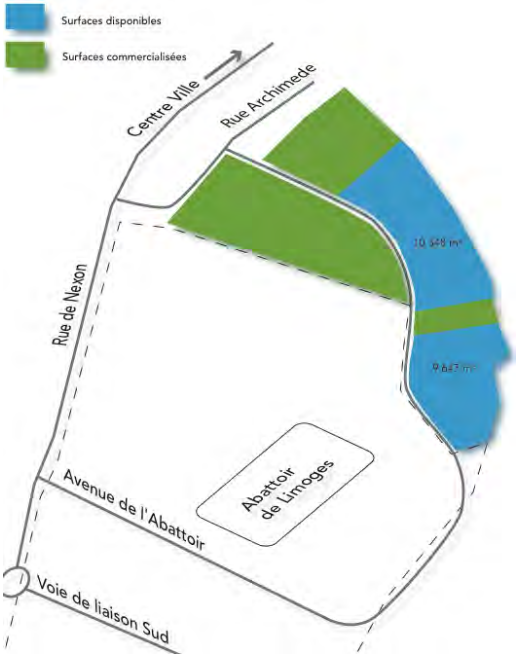
L'objectif de la ZA de la Grande Pièce est de proposer une offre foncière qui répond aux besoins des différents acteurs économiques. Ainsi, le secteur Nord est adapté au développement de grandes parcelles (superficie supérieure à 12 000 m^2 et pouvant aller jusqu'à 80 000) grâce à une topographie permettant de dégager de vastes espaces relativement plats. Le secteur Sud sera dédié à l'accueil de petites unités économiques de type PME/PMI ou artisanat.


Limoges Métropole
Communauté d'agglomération
Commune de Limoges
Lotissement d'activités "La Grande Pièce"
Secteur des Essarts Nord
Secteur des Essarts sud
Secteur la grande haie
Secteur des crouzettes
Secteur de la Mazelle Nord
Secteur de Labou Tansi
Secteur de la Mazelle Sud
Secteur des Jardins Nord
Secteur des Jardins Sud
Zones disponibles à la commercialisation
Zones occupées
Zones réservées
Zone tampon
Espace vert aménagé
Espace vert à conserver
Espace boisé classé
Bassin de rétention
Zone de service
Voirie primaire
Voirie secondaire
Voirie en projet
Délimitation parcellaire ZA
Périmètre de la zone constructible
Limite communale

Parc d'activité de la Ribière

Créée en 2009 et pour une superficie de 5,3 ha, cette zone d'activité située sur la rive gauche de Limoges, à proximité immédiate des voies ferrées, est dédiée à des activités agro-alimentaires et/ou en lien.





Le projet Bellegarde

A l'Ouest de l'aéroport, un secteur a été identifié comme site potentiel pour accueillir une zone d'activités. Cette réserve foncière présente des atouts incontestables au niveau de son accessibilité : elle est située à l'Ouest de l'agglomération, au croisement de deux voies structurantes (RN141 et la RN520) et à proximité de l'aéroport. Cet espace doit alors pouvoir évoluer, avec la prise en compte des besoins en matière d'activités de la Commune de Limoges et des projets sur les autres communes membres du SIEPAL.

A noter que le **SCoT 2011 estime entre 15 et 20 ha le besoin annuel en réserves foncières dédiées à l'activité sur le territoire du SCoT.**

L'extension du parc d'activités de la Technopole d'Ester

La technopole Ester sera étendue au Nord. Le rond-point central du parc d'ESTER, au croisement de l'avenue d'ESTER et de l'avenue d'Ariane, fait l'objet d'une rénovation complète : évacuation des rochers, création de deux massifs arbustifs, et engazonnement de toute la surface. Le fleurissement de l'îlot reprend le thème et les teintes des arts du feu déjà déclinés en 2011 autour du bâtiment central.

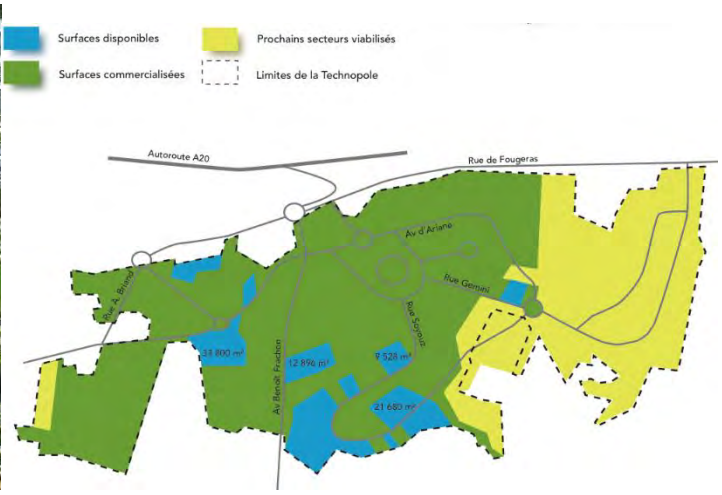
La Création d'un carrefour à feux rue Benoît Frachon, à l'intersection de l'avenue Benoît Frachon, de l'avenue d'Ariane, et de l'allée de Faugeras a également été entreprise.

La création de l'allée Duke Ellington a permis de rejoindre la rue Aristide Briand et de faciliter ainsi la commercialisation du secteur ouest, en simplifiant la desserte et l'accès des entreprises qui s'y implanteront.

Les travaux de bouclage entre la rue Gémini, l'avenue d'Ariane et la rue Soyouz ont été achevés en 2016. Le bouclage complet des trois voies, a permis alors la commercialisation des terrains situés sur cette zone.

Des enjeux environnementaux présents dans la partie Est ont nécessité de modifier les projets d'aménagement de cette partie du Parc.





2.9 Le secteur agricole

Le secteur agricole représente 0,3 % des emplois de Limoges en 2014, tous secteurs d'activités confondus, soit 283 emplois. Ces chiffres sont en légère baisse par rapport à 2009 (306 emplois). Ces emplois sont regroupés dans 64 établissements, dont la quasi-totalité compte moins de 10 salariés (59 établissements).

Le territoire naturel est riche et l'activité agricole encore centrale. Si l'élevage et la culture extensive existent, ils s'inscrivent cependant dans cette géographie particulière, dans le respect des écosystèmes. Il est important de mettre en avant cette connaissance des éléments propres au paysage limougeaud pour définir les parcelles où l'agriculture doit être préservée, voire peut s'implanter.

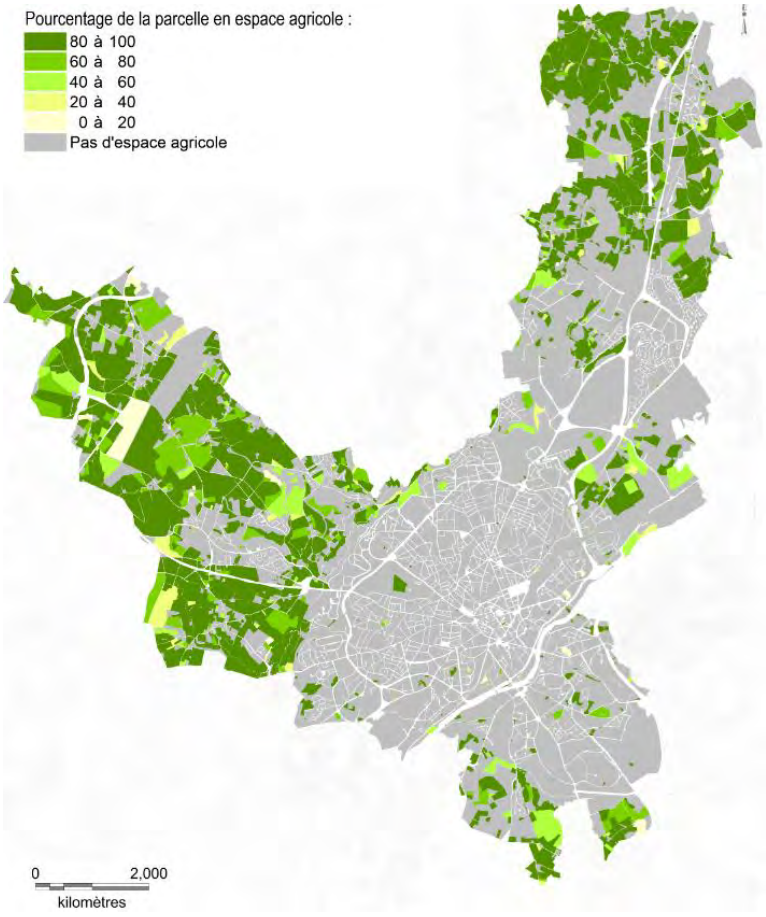
L'élevage s'appuie sur une filière d'excellence reposant sur la réputation de la viande Limousine. Cependant, la filière est incomplète et un tiers des broutards finissent leur engraissage en dehors de la région. La valorisation des zones d'activités agroalimentaires pour renforcer l'image de qualité et travailler essentiellement le développement économique à partir des produits hauts de gamme constitue une piste de complément.

Le développement de la vente à la ferme pourrait être envisagé de manière centralisée pour le confort des consommateurs. Ces formes de commercialisation de proximité sont à la base des circuits courts à favoriser.

L'offre issue de l'agriculture peut également être enrichie par la production d'intrants (développement du bois raméal fragmenté issu des haies bocagères), la production d'énergie (méthanisation des déchets) ou le tourisme rural.

L'horticulture est majoritairement concentrée sur la Commune de Limoges. Maraîchage et horticulture sont quasiment à 100 % en circuit court.

La production agricole du département ne peut pas être consommée intégralement par la population de ce même territoire. Les filières longues doivent donc être prises en compte. La Chambre d'Agriculture estime à 10 % l'autonomie en maraîchage et il est produit 2,7 fois plus de viande bovine qu'il n'en est consommé.



Les espaces agricoles de Limoges – Source : SIEPAL – mai 2013

Les espaces agricoles représentent une part non négligeable du territoire : 18,7% soit près de 1 500 ha. Cette activité repose principalement sur la culture des céréales (blé, maïs, orge, colza…) et de légumes. Plus de 1 000 ha sont dédiés aux prairies pour la production animale.

En 2014, la Haute-Vienne comptait 195 entreprises agro-alimentaires représentant 1 558 emplois soit 3,6 % des entreprises régionales et des emplois de ce secteur, mais seulement 2,6 % du chiffre d'affaires de la filière régionale (source : AGRESTE Nouvelle Aquitaine)

En revanche, les difficultés de recrutement dues au manque d'attractivité des métiers constituent un point de faiblesse

La règle de réciprocité (L111-3 du Code Rural), impose une distance d'éloignement entre les bâtiments abritant des animaux et les constructions non liées à l'activité agricole.

L'expérience montre que les conflits de voisinage liés aux conséquences normales, irréductibles et nécessaires à l'activité agricole (bruit, odeur, présence d'insectes, etc…) se multiplient. Ils sont difficiles à gérer et entravent l'exercice de l'activité agricole et la pérennité des exploitations.

Il est donc nécessaire, afin de ne pas compromettre l'évolution des structures agricoles, de préserver la sécurité et la salubrité publique, et de mieux gérer les relations entre habitats et monde agricole, de prendre en compte ces règles de réciprocité, que les installations agricoles soient soumises au règlement sanitaire départemental ou qu'elles relèvent de la réglementation Installations classées pour le protection de l'environnement (ICPE).

Résultat du recensement général agricole

Nombre d'exploitations

D'après le dernier recensement général agricole, en 32 ans, de 1979 à 2010, le nombre d'exploitations agricoles sur la Commune de Limoges a diminué de 71 %, passant de 157 exploitations en 1979 à 45 en 2010. Depuis le recensement de 2000, le nombre d'exploitations agricoles a diminué de près de 41 %, passant de 76 exploitations à 45.

SAU

Concernant l'évolution de la SAU des exploitations, il est nécessaire de préciser que ces surfaces ne se situent pas en totalité sur le territoire de Limoges, elles sont reliées aux exploitations ayant leur siège sur la Commune.
La SAU des exploitations diminue également fortement, passant de 2 538 hectares en 1979 à 1 438 hectares en 2010, soit une diminution de 43 % en 32 ans.
La SAU moyenne des 48 exploitations est de 103 hectares, soit un peu plus élevée que sur le département. Quant à la surface agricole moyenne par exploitation, elle est passée de 16 hectares par exploitation en 1979 à 32 hectares en 2010.

Le tableau suivant présente le nombre d'exploitations en fonction de la part de la SAU localisée sur le territoire de la Commune de Limoges.

	pourcentage de SAU					
	< 10 %	[10, 20[	[20. 50 [	[50, 70[	[70, 100[	100%
Commune de Limoges	11	7	9	6	7	8

La surface moyenne d'un îlot PAC sur le territoire communal est de 4,75 hectares.

Productions

L'analyse des productions porte sur les 42 exploitations professionnelles enquêtées.

- 26 exploitations ont un atelier bovin viande,
- 4 exploitations ont un atelier vaches laitières dont
- 1 exploitation a un atelier d'engraissement de jeunes bovins (sans mères vaches).
- 3 exploitations sont des centres équestres avec également une activité de pension équine.
- 8 exploitations font uniquement des productions végétales :

Sur les 42 exploitations enquêtées, 7 ont une démarche qualité : Label Rouge, IGP Baronnet, lutte biologique intégrée…

Sur les 41 déclarations PAC transmises par la DDT, 22 sont engagées dans un contrat PHAE (Prime Herbagère Agri Environnementale).

Les parcelles engagées en PHAE sur le territoire de Limoges concernent 11 Exploitations ; les parcelles engagées représentent 327 hectares (pour 48 îlots) sur le territoire limougeaud, soit 22 % de la surface agricole recensée sur la commune.

Bâtiments

Sur le territoire limougeaud, sont localisés les bâtiments suivants :

- 68 bâtiments d'élevage :
  - 24 stabulations libres ;
  - 9 étables entravées ;
  - 5 salles de traite ;
  - 1 bergerie ;
  - 7 écuries ;
  - 5 carrières ou manèges pour les centres équestres ;
  - 2 porcheries (familial) ;
  - 1 poulailler (familial) ;
  - 1 bâtiment d'élevage non spécifié ;
  - 13 abris pour animaux

- 54 annexes, dont 18 annexes d'exploitations agricoles relevant de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (la règle de réciprocité s'applique donc à ces dernières) ;
- 41 « autres annexes », regroupant principalement les bâtiments de stockage de matériel et les bâtiments peu ou pas utilisés dans la ferme ;
- 4 bâtiments « autre agricole » ;
- 2 bâtiments liés à l'accueil ;
- 21 serres (maraichage et horticulture) ;
- 19 maisons d'habitation des exploitants agricoles ;
- 4 bâtiments non liés aux exploitations agricoles (tiers).

2.10 Un fort potentiel touristique à exploiter

Le Développement Touristique est une dynamique entretenue à plusieurs niveaux dont la compétente a été transférée à l'échelon intercommunal au 1er janvier 2017 par la loi NOTRe. Le «Pays de Limoges» a publié un ouvrage qui exprime par lui-même une prise de conscience nouvelle. Chacun convient de faire tout le possible pour préserver l'image d'une région verdoyante et ses qualités environnementales et paysagères. La Ville de Limoges dispose d'un potentiel susceptible d'être exploité pour le tourisme urbain et pour la reconnaissance de son label « Ville d'Art et d'Histoire » (VAH), obtenu en 2008.

L'office du tourisme de Limoges a reçu en 2016 84 500 personnes et reçu 14 000 appels téléphoniques. Les visiteurs renseignés au comptoir (43 300 personnes) étaient français à hauteur de 71 % et principalement de Nouvelle Aquitaine, et étrangers pour 29 % d'entre eux. Les visiteurs étrangers étaient issus principalement du Royaume-Uni (37 %) des Pays-Bas (19 %) et de la Belgique 11 %). La saison estivale représente 39 % de la clientèle. L'office de tourisme a, depuis des années développé son offre, avec la production de dépliants de qualité, la mise en service d'un « petit train touristique » qui a promené 16 300 personnes en 2006 et des programmes de visites à thème qui ont intéressé 11 000 visiteurs durant la même année.

Pour les villes de la strate de Limoges, les cabinets d'études spécialisés dans le tourisme estiment que la fréquentation totale d'un territoire correspond à la population municipale de la Ville. Les touristes utilisent principalement la voiture pour se rendre à Limoges. Durant l'été, ils sont hébergés en gîtes dans la campagne environnante et viennent à Limoges au moins une demi-journée voire une journée selon la situation de leur lieu d'hébergement.

Les retombées économiques d'un tourisme dynamique sont incontestables. La Ville de Limoges jouit d'un fort potentiel touristique à travers ses nombreux monuments et musées, les arts du feu qui marquent l'identité de la ville, et son label Ville d'art et d'histoire. Toutefois, il est très difficile de mesurer les impacts économiques du tourisme. Il est cependant nécessaire de rappeler les caractéristiques du tourisme à Limoges, afin d'en conforter les atouts et de déterminer les potentialités de valorisation de la ville.

Les centres d'intérêts touristiques sont axés sur la culture (histoire et savoir-faire)

Limoges est connue internationalement pour ses arts du feu et sa porcelaine en particulier avec un musée national associé à un musée parisien (Cité de la Céramique Sèvres et Limoges). Ceux-ci sont discrètement présents dans la ville. Le projet d'implantation de kiosques en porcelaine devrait rendre cette thématique plus évidente dans l'espace public de Limoges et par conséquent plus attractive pour le touriste.

Le label Ville d'Art et d'Histoire permet d'attirer une clientèle moyenne supérieure aimant l'histoire et le patrimoine. Limoges, surprend les personnes qui prennent la peine de lui consacrer une demi-journée, par ses monuments, ses musées modernes (Beaux-arts et Résistance) et ses centres historiques facilement accessibles à pied. Ils projettent souvent de revenir pour découvrir la ville dans son ensemble.

L'essentiel se joue alors sur le patrimoine, à commencer par ce qui fait l'identité et la valeur d'une ville dans l'imaginaire des visiteurs : les « vieux quartiers ». Les secteurs à colombages préservés ne datent pour la plupart que du XIXe ou de la fin du XVIIIe siècle, mais suffiraient à eux seuls à capter l'attention. Le travail réalisé depuis trente ans sur des quartiers (le Clos Sainte-Marie, le Pont Saint-Martial), les places (Denis-Dussoubs, classée, La Motte), les façades, les jardins de l'Evêché, les bords de Vienne et aujourd'hui les musées, inscrit les «vieux quartiers» dans un vaste ensemble urbain de qualité. Les prescriptions de la ZPPAUP (devenue SPR) sont là pour orienter l'évolution des secteurs centraux et des villages. Plus largement encore, une « conscience patrimoniale » s'est clairement développée : les attentes de la population sont fortes, et les particuliers réhabilitent souvent leur patrimoine avec un soin exemplaire.

Le patrimoine bâti et les savoir-faire de la ville sont mis en valeur grâce à la programmation des animations VAH (assurées en majeure partie par les guides de l'Office de tourisme) et par le petit train touristique, qui en une heure permet aux touristes français et étrangers (anglophones, allemands, chinois, espagnols, italiens, japonais, néerlandais et russes) d'avoir une vue d'ensemble sur les différents quartiers historiques de la ville.

La présence de deux centres historiques à Limoges (autour de la cathédrale d'une part et du quartier de la place de la Motte d'autre part) ne facilite pas la découverte spontanée de la ville. Le petit train permet aux visiteurs de se rendre compte de cette situation peu ordinaire et de revenir visiter un quartier ou les deux en fonction du temps dont ils disposent.

Le 31 octobre 2017, Limoges a été labellisée Ville Créative de l'UNESCO.
La reconnaissance apportée par cette désignation distingue non seulement l'excellence de l'écosystème créatif local dans le domaine des arts du feu, mais également la pertinence d'un programme de valorisation porté par la Ville et portant les ambitions suivantes :

- faire de l'espace public un territoire d'expérimentation pour les arts du feu ;
  - transformer la manifestation Toques et Porcelaine en une biennale vitrine des savoir-faire : développer les espaces de création, mise en place d'un marché créatif, concours réservé aux jeunes créateurs ;
  - éduquer aux métiers d'art ;
- renforcer les programmes d'échanges scientifiques et culturels avec les autres villes du réseau UNESCO.

Une durée de séjour plutôt courte

Il s'agit d'un tourisme de passage. Pour faciliter la découverte des deux cœurs historiques, et retenir le visiteur un peu plus longtemps et générer des retombées économiques sur le territoire, la

création d'un axe de « liaison » destiné aux piétons, clairement identifié, entre « la Cité » et « le Château » constitue une avancée majeure pour le développement de l'activité touristique. Le flux de touristes le long de ce circuit pourrait dynamiser les commerces situés à proximité.

Des phénomènes semblables ont été observés dans certaines villes ayant mis en lumière leur centre-ville historique durant la période estivale (ex: Bourges, Le Mans…), les touristes et les habitants ont plaisir à découvrir (ou à redécouvrir) leur ville le soir et à flâner dans les cafés, restaurants ou boutiques de souvenirs ouverts.

Outre la marche et le petit train touristique, d'autres modes de déplacement entre ces deux quartiers historiques pourraient être envisagés pour sillonner la ville comme le vélo ou le vélo électrique. Ce dernier permettrait d'élargir le champ des visites et pourrait créer des dynamiques entre des secteurs géographiques plus éloignés: les bords de Vienne, le square des émailleurs, le cimetière de Louyat, ESTER ou la gare des Bénédictins par exemple.

Des connexions avec les boucles de randonnée existant sur les communes de la Communauté d'agglomération pourraient également être envisagées (nécessité de mettre en place des supports de communication). Le tourisme de découverte économique est un secteur porteur. Des initiatives ont été prises par la CCI visant à accompagner les entreprises souhaitant s'engager dans cette voie.

La prédominance du tourisme d'affaires conditionne le parc hôtelier

L'office de tourisme est gêné par le faible nombre de commerces (y compris des restaurants), ouverts en août et notamment le dimanche durant la saison estivale.

Limoges n'est pas une destination touristique de villégiature ; les commerces locaux (hôtels ou restaurants) bénéficient des retombées du tourisme d'affaires liés à l'activité économique de la capitale de l'ancienne région. Cette hypothèse est corroborée par le fort taux de remplissage des hôtels du mardi au jeudi (commerciaux) et la disponibilité des chambres durant le week-end.

En avril 2017, le parc hôtelier était constitué de 49 hôtels pour une capacité globale de 2 187 chambres répartis comme suit :

Catégorie	Nombre d'établissements	Capacité
1 étoile	2	80
2 étoiles	11	527
3 étoiles	13	728
4 étoiles	3	218
non classés	20	634
Total	**49**	**2187**

Le taux d'occupation moyen en 2016 s'affiche à 61 % (45 % au niveau départemental) avec des disparités selon les catégories (47 % pour le 2* et jusqu'à 67 % sur le non classé et le 1 *).

Ce tableau met en évidence la prédominance d'un parc d'hébergement de moyenne gamme (3*) qui correspond à la clientèle d'affaires majoritaire sur la ville.

Le déficit d'hôtels de charme en centre-ville ou à proximité de celui-ci, dotés d'équipements correspondant à un classement en 4*, ne facilite pas la venue à Limoges, d'une clientèle friande d'activités culturelles ou de savoir-faire liés au luxe et aux arts de la table (porcelaine, émail, cuir). Ce segment de clientèle part plusieurs fois par an en « court séjour » (week-end prolongé), sur les ailes de saison (printemps-automne), principalement dans des villes qui associent une offre touristique culturelle intéressante et la possibilité de faire du shopping par exemple.

Un tel équipement pourrait également correspondre aux attentes des clientèles française et étrangère aisées, exigeantes en termes de services et d'activités (européenne qui partage les mêmes codes culturels ou asiatique avec des demandes qui nécessitent des adaptations culturelles importantes de la part des prestataires locaux.)

Camping et camping caristes

La perspective de la fermeture du camping d'Uzurat à l'échéance de fin 2018, c'est-à-dire à l'arrêt de l'activité par le gérant et la fin de la délégation de service publique qui l'encadre, imposera de retrouver sur le territoire une nouvelle offre d'hôtellerie de plein-air.

Pourtant, l'absence d'une aire de services et de stationnement pour camping-cars (même payante) prive la ville d'une clientèle qui part également plusieurs fois par an. Si elle n'utilise pas les hébergements classiques, elle se rend régulièrement au restaurant et visite les sites culturels.

2.11 L'analyse atouts/faiblesses/opportunités/menaces… Enjeux

Atouts

- Un pôle universitaire important
- Pas de réelle concurrence commerciale dans un rayon de 100 km
- Des établissements pérennes, un bon renouvellement et une bonne consolidation des entreprises
- Une prédominance des TPE et PME
- Limoges porte l'économie de sa zone d'emplois et de son aire urbaine
- Des emplois qui restent concentrés à Limoges malgré le phénomène de périurbanisation
- Limoges Métropole est le 1er pôle économique du Nord Aquitain
- Un territoire bien équipé en commerces
- Un hyper-centre marchand avec une densité commerciale supérieure de 30% à des villes de taille équivalente
- Le centre-ville est le 1er pôle commercial de l'agglomération et propose une offre diversifiée. Sa clientèle est fidèle et exclusive.
- Existence d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat
- Existence sur le territoire de l'agglomération d'une charte d'orientation commerciale qui fixe des objectifs différenciés selon les types de pôles commerciaux, en particulier le centre-ville
- Un poids de l'industrie encore important

Faiblesses

- Des revenus mensuels inférieurs à ceux des échelons régional et départemental
- Un chômage en hausse et supérieur à la moyenne départementale et nationale (France métropolitaine)
- Une hausse du chômage qui concerne en particulier les hommes et les plus de 50 ans
- Un coût des loyers en centre-ville qui freine l'implantation de nouveaux commerces
- Des zones d'activités vieillissantes ou avec départs d'activités
- Un potentiel touristique pas assez exploité
- Une vacance commerciale préoccupante en hyper-centre et qui s'accentue avec l'éloignement des polarités commerciales

Opportunités

- Une labellisation au titre des Villes Créatives de l'UNESCO qui peut être source de développement économique et touristique
- Une attractivité renforcée pour les diplômes de l'enseignement supérieur qui peut venir conforter la présence et le dynamisme étudiant
- Le retour aux commerces de proximité pourra profiter au centre-ville et aux différents quartiers en marquant des centralités définies
- L'offre commerciale peut tirer parti de l'essor d'internet et de la téléphonie mobile
- Une synergie forte entre l'Université et le monde de l'entreprise au sein de la Technopole qui peut tirer le renouvellement industriel vers les hautes technologies
- Des espaces dédiées aux activités économiques avec un potentiel de renouvellement ou d'extension

Menaces

- Une hausse du chômage due à un contexte de crise qui risque de perdurer
- Une perte d'attractivité des diplômes post-bac qui peut être le corollaire d'une dévalorisation de certains métiers spécifiques
- Une baisse des effectifs des services publics serait fortement préjudiciable à Limoges, dont une forte proportion des emplois relève de la sphère publique.
- Le phénomène des « drive » et des commerces périphériques risque d'impacter fortement le paysage urbain si leur implantation n'est pas maîtrisée
- Une explosion récente des surfaces commerciales en périphérie à maîtriser pour ne pas renforcer la concurrence pour les commerces de proximité
- Une activité agricole à soutenir

Enjeux

- **Affirmer le positionnement de Limoges comme pôle économique majeur**
  - L'offre commerciale future devra anticiper l'augmentation des besoins sur l'ensemble des nouveaux secteurs de développement résidentiel périurbains
  - Infléchir la courbe du chômage, en diversifier l'offre d'emplois pour pallier à la fuite des CSP
  - Attirer particulièrement les cadres et professions intermédiaires
  - Poursuivre et maîtriser la dynamique de projet en matière d'infrastructures de transport, d'activités et d'équipements
  - Valoriser les filières spécifiques et porteuses (céramique, papier, imprimerie…)
  - Tirer parti des synergies université/centres de recherche/industries
  - Valoriser l'agriculture et les circuits courts

- **Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville**
  - Adapter l'offre commerciale aux nouveaux modes de consommation (e-commerce, m-commerce…)
  - Permettre une diversification tout en conservant les commerces de bouche et commerces touristiques (porcelaine)
  - Développer les commerces d'équipement à la personne en centre-ville

- **Lutter contre l'éclatement commercial et renforcer les polarités existantes**
  - Identifier les polarités commerciales majeures afin de les développer
  - Limiter l'évasion commerciale par pôle et adapter l'offre aux attentes des consommateurs
  - Faciliter la transition et transformation de locaux commerciaux n'ayant plus cette vocation en d'autres usages

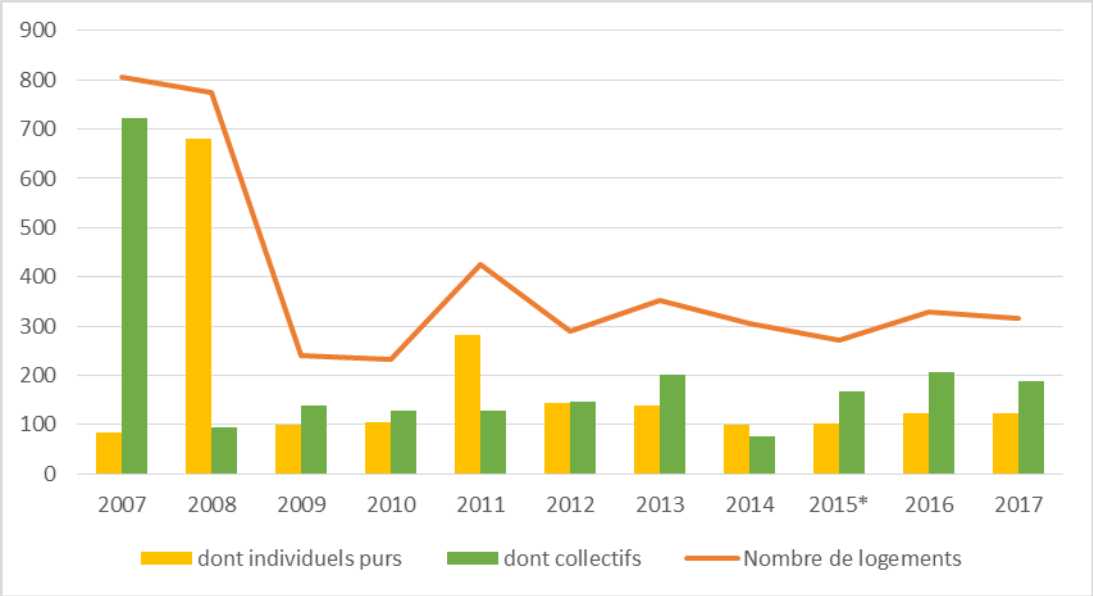
- **Accompagner la politique communale touristique**
  - Introduire des hôtels de charme en centre-ville
  - Maintenir l'offre en commerces spécialisés et touristique tout en créant des circuits touristiques au sein de la ville historique comme à l'extérieur
  - Encourager le tourisme économique
  - Valoriser les savoir-faire limougeauds pour affirmer l'image d'une ville fière de son patrimoine

- **Accompagner le développement économique**
  - Maîtriser le développement des surfaces commerciales en périphérie
  - Protéger les espaces agricoles
  - Eviter le processus de mitage croissant des ZAE

3 - L'équilibre social de l'habitat

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

L'analyse des permis de construire autorisés sur le territoire sur 10 ans révèle la chute de la construction à partir de 2008 ainsi que la tendance à la reprise à partir de 2015.



Source : Ville de Limoges
(2015 : hors délivrance de permis pour les résidences séniors et étudiantes au nombre de 678)*

Les analyses récentes émanant de l'observatoire communal de l'Habitat 2018, montrent la poursuite de l'embellie ressentie dès 2015, avec plus de 3 200 actes de vente sur la ville (34.7% de la part départementale) soit une augmentation de 8 % par rapport à 2016. Le marché de l'ancien s'inscrit donc dans une croissance continue de son volume de vente et le marché du neuf quant à lui connaît une stabilisation.

Pour les prochaines années, un faisceau d'éléments demeurent favorables à une reprise pérenne du marché : taux d'intérêt encore bas, offre importante, reprise économique, malgré de grandes incertitudes sur les dispositifs d'aides fiscales à destination du marché immobilier neuf (type loi Pinel, prêt à taux zéro)... En outre, le prix de l'immobilier ancien demeure peu élevé et a tendance à baisser encore pour les appartements qui n'attirent plus les populations préférant l'individuel au collectif (- 7,4 % pour un T4 par rapport à 2016). La maison individuelle sur Limoges, recherche n° 1 des acquéreurs, connaît donc une tension légère de son marché. Ainsi, en 2017, le prix de vente médian s'établissait à 136 800 € pour une maison sur Limoges et 80 350 € pour un T4.

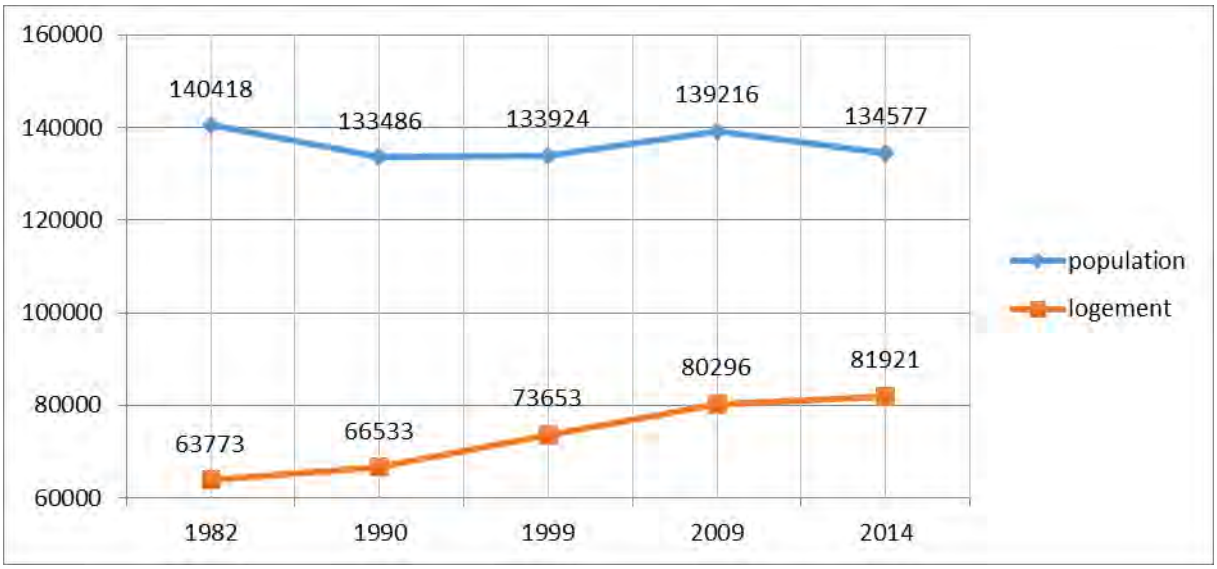
Au niveau régional, Bordeaux affichait la plus forte progression des prix de l'immobilier, boostés par l'effet LGV (+ 12,7 % sur 1 an). Fin 2017, le prix moyen de l'immobilier au m^2 était trois fois plus élevé à Bordeaux (3 300 €/m^2) qu'à Limoges (1 186 €). Limoges se classait en queue de peloton des grandes villes de Nouvelle Aquitaine (1 420 €/m^2 à Poitiers, 1 450 €/m^2 à Pau et La Rochelle, 2 370 € à Bayonne).

3.1 L'évolution et les caractéristiques du parc de logement

Un parc en augmentation

Durant la dernière période intercensitaire, le parc de logements disponible sur la commune continue d'augmenter, malgré une diminution de la population.

Evolution de la courbe du nombre de logements et du nombre d'habitants sur Limoges :



Source : INSEE (RP 2014)

Entre 2009 et 2014, le nombre de logements a augmenté de + 2 %, pour une diminution de - 3,3 % de la population. Entre 1999 et 2009, le parc de logements avait augmenté de 9 %, pour une croissance démographique de 3,95 % sur cette période. Ce décalage pouvait en partie s'expliquer par le phénomène de desserrement des ménages, et de la nécessité induite à cette période de construire des plus petits logements, en plus grande quantité.

Evolution du nombre de logements par catégorie :

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Logements	*48 848*	*59 064*	*63 773*	*66 533*	*73 590*	*80 296*	*81 921*
Résidences principales	46 403	53 793	57 476	59 133	66 271	73 675	72 768
Résidences secondaires et logements occasionnels	562	1281	1061	2602	1981	1370	1859
Logements vacants	1883	3990	5236	4798	5338	5251	7294

Source : INSEE (RP 2014)

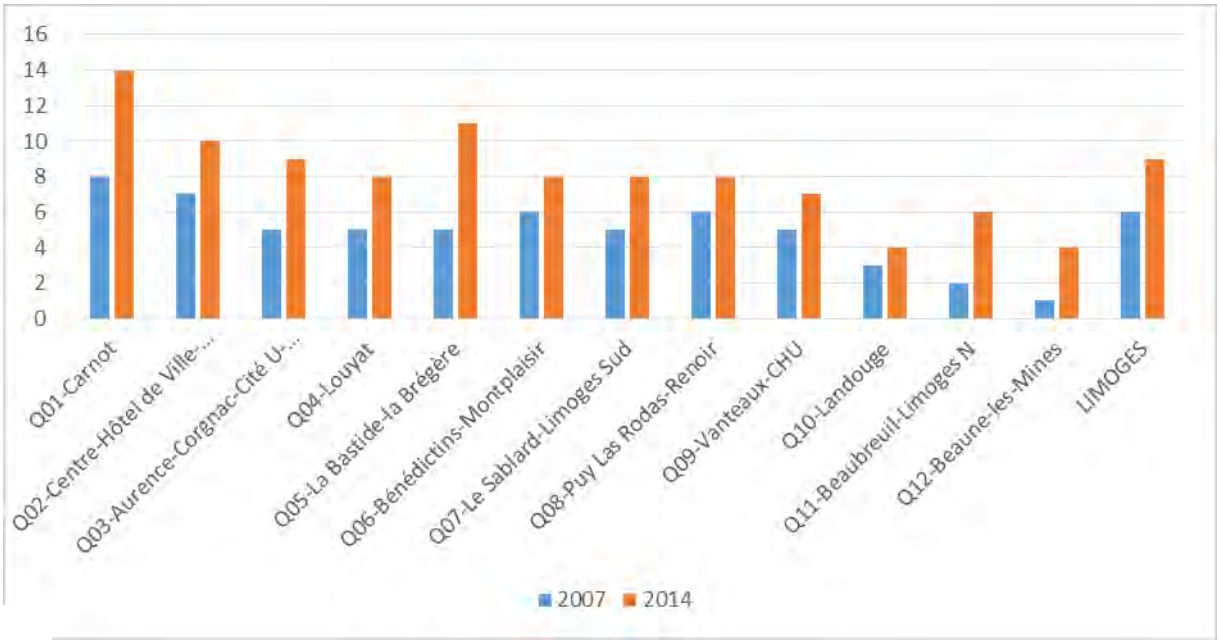
Entre les deux recensements de 2009 et 2014, le parc de logements sur Limoges a gagné près 1 625 logements, passant de 80 296 à 81 921 unités, soit une progression moyenne annuelle de 325 logements.

Eléments d'analyse entre 2007 et 2014

A partir de 2000-2001, le redémarrage de la construction a été spectaculaire sur l'agglomération : sur Limoges, plus de mille logements sont alors livrés chaque année, neufs ou réhabilités, 2005 et 2006 voyant les chantiers se multiplier. C'est le cas pour Beaune-les-Mines, mais c'est le cas aussi pour le vaste secteur circulaire qui entoure la place Carnot, qui demeura longtemps figé en dépit d'un important potentiel commerçant et de l'émergence spontanée du premier marché de plein air de Limoges en importance, celui de la place Marceau. Une dizaine de friches industrielles localisées ont été rachetées puis construites par des promoteurs, dont celle de l'usine Haviland et Parlon, auxquelles il faut ajouter le vaste terrain délaissé par la Chambre d'Agriculture.

A partir de 2007, la part de logements vacants croit sensiblement sur l'ensemble de la Ville (de 6 % en 2007 à 9 % en 2014). Tous les grands quartiers sont touchés par cette tendance, à des degrés divers (+ 1% sur Landouge à + 6 % sur le quartier Carnot). En 2014, le tissu urbain constitué comptait 10 % de vacance soit 6 255 logements vacants.

Evolution du taux de vacance par grands quartiers entre 2007 et 2014



Source : INSEE (RP 2014)

Une prédominance des appartements

Catégories et types de logements :

	2014	%	2009	%
Ensemble	81 921	100	80 296	100
Résidences principales	*72 768*	*88,8*	*73 675*	*91,8*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*1 859*	*2,3*	*1 370*	*1,7*
Logements vacants	*7 294*	*8,9*	*5 251*	*6,5*
Maisons	*22 505*	*27,5*	*21 964*	*27,4*
Appartements	*58 813*	*71,8*	*57 776*	*72*

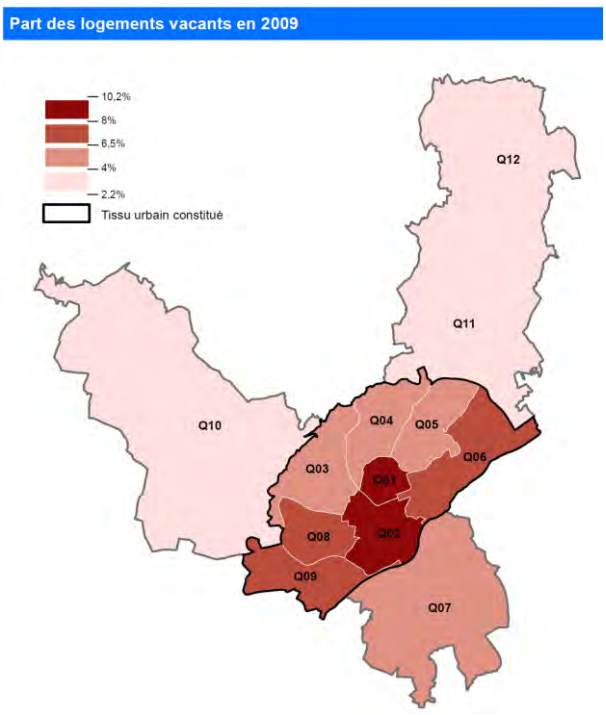
Source : INSEE (RP 2014)

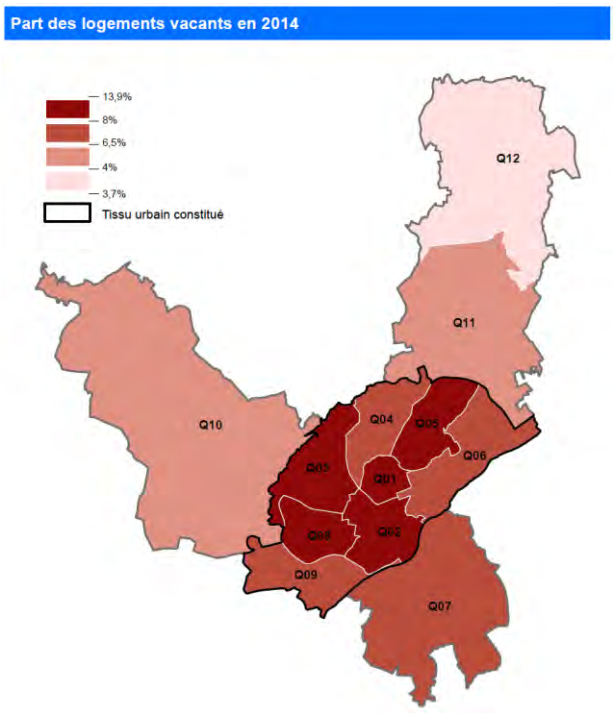
Une analyse des catégories et types de logements nous laisse apercevoir que la part des résidences secondaires et occasionnelles (2,3 %) et de la vacance (8,9 %) a augmenté au dépend des résidences principales. Le nombre d'appartements reste majoritaire (71,8 %).

Une vacance en hausse et un parc ancien à traiter

La vacance a augmenté, passant de 6,5 % (5 251 logements) en 2009 à 8,9 % (7 294 logements) en 2014.

En 2009, elle se concentrait à 86% sur les quartiers hyper centraux (Hôtel de Ville et Carnot).



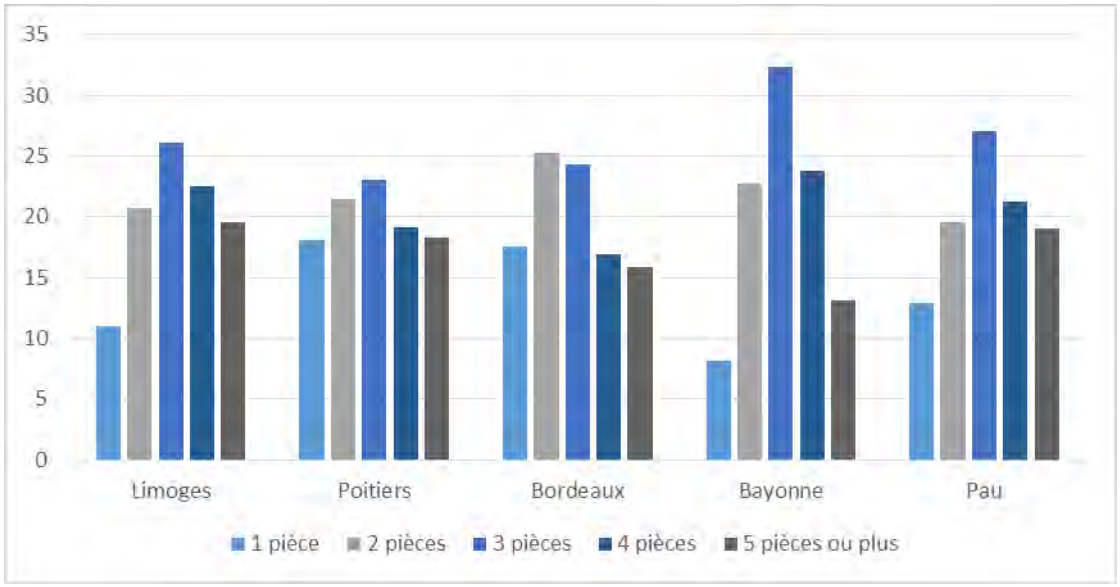


Selon le diagnostic de préparation du 3ième PLH effectué par Limoges Métropole, la ville de Limoges comptabiliserait 17 000 ménagés exposés à la précarité énergétique mais aussi 2 700 logements potentiellement indignes (dont 90 % de logements locatifs).

Une proportion de grands logements à conforter

Le parc des résidences principales de Limoges fait ressortir une prédominance de moyens/grands logements (3 pièces ou plus), qui représente près de 68 % du total (INSEE 2014), contre environ 60 % pour Poitiers, et 57 % pour Bordeaux. Bayonne et Pau affichent sensiblement le même taux que Limoges.

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2014 (source INSEE RP2014) :



Ce qui ressort également de cette comparaison est la faible part des logements 1 pièce à Limoges (11%), alors qu'ils représentent 18,1 % du parc de logement de Poitiers et 17,6 % à Bordeaux ou encore 12,9 % à Pau ; comparaison toute relative, le taux de logements de petites tailles étant étroitement lié à la proportion de la population étudiante.

Résidences principales selon le nombre de pièces (source INSEE RP2014)

	2014	%	2009	%
	72 768	100	73 675	100
1 pièce	*7 990*	*11*	*8 238*	*11,2*
2 pièces	*15 091*	*20,7*	*14 340*	*19,5*
3 pièces	*19 010*	*26,1*	*19 386*	*26,3*
4 pièces	*16 385*	*22,5*	*17 412*	*23,6*
5 pièces ou plus	*14 292*	*19,6*	*14 299*	*19,4*

Entre 2009 et 2014, les chiffres de l'INSEE nous amènent à constater que la part des petits logements (1 et 2 pièces) augmente et représente aujourd'hui 31,7 % du parc.

Alors que la part des logements de 3 et 4 pièces diminue légèrement, celle des logements de 5 pièces ou plus reste stable en nombre d'unités.

Dans la catégorie des petits logements, les T1 s'effacent derrière les T2, ces derniers voient leur part augmenter de 1,2 point entre 2009 et 2014. La catégorie des moyens/grands logements connaît également une légère diminution, particulièrement marquée pour les T4 (-1,1 point).

Ce phénomène qui consiste à rechercher des logements de plus en plus grands peut expliquer en partie le fait qu'entre 2009 et 2014, le nombre de logements a poursuivi son évolution sur un rythme constant malgré une baisse significative de la population dans la mesure où l'offre n'est pas toujours adaptée à la demande. Les ménages occupent des logements de plus en plus grands, et en particulier les familles, qui occupent des pavillons en périphérie de Limoges pour profiter du cadre de vie de qualité qu'offrent ces espaces.

Pourtant, le nombre de personnes par ménage ne cesse de diminuer. Rappelons que les ménages de 1 personne représentent plus de la moitié des ménages limougeauds, alors que la part des petits logements (1 ou 2 pièces) s'élève à près d'1/3 du parc.

On observe une baisse non significative à ce jour de la part de grands logements mais qui reste à surveiller dans les prochaines années afin d'éviter une spécialisation trop forte du parc vers les logements de petite taille qui pourrait créer un déséquilibre de marché.

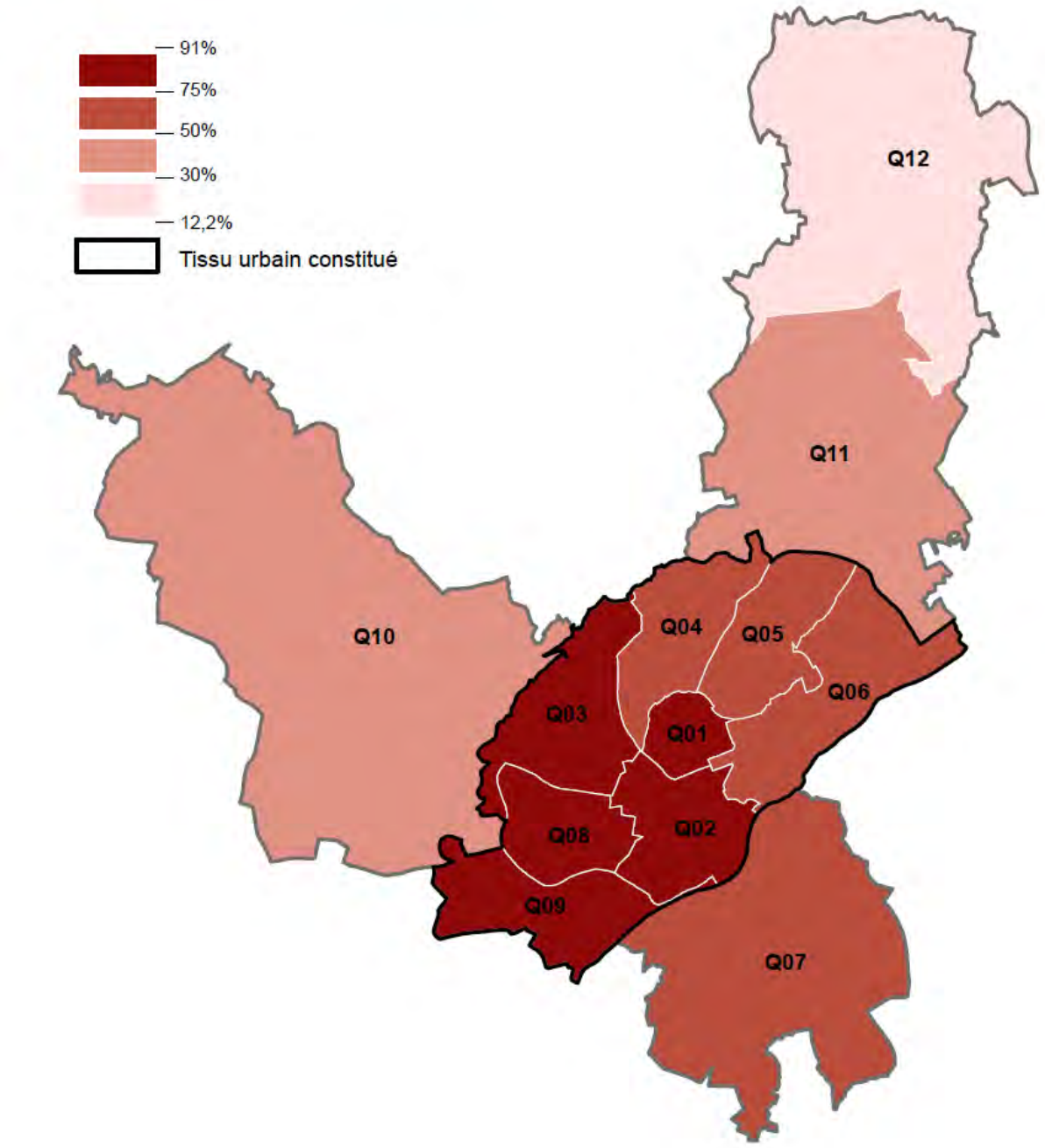
Limoges doit d'une part **adapter son parc aux besoins des différentes catégories de population**, les étudiants, qui vont préférer les logements 1 ou 2 pièces, les personnes âgées, les ménages monoparentaux, etc...et d'autres part, recréer les conditions favorables d'une offre à destination des familles qui préfèrent les pavillons de périphérie. Cet objectif s'inscrit également comme une réponse aux éléments de diagnostic du PLH.

Des logements collectifs concentrés sur Limoges

Limoges se caractérise par le poids des appartements représentant plus de 94 % du parc de logements collectifs de l'agglomération, tandis que les communes périphériques comptent une très forte majorité de logements individuels.

La part des logements collectifs est en légère augmentation en nombre d'unités sur Limoges (58 813 en 2014) même si sa représentativité dans un parc en augmentation reste stable.

Poids des appartements en 2014



Selon l'Analyse des Besoins Sociaux du CCAS de Limoges (version 2016) fait ressortir les éléments suivants :

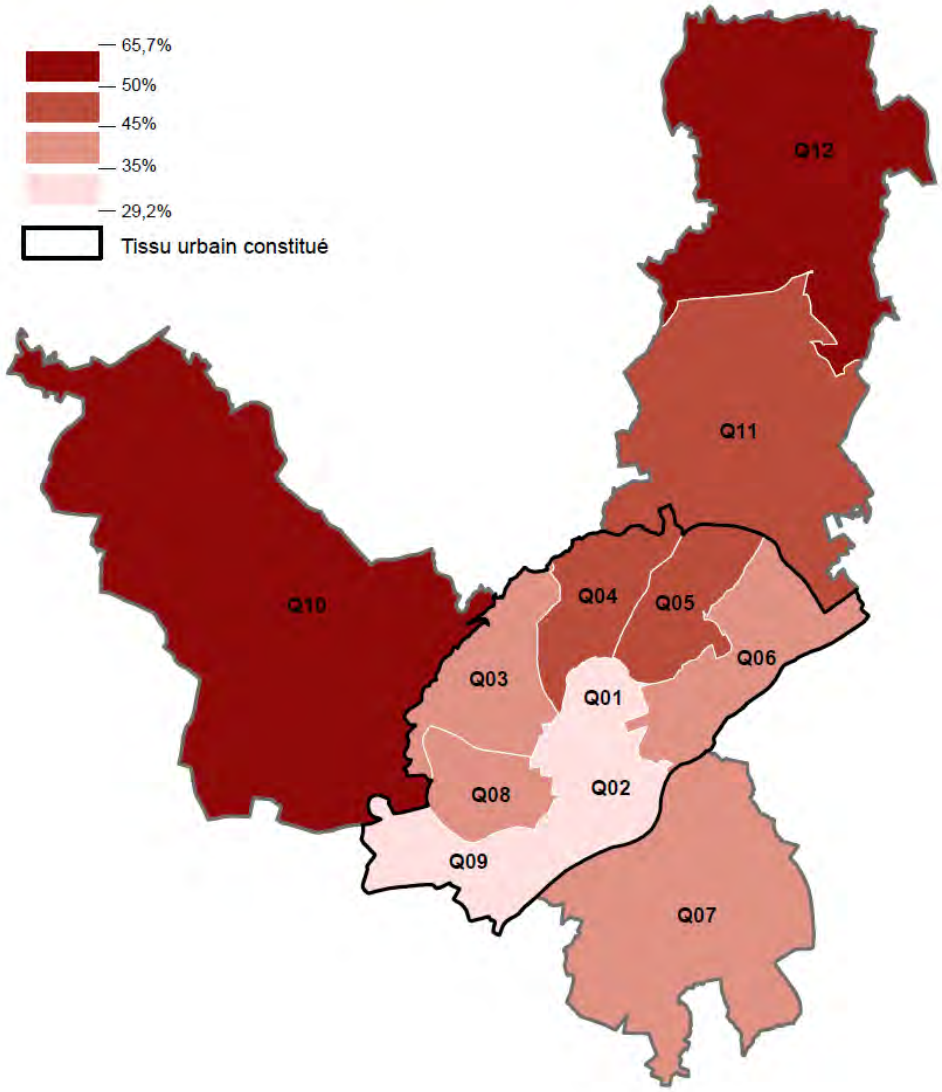
- Limoges se caractérise par une rotation des ménages dans les logements importante. En 2011, 45% des ménages limougeauds n'habitaient pas le même logement 5 ans auparavant contre 33% en France métropolitaine ;
- Ces emménagés récents (ménages installés depuis moins de 5 ans) peuvent être des nouveaux arrivants sur le territoire ou des ménages déjà installés dans ce territoire mais ayant déménagé sur cette période de 5 ans ;
- Pour 33 030 ménages ayant emménagé dans un nouveau logement depuis moins de 5 ans, on compte 28 710 ménages installés dans leur logement depuis plus de 10 ans, soit un rapport de 1,15 contre 0,67 en France métropolitaine ; Ces écarts s'expliquent par la sur-représentation du logement locatif à Limoges (58%) ;
- En 2011, 32% des emménagés récents sont des jeunes de moins de 25 ans, 37% ont entre 25 et 39 ans, 24% sont âgés de 40 à 64 ans et 7% sont des personnes âgées de 65 ans et plus ;
- Traditionnellement les jeunes changent plus souvent de logement que les ménages plus âgés : les moins de 25 ans sont amenés à bouger pour leurs études, pour accéder à leur premier emploi et/ou prendre leur autonomie vis-à-vis de leur(s) parent(s). Cette tendance est exacerbée à Limoges comme dans toute ville universitaire. Plus tard (25-39 ans), le ménage a tendance à évoluer (s'agrandir avec la vie en couple et l'arrivée des enfants par exemple) et implique également un parcours résidentiel (déménagement pour un logement plus grand, accès à la propriété,...) ;
- 69% des emménagés récents sont âgés de moins de 40 ans. Les ménages de ces générations ne représentent que 38% de l'ensemble des ménages limougeauds en 2011 ;
- A l'inverse, les mobilités résidentielles sont moins marquées chez les personnes âgées, ces dernières étant généralement plus souvent propriétaires (7% des emménagés récents ont 65 ans ou plus contre 32% pour l'ensemble des ménages) ;
- Du fait en partie de son statut universitaire, Limoges compte parmi ses emménagés récents, moins d'actifs occupés qu'il n'y en a parmi l'ensemble des Limougeauds (75% contre 78%).C'est le cas en France métropolitaine de 84% des nouveaux emménagés ;
- Moins souvent actifs occupés, les ménages emménagés récents actifs sont plus fréquemment confrontés à la recherche d'emploi, soit 18% d'entre eux contre 12% à l'échelle nationale et 12% des ménages limougeauds ;
- A contrario, les emménagés récents à Limoges ont plus fréquemment un haut niveau de formation (Bac+2 et plus) : 44% contre 39% de l'ensemble des ménages comme parmi l'ensemble des emménagés récents en France métropolitaine 39% ;
- Ce hiatus entre l'indice de chômage et le niveau de formation des emménagés récents n'est qu'apparent. Il résulte d'un effet d'âge, les populations les plus jeunes ayant un meilleur niveau de formation que les plus âgées. Or l'essentiel des emménagés récents sont des ménages âgés de moins de 40 ans.

Le statut d'occupation

L'acquisition d'un logement, bien de première nécessité, est liée au niveau de revenus, et à la possibilité pour les ménages d'épargner pour se constituer un apport personnel. Avec près **59,4 % de locataires**, la ville-centre assure une double fonction : une fonction d'accueil des nouveaux ménages arrivant sur le territoire et une fonction d'accueil des ménages modestes. On constate alors un déséquilibre dans la mixité sociale à l'échelle de l'intercommunalité.

Au sein du territoire communal, les propriétaires se concentrent à hauteur de 45% ou plus en périphérie. Ils sont moins de 35 % dans l'hyper-centre.

Part des propriétaires sur les résidences principales en 2014



Source : INSEE (RP2014)

Limoges dans Limoges Métropole

En 2014, la Ville de Limoges regroupe 71,7 % des logements de l'agglomération, pour 64,7 % de sa population. Le territoire de l'agglomération compte plus de 114 000 logements.

Le Programme Local de l'Habitat

Institué par la loi du 7 janvier 1983 et renforcé par la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991, et la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le programme local de l'habitat est l'outil privilégié de mise en œuvre des principes généraux fixés par les grandes lois relatives à l'habitat. Le présent PLU doit être compatible avec ces grands principes.

Le programme local de l'habitat définit, pour une durée au moins égale à six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Limoges Métropole (2012-2018) a été approuvé en décembre 2011. Il fixe les orientations et programme les actions de la politique de l'habitat. Il est, à ce titre, une des composantes du projet territorial de l'agglomération de Limoges Métropole. S'il prend en compte les différentes stratégies de développement des communes, il les met en adéquation et parfois les dépasse afin d'être cohérent avec les enjeux intercommunaux et les obligations inhérentes à un PLH.

Ce PLH est aujourd'hui en phase de bilan dans la perspective de l'élaboration d'un nouveau programme. Au stade de la rédaction du présent diagnostic, les principaux enjeux du futur PLH pour le territoire intercommunal sont les suivants :

- Calibrer géographiquement les besoins de développement de l'offre résidentielle ;
- Développer une utilisation rationnelle du foncier ;
- Agir pour la requalification du parc ;
- Diversifier l'offre résidentielle dans une perspective de limitation des spécialisations ;
- Prendre en compte des besoins spécifiques ;
- Repenser le rôle de Limoges Métropole ;
- Animer le PLH.

3.2 Le poids de l'habitat social

Limoges possède une longue expérience de l'habitat social.

En 1907, en effet, un premier immeuble, « L'Étoile », était construit près de la gare des Charentes, aujourd'hui classé «Patrimoine du XXème siècle». En 1919 un Office d'Habitations à Bon Marché (HBM) a été créé, et sa première réalisation fut la cité ouvrière de Beaublanc, construite à l'époque hors de la ville, en pleine campagne.

Achevée en 1924, sa construction est directement inspirée des cités-jardin de Howard et elle comporte aujourd'hui 212 logements d'habitat multifamilial après avoir été réhabilitée par Limoges Habitat, avec restructuration des logements. Elle est devenue aujourd'hui l'un des sites les plus demandés.



La cité ouvrière de Beaublanc

Suite à cette opération, une dizaine de cités ont été réalisées durant l'entre-deux-guerres, dispersées autour du noyau central. Mais ce sont les années 1958-1980 qui vont marquer un tournant dans la construction de logements HLM sur Limoges, du fait d'un accroissement sans précédent des besoins en logements. C'est l'ère des grands ensembles périphériques qui se matérialise par des opérations d'habitat collectif de type barres et tours, mais cependant dans des proportions modestes par rapport à d'autres villes : Le Vigenal, la ZUP de l'Aurence (4 500 logements dont 2 660 à caractère social), La Bastide, ZAC de Beaubreuil (1 700), Bellevue, Sainte-Claire… et, sur la rive gauche, le Sablard puis les Portes-Ferrées (569), sans parler de nombreuses opérations de moindre envergure. Des secteurs pavillonnaires inclus dès l'origine dans les programmes entourent certains de ces cœurs de quartier, comme c'est le cas très largement à Beaubreuil.
En revanche, une « mixité sociale » y avait déjà été appliquée grâce à un mélange de logements sociaux et de « résidences », l'espace demeurant cependant indifférencié et ouvert à tous.

A la fin des années 80, l'évolution de la demande conjuguée avec un rejet des tours et des barres détermine un changement de politique en matière de logements sociaux. L'action se porte désormais sur des opérations ponctuelles de petite taille et de meilleure qualité architecturale, et situées plus près du centre-ville (Bovary, Turgot, Pénitents-Noirs, Hubert-Lély, Manufacture Royale). Rue Porte-Panet ou au Clos Saint-Etienne, l'Office réalise des opérations sans commune mesure avec celles de l'ère précédente, tout comme sur la ZAC du Roussillon qui est composée uniquement de maisons individuelles.

Les années 1990 voient en outre s'amorcer une œuvre de longue haleine, la réhabilitation complète du patrimoine de l'OPHLM. Celle-ci est achevée en 2006 à plus de 80%, les tours Gauguin de la Bastide ont été quant à elles, démolies en novembre 2010, dans le cadre de la mise en œuvre du Programme de Rénovation Urbaine.

Un parc très concentré sur Limoges

Le marché locatif social, d'une capacité de 20 300 logements sociaux offerts à la location sur l'agglomération, est très concentré sur la ville-centre qui accueille 85 % du Parc

Limoges compte donc **25,8 % de logements locatifs sociaux** (hors logements sociaux du parc privé, et hébergements et places diverses) parmi ses résidences principales. Ce taux s'élève à **29,16 %** avec la prise en compte des foyers, logements CROUS, EHPAD.

Des fragilités :

L'occupation des logements sociaux a évolué et s'est fragilisée. On note :

- une part importante et en progression de personnes isolées (45% des ménages occupants) ;
- part de familles monoparentales : 20% des occupants et 26% des emménagés récents ;
- 1 ménage entrant sur 3 avec des ressources inférieures à 20% des plafonds HLM.

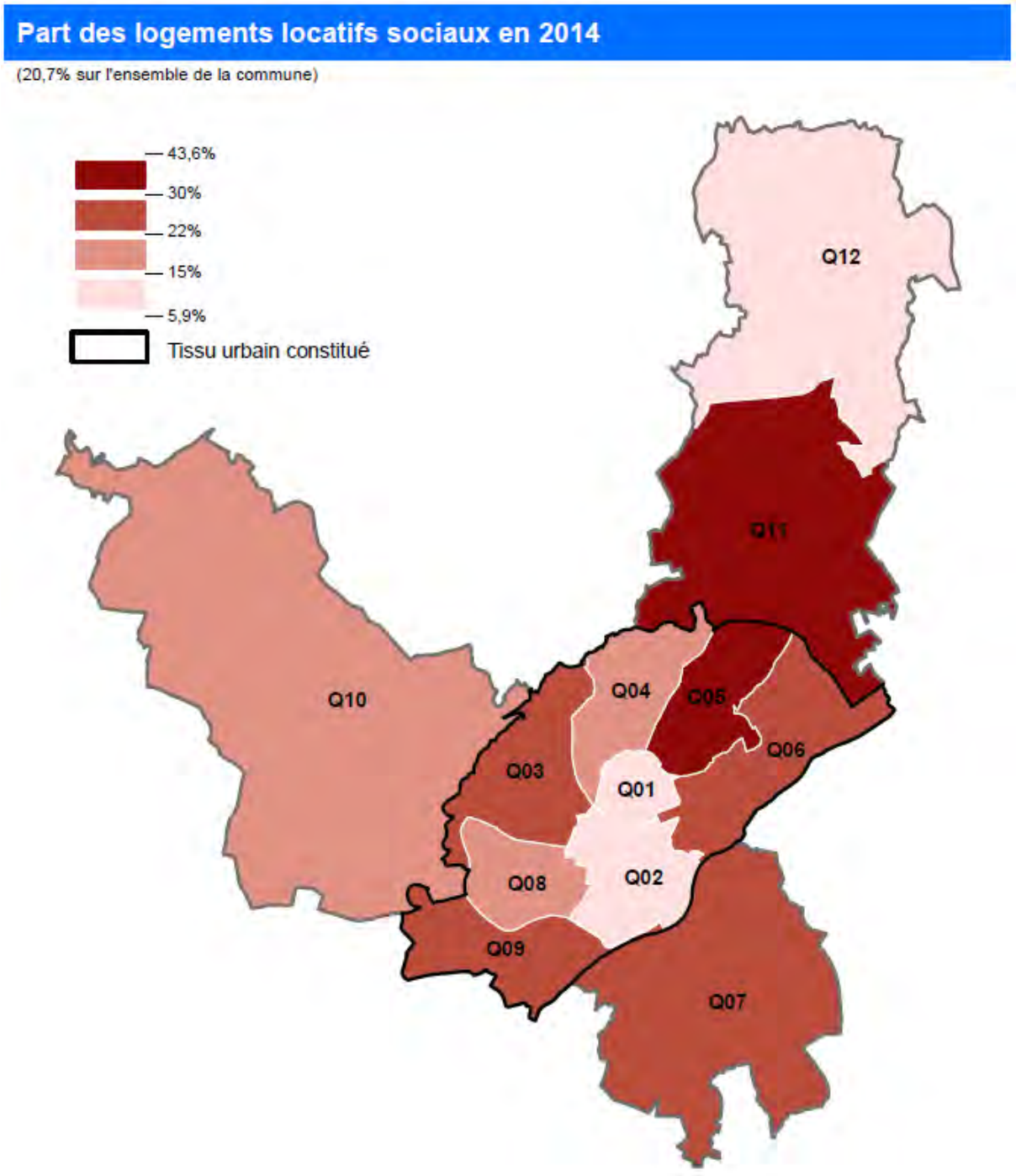
Cette fragilisation très sensible de la population occupante en termes économiques et sociaux, confirmée par les caractéristiques des demandeurs de logement, peut remettre en jeu l'équilibre social dans les résidences et dans les quartiers d'habitat social.

La demande en logements sociaux se caractérise par une faible pression et des problèmes d'attractivité de certains ensembles immobiliers sont identifiés : les logements en collectifs de manière globale, et certains logements en concurrence avec le secteur privé.

La demande en logements sociaux reste relativement constante depuis 2012 (environ 6 000 demandes pour le département dont près de 85% concernent Limoges Métropole et 70% concernent Limoges).

Une répartition urbaine inégale au sein de la commune

Réalisé pour la plus grande part (près des 3⁄4) entre 1958 et 1974, le parc est constitué pour l'essentiel de collectifs appartenant à la typologie des tours et barres. Une diversification est déjà amorcée avec la réalisation de nouveaux programmes qui font une part plus importante au logement individuel (il représentait 852 logements à Limoges en 2015, soit 4,7% du nombre de logements sociaux).



Un poids prépondérant de Limoges Habitat

Limoges Habitat, avec près de 13 139 logements (dont 188 maisons individuelles), est le plus gros gestionnaire de logements sociaux implantés sur la ville où il a la quasi-totalité de son parc. Il est celui qui a le parc le plus ancien (le parc récent représente moins de 5% des logements de Limoges Habitat). Au cours des 5 dernières années, près de 2 200 logements ont été réhabilités.

Répartition :

- LIMOGES HABITAT (13 139 logements) ;
- DOM'AULIM (2 144 logements) ;
- NOUVEAU LOGIS (1 363 logements) ;
- SCALIS (995 logements) ;
- ODHAC (149 logements).

Le Contrat de Ville

Le Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) a pris fin au 31 décembre 2014

La version 2015-2020, qui succède au Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS), repose sur 4 piliers :

1. La cohésion sociale
2. Le cadre de vie et le renouvellement urbain
3. L'insertion-formation-emploi et développement économique
4. Les politiques transversales (lutte contre les discriminations, la jeunesse, l'égalité homme/femme et les valeurs républicaines).

Chaque pilier est décliné en enjeux stratégiques et plans d'action dont la mise en œuvre sera assurée au sein des territoires prioritaires.

En 2015, 9 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville ont été définis afin de prendre en compte la globalité d'une approche projet/territoire qui dépasse le cadre de la rénovation urbaine.

Les chiffres Clé du Contrat de Ville

9 territoires prioritaires + **2** territoires de veille (Coubertin et le Mas Neuf)

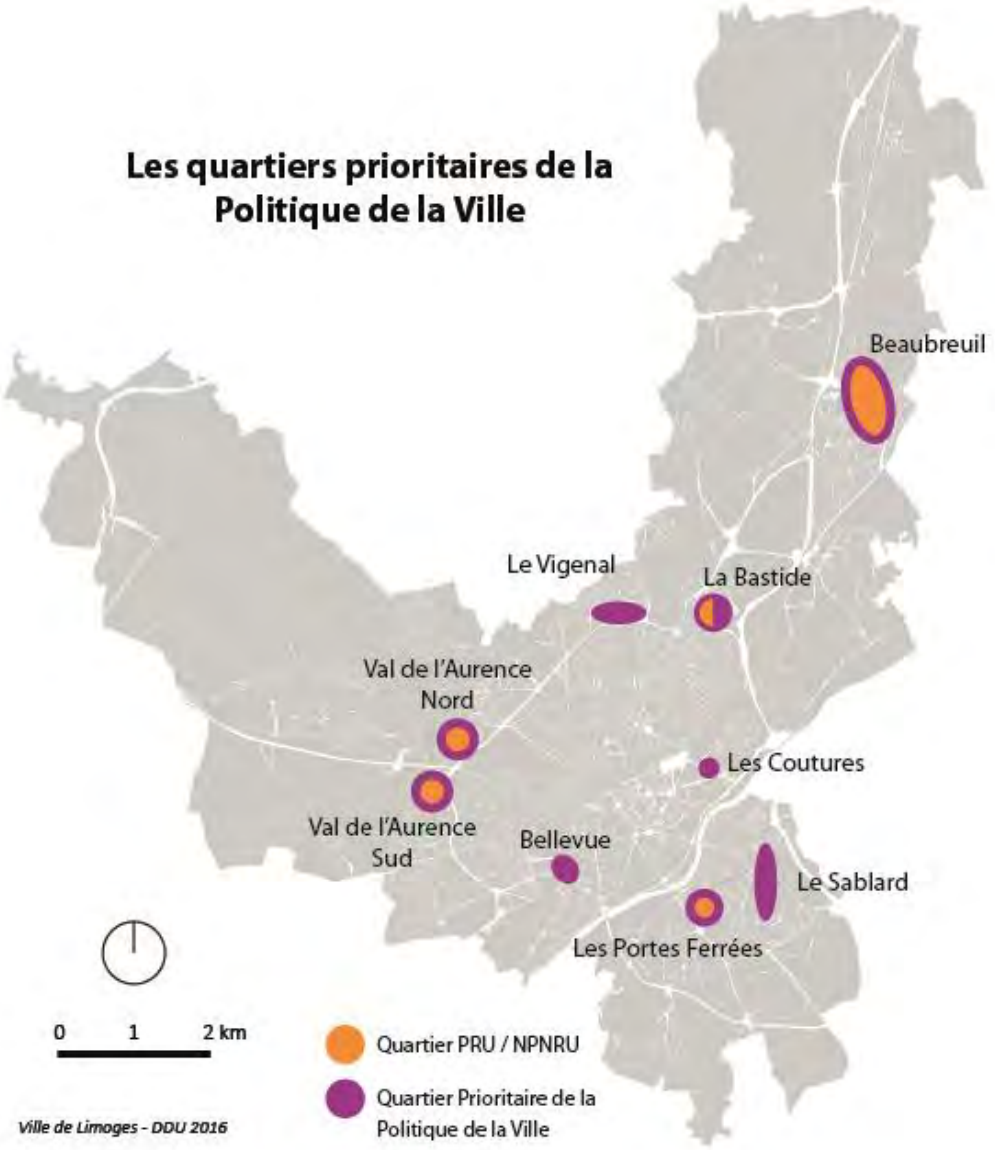
24 160 habitants soit 18% de Limoges et 12% de Limoges Métropole

8 760 € de revenu médian (Limoges : 18 193 € / Limoges Métropole : 19 600 €)

19 signataires

80 structures financées en 2015 pour la mise en œuvre des actions

150 fiches actions proposées


Les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville
Beaubreuil
Le Vigenal
La Bastide
Val de l'Aurence Nord
Les Coutures
Val de l'Aurence Sud
Bellevue
Le Sablard
Les Portes Ferrées
0 1 2 km
Quartier PRU / NPNRU
Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
Ville de Limoges - DDU 2016

Du Programme de Rénovation Urbaine (PRU) au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Bilan du PRU

Le projet de rénovation urbaine signé en 2008 et les avenants signés en 2011 et 2015 s'inscrivent dans la continuité d'une politique engagée depuis 20 ans. Les trois quartiers classés en ZUS (zones urbaines sensibles), avec près de 15% de la population globale de Limoges et 76 % de logements sociaux, ont été identifiés pour bénéficier du Programme de Rénovation Urbaine :

- le quartier de la Bastide situé à l'entrée Nord de Limoges au bord de l'ancienne RN20 ;
- le quartier du Val de l'Aurence à l'Ouest de la ville à proximité de la D941 ;
- le quartier de Beaubreuil, au nord de la Bastide bordé par l'A20.

Le Projet de Rénovation Urbaine s'est doté sur chaque site d'un plan de référence à long terme et d'éléments de programme. Ceux-ci sont inclus dans la convention pluriannuelle amorçant le désenclavement urbain des zones concernées.

Les diagnostics socio-économiques des trois ZUS montrent une paupérisation progressive des populations et une nette dégradation de l'image de ces territoires. En complément de «l'action sociale» classique, la démarche de rénovation urbaine mise en place engage ces territoires dans une action forte portant sur l'habitat et sur la qualification des espaces extérieurs, couplée à un soutien affirmé aux dynamiques sociales et économiques.

L'objectif est d'intégrer les futures transformations du quartier dans un projet plus large de mutation urbaine à l'échelle de l'agglomération. Il s'agit donc de prendre en compte l'ensemble des opérations récentes ou à venir du secteur Nord de l'agglomération (extensions des zones industrielles par le Family Village, la Voie de Liaison Nord, le parc d'activités de la Grande Pièce, étude d'implantation d'un nouveau TC.....).

Le projet intègre aussi une réflexion sur le devenir du patrimoine social et sur la possible mutabilité des logements existants. Il identifie le foncier capable d'accueillir, à moyen ou long termes, un nouveau type d'habitat pour accompagner la mixité et la transformation du quartier

Opérations achevées à l'échéance de l'avenant n° 2 :

- Secteur Rhin Danube :
    - Désenclavement de l'îlot Marcel Proust ;
    - Réhabilitation et AQS (amélioration de la qualité de service) des 52-58 rue Rhin et Danube ;
    - Equipement associatif polyvalent (Espace Marcel Proust) – ALSH et Espace Emploi ;
    - Création d'un Pôle Enfance/Jeunesse ;
- Secteur Fabre d'Eglantine :
    - Réfection du parking de l'avenue de Beaubreuil et aménagement du marché ;
    - Aménagement des squares du Printemps et de la Forêt (cœur d'îlot Fabre d'Eglantine) ;
    - Requalification de l'allée Fabre d'Eglantine.



Square de la Forêt et Parking avenue de Beaubreuil

L'évolution du quartier procède notamment de la réalisation de deux nouveaux équipements publics implantés en son cœur. Ces équipements contribuent à la perméabilité du quartier et à son ouverture au reste de la ville puisqu'ils engendrent la création de voies de desserte, l'aménagement des espaces publics, des opérations de résidentialisations afin de clarifier les limites espaces publics/espaces privés et un traitement paysager du quartier dans son ensemble en vue de renforcer le lien et la proximité avec la vallée de l'Aurence. Une mixité fonctionnelle est ainsi initiée.

Le contexte du marché de l'immobilier et la durée de reconquête des friches industrielles du secteur de la Perdrix reportent toujours à un second temps la création d'un quartier d'habitat intermédiaire entre le secteur pavillonnaire et le grand ensemble.

Opérations achevées à l'échéance de l'avenant n° 2 :

- Relocalisation du bar sans alcool Interval ;
- Chaufferie biomasse ;
- Réhabilitation de 310 logements (Madoumier) ;
- Réhabilitation de 124 logements (Tours Lyautey) ;
- Réhabilitation et résidentialisation des immeubles Franchet d'Esperey/Maréchal Juin (219 logements impactés) ;
- Création d'un équipement sportif de 1 000 places (Gymnase Henri Normand) ;
- Création d'un équipement associatif/Accueil de Loisir Sans Hébergement (Espace Lucien Neuwirth) ;
- Désenclavement par la création de la rue du parc ;
- Création d'un parvis des équipements publics, réaménagement des cheminements piétons dans le jardin du Mas Jambost.



Projet Val de l'Aurence : secteur Franchet d'Esperey-Maréchal Juin



Espace Lucien Neuwirth (ALSH / équipement associatif)



Gymnase Henri Normand



Parvis des équipements publics





Les résidentialisations

La démolition des barres Gauguin le 28 novembre 2010 a permis d'envisager la restructuration de l'entrée Nord de la ville et du quartier. L'enjeu des aménagements est essentiel pour rendre plus attractif et plus visible le quartier de La Bastide.

Certaines opérations ont commencé à changer la physionomie du quartier sur la période 2008-2015 (avenant n° 1) :

- L'aménagement de l'esplanade Gauguin et la création d'une nouvelle voie de désenclavement ;
- La création d'une liaison Bastide/Parc de Diane et la construction de logements en accession sociale (Limoges Habitat) ;
- La reconstruction du Foyer Detaille au sud du quartier ;
- La création d'un terrain de football en gazon synthétique.



Jeux esplanade Gauguin

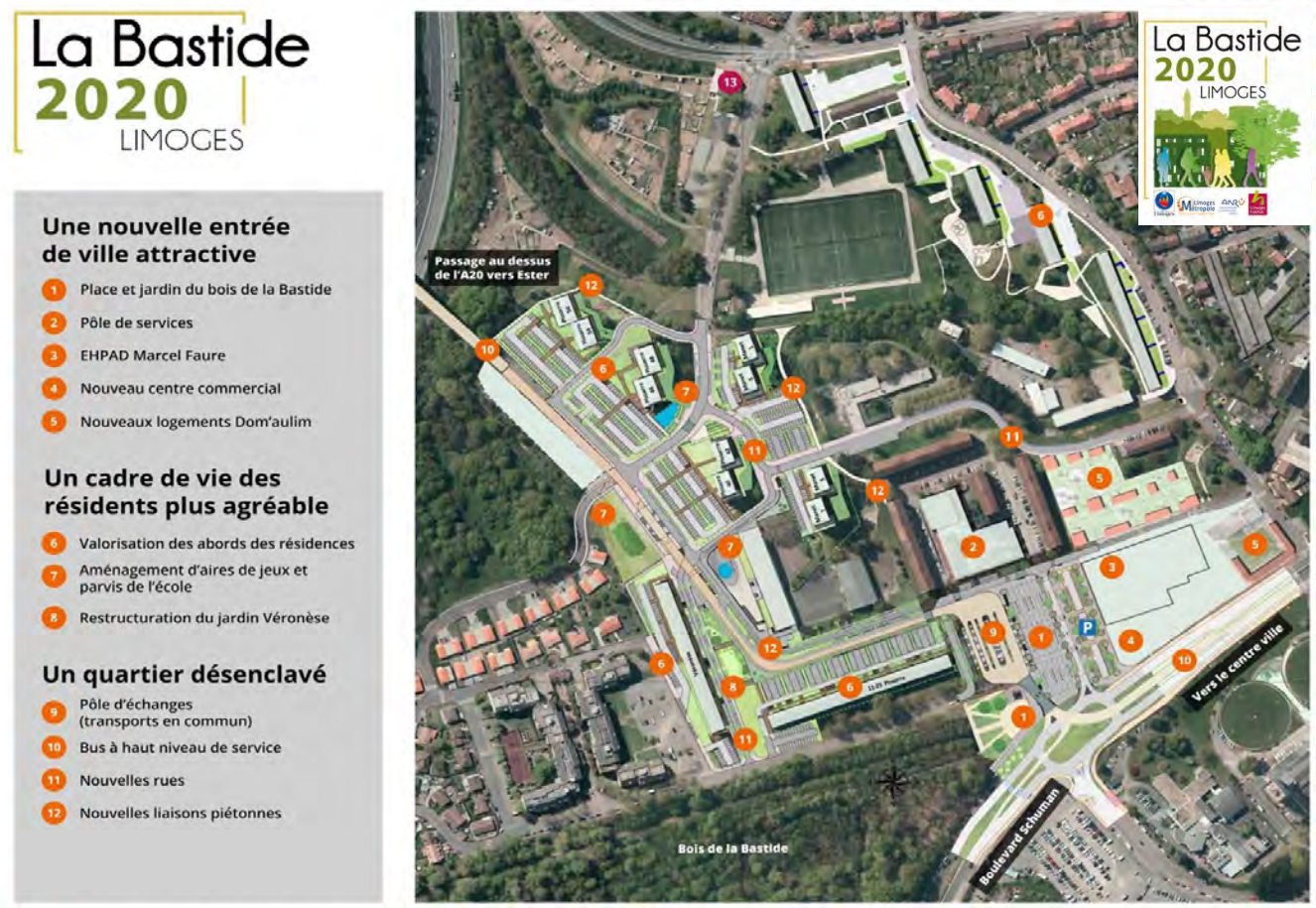




L'enjeu porté dans le cadre de l'avenant 2 du PRU signé en 2015 est de procéder à une **véritable transformation du quartier pour en faire un quartier inséré dans la ville, intégralement requalifié et valorisé par l'implantation de nouveaux équipements et services**.

Le programme d'actions comprend ainsi plusieurs opérations :

- La démolition des barres Seurat et Pissarro ;
- La résidentialisation des secteurs Degas, Pissarro, Manet et Véronèse ;
- La création d'une place publique en entrée de quartier, accueillant le marché hebdomadaire et des manifestations ;
- La création d'un Pôle d'Echanges Multimodal avec le passage du Bus à Haut Niveau de Service qui traversera le quartier et ira à terme, par la création d'une passerelle au-dessus de l'A20, vers le secteur Ester – Aquapolis (liaison rapide avec le centre-ville pour la nouvelle ligne 10) ;
- La restructuration du centre Commercial en pôle de santé et de services de proximité ;
- La création d'un nouveau pôle commercial en front de boulevard ;
- La création de nouveaux logements dont une offre en accession sociale (résidence de 12 logements locatifs et création de 12 maisons en accession) ;
- La reconstruction de l'EHPAD Marcel Faure (120 lits).



Le NPNRU

La redéfinition des quartiers prioritaires suite à l'adoption de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine renforce ce constat de paupérisation progressive des populations et de dégradation de l'image de ces quartiers et conforte la municipalité dans sa volonté d'agir de manière ambitieuse, afin d'aboutir à une véritable transformation urbaine et sociale de ces quartiers.

Le Protocole de préfiguration du NPNRU a vocation à tirer le bilan du PRU et à définir les grands axes de travail sur les quartiers retenus par l'Etat :

- 2 projets d'intérêt national (PRIN) :
    - Beaubreuil ;
    - Val de l'Aurence Sud ;
- 2 projets d'intérêt régional (PRIR) :
    - Val de l'Aurence Nord ;
    - Portes Ferrées.

Il s'agit d'appréhender chaque quartier dans son ensemble et en lien avec son environnement et d'éviter les écueils du PRU 1 (« saupoudrage » d'actions ponctuelles).

Beaubreuil

Enjeu : Constituer une petite ville à partir de la création d'une place animée tout en améliorant les connexions avec le centre-ville et les zones d'activités environnantes.

Orientations du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du CdV	Orientations opérationnelles du NPNRU	Exemples de 1eres opérations citées dans le protocole
Désenclaver les quartiers et développer les mobilités	• Renforcer la desserte TC vers les emplois, commerces, services • Favoriser les déplacements doux • Développer des actions en matière d'emploi	• Bus en site propre sur l'avenue de Beaubreuil • Aménagements piétons et cyclistes
Favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels	• Diversifier les typologies d'habitat	• Résidentialisations et rénovations • Adaptation des logements aux besoins
Améliorer le cadre et les conditions de vie au sein des quartiers	• Hiérarchiser le réseau viaire, atténuer le stationnement, améliorer la lisibilité des adresses • Définir une fonction et donner de la qualité aux espaces publics • Accroître la lisibilité des équipements et services • Accueillir de nouvelles activités	• Redéfinir le schéma de circulation • Faire de l'avenue de Beaubreuil la colonne vertébrale du développement urbain • Etudier la faisabilité d'une « Fabrique à Entreprendre » • Dynamiser l'offre commerciale
Prévenir la délinquance et garantir la sécurité	• Identifier les freins à une gestion urbaine de proximité efficiente	

Val de l'Aurence Sud

Enjeu : Constituer un grand quartier de l'Aurence, offrant toutes les qualités de la grande ville à la campagne et s'imposant comme porte d'entrée majeure de l'agglomération

Orientations du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du CdV	Orientations opérationnelles du NPNRU	Exemples de 1eres opérations citées dans le protocole
Désenclaver les quartiers et développer les mobilités	• Aménager les liaisons directes entre le cœur du quartier et la vallée • Accélérer le désenclavement	• Aménagements de cheminements piétons
Favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels	• Poursuivre les résidentialisations • Mettre en scène les équipements phares du quartier	• Attention spécifique sur les covisibilités avec la RD141
Améliorer le cadre et les conditions de vie au sein des quartiers	• Favoriser le développement économique et commercial • Travailler la trame végétale du quartier en cohérence avec celle de la vallée • Développer la mise en scène de points de vue sur la vallée de l'Aurence • Traiter les éléments stigmatisants et structurer la trame urbaine	• Définir la palette végétale des espaces publics créés ou requalifiés en lien avec la végétation de la vallée • Définir la vocation de la maison du Mas Jambost • Préparation de la mutation des friches du sud
Prévenir la délinquance et garantir la sécurité	• Favoriser l'appropriation des lieux par des actions pédagogiques	• Partenariats avec écoles, périscolaire, associations etc

Val de l'Aurence Nord

Enjeu : Constituer un grand quartier de l'Aurence, offrant toutes les qualités de la grande ville à la campagne et s'imposant comme un quartier résidentiel renouvelé et un trait d'union entre la vallée et le centre-ville

Orientations du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du CdV	Orientations opérationnelles du NPNRU	Exemples de 1eres opérations citées dans le protocole
Désenclaver les quartiers et développer les mobilités	• Ouvrir le quartier vers la vallée de l'Aurence • Favoriser les déplacements doux • Intégrer le quartier au tissu environnant	• Aménagements piétons et cyclistes • Amélioration de la lisibilité du réseau viaire
Favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels	• Equilibrer l'offre en habitat	• Démolition des tours en étoile • Diversification des formes d'habitat
Améliorer le cadre et les conditions de vie au sein des quartiers	• Accroître l'efficacité énergétique des copropriétés • Accentuer la porosité au travers des barres Foch • Redéfinir et qualifier les espaces publics	• Résidentialisation du parc de logements collectifs • Désenclavement de la place Vardelle • Création d'un espace ouvert et collectif en cœur de quartier

Portes Ferrées

Enjeu : Créer un éco-quartier, autour d'un parc urbain rayonnant et relié au centre-ville et aux berges de Vienne

Orientations du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du CdV	Orientations opérationnelles du NPNRU	Exemples de 1eres opérations citées dans le protocole
Désenclaver les quartiers et développer les mobilités	• Favoriser les déplacements doux • Requalifier et hiérarchiser les liaisons existantes et nouvelles • Favoriser l'accès piéton de la Place Parbelle	• Aménagements piétons et cyclistes
Favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels	• Restructurer et qualifier les logements	• Démolitions et réhabilitations
Améliorer le cadre et les conditions de vie au sein des quartiers	• Mettre en valeur les espaces verts • Renouveler et qualifier les espaces publics	• Intégration dans la trame verte et bleue de la ville • Création de corridors écologiques • Adaptation énergétique des logements
Prévenir la délinquance et garantir la sécurité	• Responsabiliser les habitants	• Encouragement aux pratiques collectives et associatives

Le protocole de préfiguration du NPRU de Limoges a été signé le 5 janvier 2017. Il a permis de définir le programme d'études à conduire pour élaborer sur chacun des quartiers les projets urbains et il sera suivi de la signature d'une nouvelle convention de renouvellement urbain sur ces 4 quartiers.

La politique de l'habitat et les projets à venir

Depuis février 2016, la Ville de Limoges s'est dotée d'une politique municipale de l'habitat afin de poursuivre plusieurs objectifs notamment en matière d'intégration sociale et de renouvellement du parc social existant. Ainsi celle-ci comprend une territorialisation de l'habitat permettant de spatialiser de manière équilibrée l'offre de logement social.

La Zone à urbaniser de La Bastide située à l'est du quartier, accessible par une voie nouvelle de desserte, rejoignant le parc de Diane, et dont l'aménagement a été réalisé par Limoges Habitat, consiste en la réalisation de logements en accession sociale respectant la RT2012.



Les jardins de Diane (source : Limoges Habitat)

L'habitat ancien, quant à lui, bénéficie des actions mises en œuvre depuis plusieurs années afin de favoriser la redynamisation du centre-ville et d'attirer de nouvelles populations.

C'est ainsi que la Ville de Limoges poursuit et développe des opérations de remise sur le marché de logements vacants, de résorption systématique de l'habitat indigne, d'amélioration énergétique, d'adaptation au vieillissement de la population et de réfection des façades et devantures commerciales.

Depuis le lancement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat renouvellement urbain multi-site (OPAH RU multi-site) début novembre 2016, 290 dossiers d'accompagnement gratuit ont été ouverts auprès du Guichet Habitat Énergie, dont 94 logements rénovés qui ont généré 2 130 000 € de travaux et qui représentent 280 000 € de subvention de la Ville de Limoges. Une étude d'opportunité pour la mise en place d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) qui permet la rénovation d'îlots d'habitat dégradé est en cours. De manière générale, l'objectif de l'ORI en lien avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) est de permettre la sortie d'opérations de renouvellement urbain en centre ancien par la réappropriation d'immeubles d'habitat défraichis.

La Campagne d'Aide à la Réhabilitation et à la Protection du Patrimoine (CARPP) a permis depuis 15 ans, de rénover 1700 façades. En 2017, ce sont plus de 7 millions d'€ d'aides financières générées. En 2018, la CARPP est complétée par la mise en place d'une campagne de ravalement obligatoire des façades fortement dégradées (et non rénovées depuis plus de 10 ans) qui concerne des rues emblématiques du centre-ville comme par exemple les rues du Clocher, Consulat ou encore Charles Michels.

La lutte contre la vacance demeure un enjeu important pour enrayer l'affaiblissement démographique de la ville et le départ des primo accédants vers la périphérie. L'OPAH RU doit permettre de diversifier l'offre de logements du centre-ville aujourd'hui très spécialisé sur le logement de petites surfaces en locatif. De plus, la question du parc dégradé occupé, notamment dans les faubourgs, est préoccupante. En effet certains secteurs et notamment le quartier Carnot montrent des signes de paupérisation. L'intervention sur le parc privé répond donc aux enjeux suivants :

- Un enjeu urbain en renforçant l'attractivité des quartiers centraux et péricentraux ;
- Un enjeu économique avec la mise en valeur du cadre urbain confortant l'attractivité économique ;
- Un enjeu social en développant l'offre de logements à loyer conventionné dans les quartiers centraux ;
- Un enjeu environnemental notamment en améliorant les performances énergétiques des logements réhabilités.

Ces actions s'inscrivent plus généralement dans le cadre d'une politique générale de redynamisation du centre-ville et plus particulièrement dans la mise en œuvre du programme gouvernemental Action Cœur de Ville pour lequel la ville a été retenue. Cette politique générale et transversale se décline autour de plusieurs actions dont le but est de ramener des habitants sur le centre-ville. Par exemple, il s'agit dans les zones qui n'ont plus de vocation commerciale, d'impulser une dynamique de changement de destination des locaux commerciaux pour permettre d'apporter aux logements du centre-ville les aménités dont ils manquent trop souvent.

3.3 Des besoins spécifiques

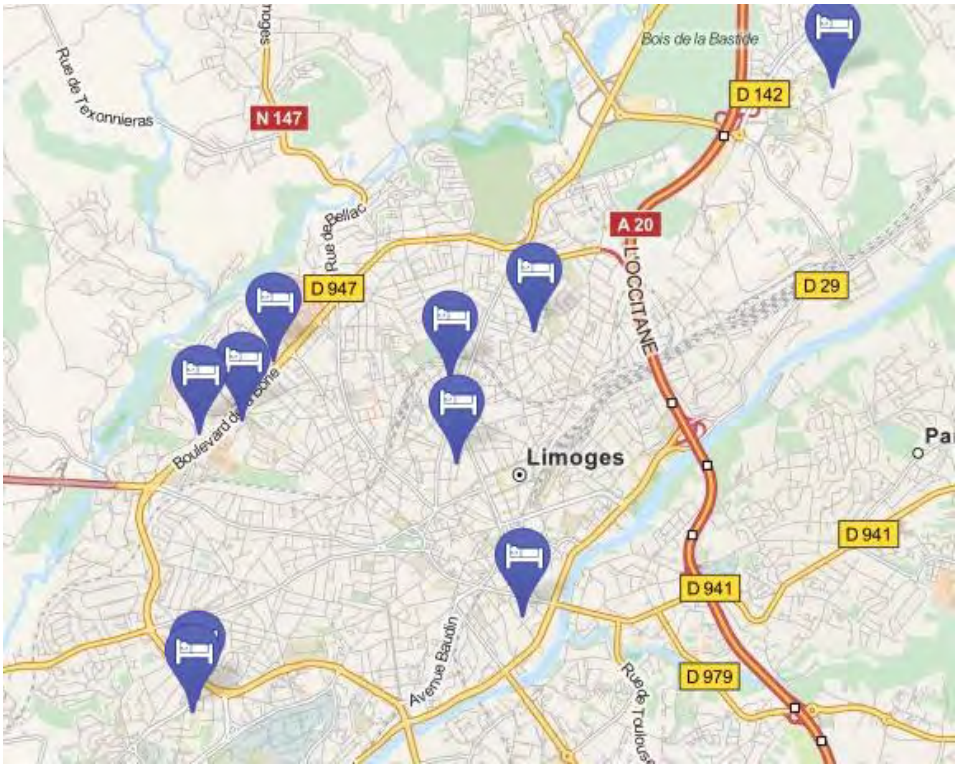
Le logement pour les jeunes et les étudiants

Des constats partagés sur la situation du logement des jeunes, à savoir :

- Un marché du logement plutôt favorable au logement des étudiants (nombreux petits logements dans le parc privé) et un bon niveau d'équipement en logements étudiants, mais un problème de qualité des logements ;
- Des difficultés identifiées pour les jeunes en situation d'insertion professionnelle, notamment en alternance, et pour les jeunes en difficultés ;
- Une absence de solution pour les moins de 25 ans sans ressource, marginaux et ayant des troubles psychologiques.

Pour ces deux derniers publics, le constat d'une faible connaissance des besoins est établi par les acteurs locaux. Des pistes de solutions telles que le développement de la sous-location et la création d'une structure spécifique d'accueil pour les jeunes marginaux sont proposées dans le PDALPD.

Le CROUS de Limoges gère 2 000 logements et dispose d'un fichier de logements offerts par les bailleurs privés (200 références).

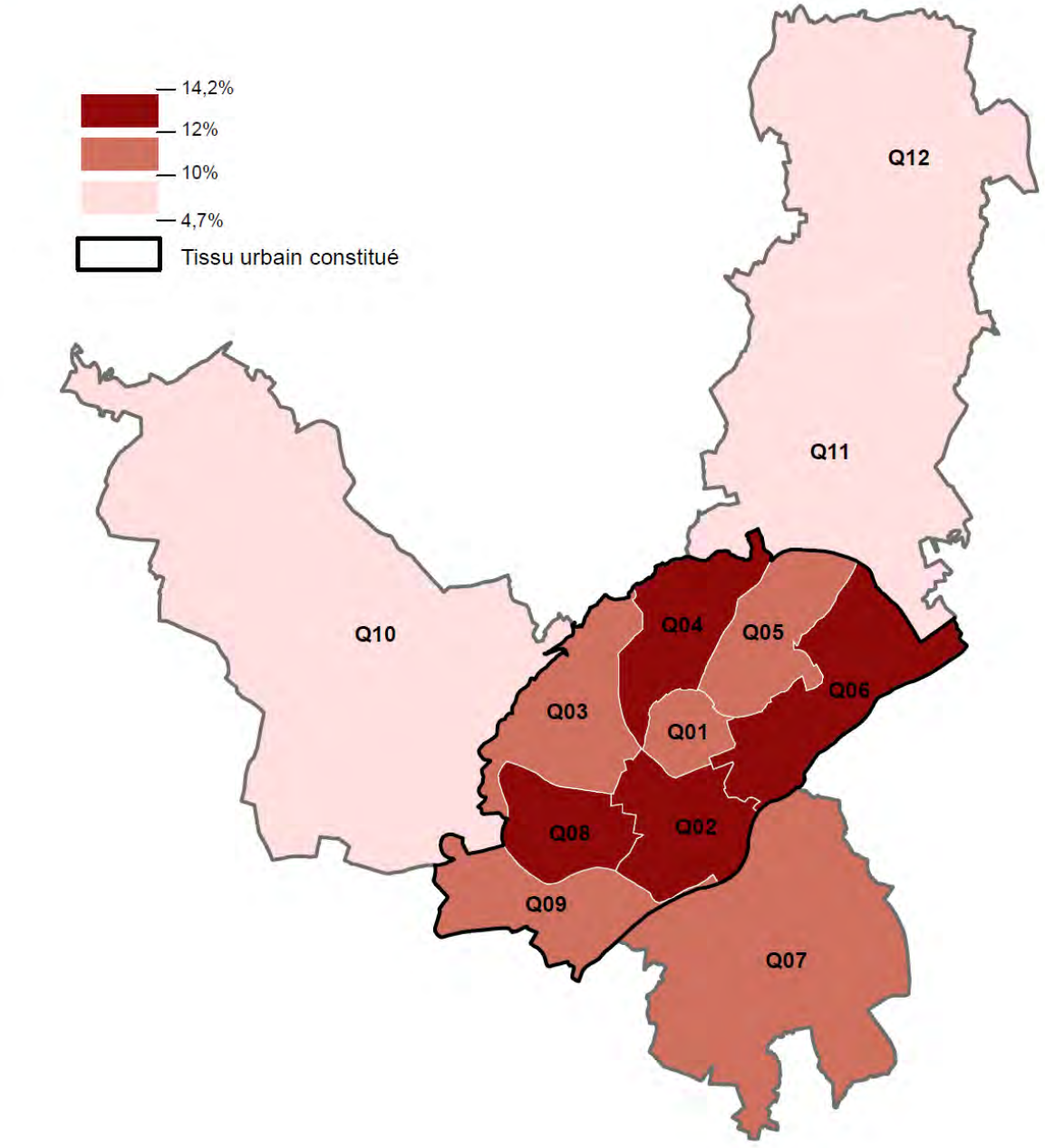


Localisation des résidences CROUS de Limoges (www.crous-limoges.fr)

Le logement pour personnes âgées

Les personnes de plus de 60 ans (et surtout celles de plus de 75 ans) représentent également l'un des piliers de l'intervention sociale du fait de la diminution de l'autonomie quotidienne et de l'isolement. Elles se concentrent dans la partie centrale de Limoges afin de disposer d'un accès facilité aux services de la ville. En effet, les plus de 75 ans habitent, pour 74% d'entre eux, le tissu urbain constitué.

Part des plus de 75 ans en 2014



Une politique de coordination a permis une bonne couverture territoriale des CLIC (Comités locaux d'Information et de Coordination) et un maillage fin des services à domicile.

Les besoins sont à évaluer en fonction du développement de l'offre régionale et des évolutions sociales. Des phénomènes difficiles à évaluer quantitativement sont à l'œuvre dans les choix opérés par les personnes entrant en établissement : elles peuvent choisir l'établissement le plus près possible de leur ancien domicile, ou désirer s'installer à proximité de leurs enfants.

La Commune dispose de 11 établissements d'hébergement pour les personnes âgées, dont 1 EHPAD récents, le Mas Rome. Les établissements notent une baisse actuelle de leurs listes d'attente et des entrées repoussées en raison du coût.

Le phénomène de vieillissement de la population ne peut que nous interroger sur les besoins futurs quant à ce type de structure. En effet, **en 2014, 26 % de la population limougeaude a 60 ans ou plus**. Selon les estimations, ce chiffre serait augmenté de **45 % d'ici à 2030 (pour 49 580 personnes)** et le nombre de personnes de **85 ans et plus** (donc susceptibles d'être dépendants) devrait connaître une **augmentation de 126%, passant de 5 023 personnes en 2010 à 11 370 en 2030**.

Le maintien à domicile de cette catégorie de la population devient un enjeu central, impliquant le développement des aides à domicile et des logements plus adaptés. Des services d'aide à la personne et de portage de repas à domicile fonctionnent depuis plusieurs années.

L'enjeu du maintien au domicile et de l'adaptation des logements est pris en compte au travers des dispositifs de financements de l'ANAH (via le PRIG) et de l'accompagnement social classique. La Communauté d'agglomération n'apporte toutefois pas de soutien spécifique dans ce domaine.

Les personnes adultes handicapées

Le Schéma Départemental en faveur des personnes adultes handicapées souligne la difficulté à estimer le besoin, compte tenu de la diversité des handicaps et de l'évolution de la notion même de handicap.

Mais l'offre spécialisée ne peut pas se substituer au logement banal adapté, représentant le produit adéquat pour les handicapés autonomes. Les besoins seront à affiner avec les associations spécialisées, les opérateurs du logement et les communes, pour prendre en compte localement des besoins forcément très individualisés.

Des dispositifs mis en place pour les ménages défavorisés

A l'échelle de l'agglomération, le parc d'hébergement s'est développé au cours des dernières années et compte aujourd'hui près de 540 places et logements temporaires.

Le parc existant répond aux obligations légales. Toutefois, des besoins spécifiques sont identifiés dans le PDALPD (Plan départemental pour le logement des personnes défavorisées) concernant :

- les jeunes et plus spécifiquement des jeunes sans ressources ;
- les publics « marginaux » ne pouvant intégrer de logements autonomes ;
- les personnes ayant des troubles psychologiques (au sens large) ;

Les gens du voyage

Au cours du dernier schéma, trois aires d'accueil ont été ouvertes et la Communauté d'agglomération a ainsi augmenté sa capacité d'accueil de 72 places. Elle comptait donc 148 places (y compris les places de Couzeix) réparties en cinq aires d'accueil.

L'enjeu du schéma sur le volet habitat portait sur la sédentarisation de groupes familiaux déjà installés sur des terrains privés mais sans conformité avec les documents d'urbanisme. Les opérateurs sont prêts mais les projets n'ont pu se concrétiser à ce jour, principalement faute d'accès à un foncier correspondant aux besoins. Le schéma fixe un objectif de « relogement » de trois groupes familiaux, repris dans le PDALPD.

Extraits du Schéma GdV 2016-2021 :

L'état des lieux du schéma recense les 7 lieux d'accueil gérés par Limoges Métropole dont :

- 6 aires d'accueil représentant 148 places ;
- 1 aire de grand passage à Feytiat (Le Puy Andraud) qui compte 200 places.

Le nouveau schéma repose sur la volonté d'élaborer des actions répondant aux besoins identifiés sur les territoires. Il doit ainsi permettre la coordination de l'ensemble des acteurs concernés. L'étude du bilan des fiches action réalisées dans le cadre du schéma 2009-2014, ainsi qu'un état des lieux, ont permis de dégager deux objectifs généraux pour la mise en œuvre du nouveau schéma :

- l'accueil et l'habitat ;
- l'accès aux droits des gens du voyage.

Ces objectifs sont divisés en 6 axes qui font l'objet de fiches actions :

- Accueil et aires ;
- Habitat ;
- Education ;
- Accompagnement social ;
- Insertion/formation professionnelle ;
- Santé.

3.4 Le marché de l'immobilier

L'habitat actif depuis 2014

On constate depuis 2014 une hausse des Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) d'appartements et de maisons passant de 1 795 à 2 511 en 2017, soit un niveau jamais atteint depuis 10 ans.

Un marché locatif privé soutenu en 2017

Les prix du marché locatif privé à Limoges et dans sa périphérie connaissent une hausse globale des loyers, avec une stabilisation pour les maisons. La demande de meublés s'est accentuée en 2017 et la demande de logements neufs est toujours soutenue.

Les prix de location en euros hors charges s'échelonnent dans l'ancien de 228 € à 366 € pour un studio à Limoges et entre 615 et 822 € pour un T5 ou plus. Une maison sur Limoges se loue de 571 à 909 €, de 555 à 847 € en périphérie (1ière couronne) et de 423 à 764 € sur le reste de la Haute-Vienne.

Un rebond pour les ventes dès 2015

Le nombre total d'actes de vente enregistré en Haute-Vienne progresse depuis 2014, principalement sur les locaux d'habitation. Le nombre de VEFA (vente en l'état de futur achèvement) est porté à un niveau comparable à celui du début des années 2000.

Evolution des actes de ventes entre 2013 et 2017 en Haute-Vienne :

Année	Activité immobilière - Actes de ventes					
	Nombre total	Evolution	Dont locaux d'habitation	Evolution	Dont VEFA	Evolution
2013	8030	-3,5%	6572	-2,6%	100	-37,9%
2014	7524	-6,3%	6246	-5,0%	23	-77,0%
2015	8191	8,9%	6954	11,3%	50	117,4%
2016	8486	3,6%	7120	2,4%	184	268,0%
2017	**9201**	**8,4%**	**7902**	**11,0%**	**169**	**-8,0%**

Source : OCH Ville de Limoges 2017

L'Observatoire de l'Immobilier note pour 2017 un fort dynamisme sur les ventes immobilières, poussées par des taux d'intérêt encore bas, sans entraîner d'envolée des prix. Les ventes d'appartements se sont bien portées et les petites surfaces ont retrouvé de l'attractivité. Les appartements des années 60 et 70 avec des travaux à faire se vendent à bas prix. Les appartements récents ou rénovés se vendent vite.

Pour les maisons, le marché se porte bien sur la périphérie de Limoges, et la demande est même devenue supérieure à l'offre. Sur Limoges, les prix sont restés stables avec une demande très active voire légèrement tendue entraînent un report de ménages familiaux en 1ère et 2ème couronne de l'agglomération.

Prix de vente des maisons anciennes (prix en euros) :

Types	3 et 4 pièces		5 pièces et plus	
	Moyenne basse	Moyenne haute	Moyenne basse	Moyenne haute
Limoges Ville	92 014	137 445	132 841	237 190
Périphérie de Limoges*	82 600	159 750	134 968	237 852
Haute-Vienne**	62 409	139 089	84 255	213 350

**Boisseuil –Condat-sur-Vienne – Couzeix – Feytiat – Isle – Landouge – Le Palais – Panazol – Rihac-Rançon*

*** sauf Limoges et communes périphériques de Limoges*

Sources : Observatoire CCI 2017

Le marché du logement neuf connaît également un regain, et s'appuie notamment sur certains dispositifs d'aides fiscales tel que « Loi Pinel » (aujourd'hui maintenu contrairement au prêt à taux zéro).

Analyse des logements autorisés sur Limoges :

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Nombre de logements	**239**	**233**	**425**	**289**	**353**	**304**	**271**	**330 ***	**312**
Dont individuel pur	100	105	144	144	138	98	103	124	124
Dont collectif et individuel groupé	139	128	281	145	215	206	168	206 *	188

** hors délivrance de permis pour les résidences séniors et étudiantes*

Source : OCH Ville de Limoges

L'évolution du marché du logement neuf est portée par le collectif qui représente 60 % environ du nombre de logements autorisés. Les investissements locatifs restent attractifs grâce au maintien du dispositif Loi Pinel. En revanche, l'arrêt du prêt à taux zéro entraîne un frein non négligeable sur la capacité d'investissement des ménages qui accèdent à la propriété. Ce phénomène pourrait entraîner un fléchissement à terme des capacités d'achat des ménages sur Limoges et nécessite d'être observé et anticipé.

L'attractivité autour des grands boulevards demeure, notamment autour des grands axes (A20, RN 141). La tendance à la diminution des tailles des terrains se poursuit.

L'immobilier commercial et d'entreprise

Les rues du centre-ville peuvent être classées selon leur attractivité commerciale de 1 à 3.

Le prix des emplacements n°1 (Clocher, Consulat, Ferrerie, haut de la rue Jean-Jaurès…) ne bouge quasiment pas entre 2011 et 2012 à condition d'avoir des surfaces et des linéaires vitrines convenables.

Les droits au bail des emplacements n°2 et 3 sont plus durs à valoriser, les clients préférant payer un loyer plus important aux dépens dudit droit au bail.

Extraits : Observatoire de l'immobilier – CCI Limoges Haute-Vienne - 2017

Evolution des loyers hors droit au bail par m2 HT par an en euros – locations pures sans droit au bail, pas de porte-à-porte, fonds de commerce - :

Situation	Fourchette moyenne de loyer HT							
	Moyenne basse				Moyenne haute			
	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017
Commune de Limoges	67	87	110	87	280	280	288	225
Zone d'activités commerciales (unité urbaine de Limoges)	54 - 95	96	79	79	100 - 187	149	202	138
Haute-Vienne (hors unité urbaine de Limoges*)	46 - 69	104	70	56	115 - 146	133	133	92

** Condat-sur-Vienne, Couzeix, Feytiat, Isle, Limoges, Le palais-sur-Vienne, Panazol*

Fort d'un centre-ville en cours de rénovation et d'une situation économique générale qui s'améliore, l'immobilier d'entreprise enregistre des niveaux de loyers à la hausse sur Limoges, synonyme de confiance retrouvée. Le contexte demeure difficile sur les grandes zones commerciales avec des niveaux de prix plutôt à la baisse sur la période. Les grands centres commerciaux sont à la peine au niveau national avec des fréquentations et des chiffres d'affaire en baisse sur 2017 selon le Conseil National des Centres Commerciaux).

Bureaux : évolution du loyer par m^2 HT/an sans charges locatives (prix en euros) :

Bureaux	Moyenne basse				Moyenne haute			
	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017
Neuf	92	94	115	115	138	128	137	137
Ancien non rénové	63	65	65	50	86	85	87	70
Ancien rénové	79	81	80	65	121	99	118	100

Bureaux : évolution du prix de vente par m² HT
(prix en euros hors frais et selon équipement – hors foncier) :

Bureaux	Moyenne basse				Moyenne haute			
	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017
Neuf	923	1040	1250	1250	1219	1258	1550	1550
Ancien non rénové	470	473	614	550	768	675	850	750
Ancien rénové (avec parking)	633	811	794	710	967	962	1024	920

Concernant les bureaux, l'Observatoire de l'Immobilier constate sur 2017 une demande plutôt orientée vers des locaux en très bon état, aux normes, d'accès faciles et avec un stationnement privatif. Concernant les locaux d'activités, l'Observatoire note une demande portée principalement par les activités logistiques pour des surfaces de 2 à 3 000 m² sur de grands terrains, ainsi que par les activités artisanales pour des bâtiments de 300 à 500 m² neufs ou récents mais aux normes. Depuis plusieurs années, la recherche de locaux industriels est inexistante.

3.5 Les scénarios en matière de logements

Définition du point mort communal

Le point mort communal correspond au nombre de logements nécessaire à construire pour maintenir la population, soit sans effet démographique.

Cette méthode s'appuie sur 3 notions : le renouvellement urbain, le desserrement des ménages ainsi que la variation des logements secondaires et des logements vacants.

Problématique de la vacance :

Lorsque l'on regarde les chiffres de la commune, un élément apparait problématique : **la variation des logements vacants entre 2009 et 2014, en augmentation de 39 % sur la période**. Cette donnée ne peut être traitée telle quelle et doit être approfondie et affinée.

Le fichier Filocom (Fichier des Logements par Commune) constitué par la DGFiP (Direction Générale des finances publiques) pour les besoins du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie et du Développement Durable, permet de connaitre la durée de vacance de chaque logement.

Il existe plusieurs types de vacances :

- la vacance conjoncturelle : les logements en attente d'un locataire ou acheteur. La période de vacance est courte, 1 à 3 ans.
- la vacance structurelle : les logements inoccupés de longue date, plus de trois ans, due principalement à une succession, à des logements vétustes, ne répondant plus aux critères de confort moderne, etc.

Ce qui est intéressant et qui est retenu dans le calcul du point mort est la vacance structurelle.

Données issues du fichier Filocom :

	2007	2009	2011	2013	Extrapolation 2014
Moins de 1an	4 299	4 939	5 815	5 622	5 823
De 1 à < 3 ans	1 706	2 939	3 270	3 509	4 080
3 ans et plus	2 768	2 631	3 076	2 924	2 904
Total	8 773	10 509	12 161	12 055	12 807

Plusieurs constats :

- La vacance augmente depuis 2009, ce qui est une tendance nationale hors secteurs en tension à l'image de l'Ile de France (+ 20 % au niveau France métropolitaine) ;
- Le nombre de logements vacants de moins de 1 an a atteint un pic en 2011. Les logements de moins de 1 an correspondent vraisemblablement aux logements déclarés vacants aux services des impôts afin d'éviter les impôts fonciers. Il ne s'agit donc pas de réels logements vacants et peuvent donc ne pas être pris en compte dans le calcul du point mort ;
- La vacance conjoncturelle viendra grossir le potentiel « renouvelable » du territoire, au même titre que les parcelles résiduelles, ou les bâtiments à requalifier (caserne Marceau…).

Calcul du point mort communal (données INSEE):

	Logements construits	Logements totaux	Pop des ménages	Taille ménages	Résidences principales	Résidences sec.	Vacance structurelle
2009		80 296	135 470	1.839	73 676	1 370	2 631
2014		81 921	131 551	1.808	72 765	1 859	2 904
2009 -2014	1307	1 625	- 3 919	-0.031	- 911	489	273

Renouvellement urbain : R = total constructions neuves (2009-2014) – variation du nombre de logements (2009-2014) = -318

Projection : maintien du rythme constaté entre 2009 et 2014

R (projeté) = - 318 soit - 64 logements / an

Desserrement des ménages : D = (population des ménages en 2009 / taille des ménages en 2014) - nombre de résidences principales de 2014 = 2168

Projection : Diminution de 5 % du rythme constaté sur 2009 / 2014

- ralentissement du desserrement constaté depuis des années
- La part des familles qui revient à limoges augmente

D (projeté) = 2060 soit 412 logements / an

Variation résidences secondaires et logements vacants : RSLV = variation du nombre de résidences secondaires 2009-2014 + variation du nombre de logements vacants 2009-2014 = 762

Projection :

- maintien du rythme constaté entre 2009 et 2014 pour le RS
- Sortie de vacances structurelles 2 fois moins importantes que le rythme constaté entre 2009 et 2014
- remise sur le marché de 30 logements vacants structurels par an

RSLV (projeté) = 475 soit 95 logements / an



Point mort (PM) = R (projeté) +D (projeté) +RSLV (projeté)

PM = 443 /an

Définition du besoin à construire de la commune

Outre le besoin à construire issu du point mort, le territoire nécessite des constructions engendrant un effet démographique. L'objectif n'est pas une augmentation importante et disproportionnée de la population mais une augmentation douce et régulière, permettant ainsi la mise en place progressive d'une politique foncière.

L'objectif de développement démographique à l'horizon 2030 est d'accueillir les habitants, 4 065 habitants supplémentaires en scénario modéré par rapport à 2015, soit 137 692 habitants.

	2030
	Projections
Population **2015 : 133 627 hab.**	133 627 hab.
	137 692 hab.
	141 873 hab.
Population supplémentaire (3 scénarii)	0 hab.
	4 065 hab.
	8 246 hab.
Nombre de logements nécessaires pour le point mort	6 645 logements
Nombre de logements nécessaires à l'accueil de population supplémentaire (1,76 pers/ ménage)	0 logts
	2 310 logts
	4 685 logts
Nb log total à construire pour l'accueil de population	6 645
	8 955
	11 330
Nb log à construire par an pour l'accueil de population (sur 11 ans)	443
	597
	755

Ainsi, une tranche de production annuelle de logements comprise entre 450 et 600 permet d'assurer une croissance raisonnable et progressive de population pour atteindre, en 2030, près des 138 000 habitants projetés.

La reconstitution de l'offre de logements sur Limoges suite aux démolitions programmées dans les quartiers identifiés au NPRU va nécessiter de nouvelles constructions, consolidant les objectifs de production de logements.

3.6 L'analyse atouts/faiblesses/opportunités/menaces… Enjeux

Atouts

- Un parc de logement diversifié et un coût de l'immobilier attractif
- Des échanges entre la ville et l'aire urbaine en faveur de Limoges
- Un taux de logement social nettement supérieur aux exigences réglementaires
- Des actions pour l'amélioration de l'habitat, notamment sur le parc ancien et les quartiers prioritaires de la politique de la Ville
- Une amorce de reprise du marché immobilier

Faiblesses

- Un parc ancien à traiter sur Limoges
- Une vacance en hausse
- Une fragilisation économique des ménages du parc social
- Des jeunes actifs qui quittent Limoges pour la périphérie
- Une répartition inégale du statut d'occupation et des logements sociaux sur le territoire communal et intercommunal

Opportunités

- Une dynamique de projets de renouvellement urbain qui peut profiter au rééquilibrage du marché immobilier
- Développement d'une stratégie foncière en particulier avec l'Etablissement public Foncier

Menaces

- Une détérioration du parc ancien pouvant accroître la vacance
- Une tension sur le marché de la maison individuelle sur Limoges qui induit directement une fuite de la population des jeunes ménages et indirectement un étalement urbain

Enjeux

- **Répondre aux besoins des ménages**
  - Améliorer la qualité du parc existant
  - Trouver un niveau de production de logements neufs ou rénovés permettant de répondre aux besoins, tout en s'insérant dans une logique de préservation des espaces naturels
  - Diversifier la typologie de l'offre, en proposant notamment une offre en accession sociale ou à prix modérés
  - Requalifier le parc social existant notamment le moins attractif

- **Intensifier les actions pour diminuer la vacance et lutter contre l'habitat indigne**

- **Equilibrer le prix du marché neuf/ancien en développant l'effort d'amélioration du parc ancien**

4 – Organisation territoriale et composition urbaine

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

Apparue à la fin du XIXe siècle, la coopération intercommunale s'est considérablement développée à partir des années 1990, notamment sous l'effet de la loi du 6 février 1992. En une dizaine d'années, l'intercommunalité s'est discrètement mais solidement installée dans le "paysage" local, renforcée par la loi Chevènement du 12 juillet 1999.

Collecte ou traitement des ordures ménagères, assainissement, transports urbains, développement local, aménagement, urbanisme, voirie, habitat, équipements culturels et sportifs, les compétences que peuvent exercer les groupements intercommunaux, au cœur de la vie locale, sont nombreuses et variées. Elles constituent en effet une réponse au grand émiettement des communes françaises et aux difficultés de gestion qui en découlent.

La Ville de Limoges fait aujourd'hui partie de deux établissements publics à l'échelle et aux compétences distinctes en lien direct avec l'aménagement du territoire : La Communauté d'Agglomération Limoges Métropole (CALM) et le Syndicat Intercommunal pour l'Étude et la Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL).

4.1 L'organisation territoriale : la montée en puissance des partenariats intercommunaux

Contexte intercommunal

Des coopérations intercommunales existent au sein de l'agglomération depuis les années 1970. D'abord à finalité technique (eau potable, assainissement ou déchets par exemple), ces partenariats se sont progressivement élargis à des questions d'organisation urbaine et de services à la population.

Le Syndicat Intercommunal pour l'Étude et la Programmation de l'Agglomération de Limoges

En 1991, 26 communes se sont fédérées au sein du Syndicat Intercommunal pour l'Étude et la Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL). En 1998, ces 26 communes étaient parties prenantes du Schéma Directeur (SDAL). En 2001, un projet d'agglomération a été adopté par le SIEPAL. Le nouveau périmètre d'étude du SIEPAL, chargé du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), s'étendait alors à 47 communes. Après plusieurs évolutions du périmètre et de la législation, le SIEPAL comprend à ce jour 6 EPCI pour 65 communes.

Le territoire du SIEPAL totalise environ 264 000 habitants, ce qui représentait 70% de la population du département de la Haute-Vienne. Près de 54% des habitants du SIEPAL vivent sur Limoges, ce qui la place comme le pôle majeur du territoire.

En charge de l'élaboration et la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le SIEPAL a donc vocation à fixer et aider à appliquer les orientations de développement des communes qui le composent. **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un outil de planification** né de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, votée en 2000. Les SCOT ont réglementairement un poids important vis à vis des autres documents tels que les Plans Locaux

d'Urbanisme, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) ou encore les Plans de Déplacements Urbains (PDU). Le SCOT actuellement en vigueur sur le territoire du SIEPAL a été approuvé le 31 janvier 2011. Il est aujourd'hui en cours de révision.

Ces étapes témoignent d'une progressive prise en considération des interdépendances croissantes entre la ville-centre et les communes périphériques: déplacements domicile-travail, articulation des services depuis l'échelle de proximité jusqu'à l'échelle métropolitaine, impact des zones économiques...

La Communauté d'Agglomération Limoges Métropole

Créée en janvier 2003, à la suite de la Communauté de Communes née en novembre 2001, la Communauté d'Agglomération scelle cette montée en puissance de l'intercommunalité. Limoges Métropole regroupe aujourd'hui 20 communes et plus de 208 000 habitants. Elle a en effet intégré la Commune de Verneuil au 1er janvier 2011, puis la Commune de Couzeix au 1er janvier 2014 qui quitte ainsi la Communauté de Communes Aurence Glane Développement et Chaptelat, au 1er janvier 2017. Ce nouveau périmètre, qui intègre alors des secteurs urbanisés importants en étroite relation avec Limoges, est plus en adéquation avec la réalité de l'agglomération.



Converties à un urbanisme d'agglomération, les communes organisent leur territoire selon une logique d'aménagement à échelle élargie. Depuis janvier 2003 l'Agglomération s'est vue attribuer les compétences de transports urbains et de valorisation des déchets, avec perception, par la Communauté, de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Ceci a entraîné, de fait, la disparition du SIOTAL (Syndicat Intercommunal pour l'Organisation des Transports en commun de l'Agglomération de Limoges), avec une extension du Périmètre de Transports Urbains aux 20 communes de l'Agglomération.

L'Agglomération exerce désormais un grand nombre de compétences :

- Création, aménagement, entretien et gestion de l'ensemble des zones d'activités économiques situées sur le territoire de l'agglomération ;
- Aide au développement des NTIC (Nouvelles Technologies de l'Informatique et de la Communication) ;
- Actions intéressant le développement touristique ;
- Création, entretien et aménagement des voiries reconnues d'intérêt communautaire ;
- Connexion des sentiers de randonnées existants sur le périmètre de l'Agglomération ;
- Schéma Directeur, balisage et édition d'un guide des sentiers de randonnées de Limoges Métropole ;
- Aménagement de l'espace communautaire (SCOT) ;
- Gestion des déchets ménagers ;
- Prévention des nuisances (air, sonores…) ;
- Aménagement et entretien des berges des rivières, protection des zones humides ;
- Schéma directeur des eaux pluviales ;
- Contrôle des installations d'assainissement non collectif ;
- Assainissement collectif ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements routiers, culturels et sportifs d'intérêts communautaires ;
- Programme Local de l'Habitat ;
- Aires d'accueil des gens du voyage ;
- Observatoire de l'habitat ;
- Plan local d'urbanisme (depuis le 28/03/2017).

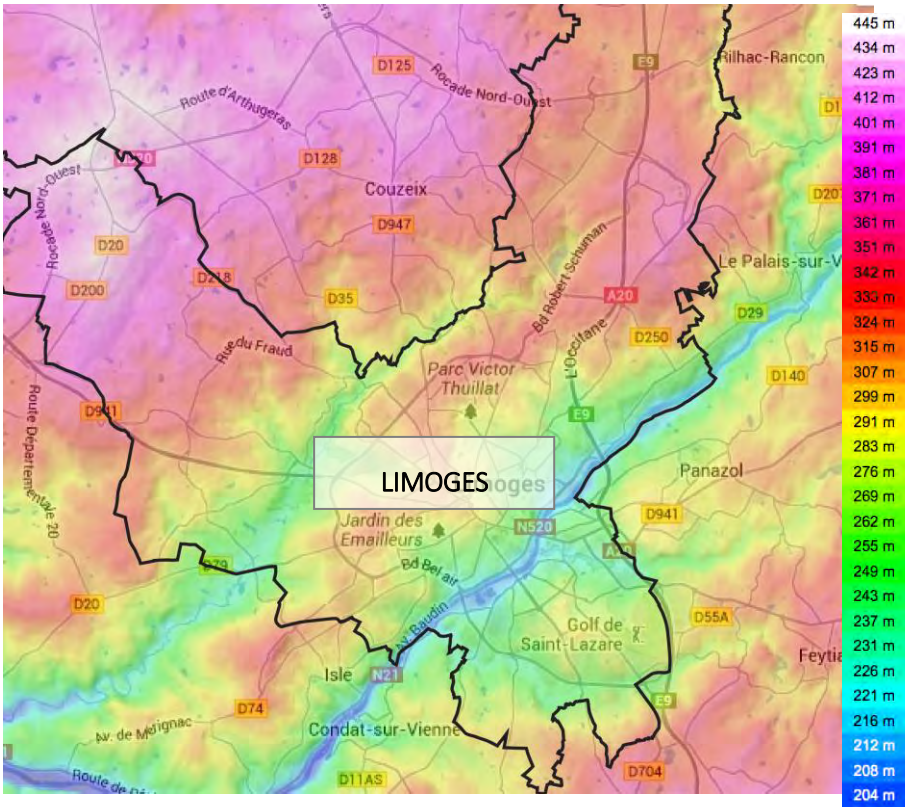
La démarche Agenda 21 menée à bien par la Commune de Limoges en 2005 a été relayée par la même démarche à l'échelle de l'Agglomération. Depuis 2014, un travail de bilan et de refonte du plan d'action de l'Agenda 21 communautaire est engagé.

La Ville de Limoges coopère également avec d'autres communes dans le cadre de syndicats, tels que le Syndicat de Transport d'Eau Potable de l'Ouest de Limoges (fourniture d'eau potable) ou sous forme de conventions ou d'associations.

4.2 La composition urbaine : des premières traces de la ville à nos jours

Socle physique et naturel

Limoges est une ville en relief qui a su composer avec une topographie hétérogène (altitudes variant de 230 mètres (sur les rives de la Vienne), à 430 mètres (au lieu-dit Magenta).



Source : cartes-topographiques.com

La prégnance des éléments naturels a également contribué à faire de Limoges ce qu'elle est aujourd'hui. Comme pour la plupart des grandes villes, l'urbanisation s'est d'abord opérée sur les abords des plans d'eau, la Vienne en ce qui concerne Limoges, pour la possibilité qu'elle offrait de passer à gué ainsi que sa valeur ajoutée en termes de cadre et de qualité de vie. Les cours d'eau ont en effet eu une grande influence dans l'histoire de l'urbanisation de la ville, puisqu'elle s'est en premier lieu contenue entre la Vienne et l'Aurence, les deux rivières principales de la ville.

Elle s'est ensuite développée et densifiée autour de la Vienne, où le relief est le plus bas et le plus homogène. Les extensions de la ville se poursuivent dans les vallées.

Aujourd'hui, les parties les plus urbanisées de Limoges demeurent à ces endroits stratégiques et à la topographie moins contraignante. Les ailes Nord et Ouest, plus vallonnées, sont les moins peuplées.

Ainsi, les fondements des trames vertes et bleues sont à l'origine de la composition urbaine actuelle de la Ville.

Historique du développement urbain

Depuis les vestiges antiques jusqu'à l'architecture Art déco en passant par les arts du feu et l'aventure industrielle, 2000 ans d'histoire ont forgé à Limoges un patrimoine riche en objets, architectures et savoir-faire.

Les premières traces

Limoges est fondée vers l'an 10 avant notre ère par les Romains, sous le nom d'Augustoritum, capitale de la tribu des Lémovices.

Augustoritum (de *rito*, gué en gaulois), signifie le gué d'Auguste et tient son nom de sa position géographique puisqu'à l'endroit où apparaissent les premières traces de la ville, il est possible de passer la Vienne à gué. Déjà, elle tient une position stratégique au carrefour des premiers grands itinéraires reliant Lugdunum (Lyon) à Mediolanum Santonum (Saintes) et Avaricum (Bourges) à Tolosa (Toulouse).

Elle est construite suivant un réseau de rues parallèles orientées Sud-Est/Nord-Ouest, venant croiser en angle droit un autre réseau de rues parallèles orientées Nord-Est/Sud-Ouest. Ce quadrillage presque parfait suit le schéma d'urbanisme habituellement en usage chez les Romains mais dont il reste aujourd'hui très peu de traces.

Limoges était une ville romaine conséquente, dotée de nombreux équipements (amphithéâtre, théâtre, termes, forum…), qui aujourd'hui n'existent plus qu'au travers des traces qui ont structuré l'organisation des déplacements, les voies.



Augustoritum (Limoges antique), vers 160
Maquette réalisée par Pascal Chauprade, 1990
Source « d'Augustorium à Limoges » – Musée des Beaux-Arts de Limoges

Le choix des toutes premières implantations « urbanisées » s'appuie sur une reconnaissance des atouts offerts par la géographie des lieux, son relief, les richesses potentielles agronomiques, la forêt, le climat... Pour le cas de Limoges, la Vienne et sa position de ville carrefour ont largement contribué à sa naissance et à son développement.

Au Moyen Âge

Organisée durant le Moyen Age autour de deux pôles concurrents, Limoges se développe toujours en ville double, partagée entre la Cité, qui relève du pouvoir de l'évêque et le Château, qui relève des moines gardiens du tombeau de Saint Martial, puis des vicomtes.

Au XII^{e} siècle, l'abbaye bénédictine Saint-Martial, située sur le chemin de Saint-Jacques de Compostelle, fait de Limoges un centre spirituel, artistique et intellectuel dans toute l'Aquitaine. Ce rayonnement culturel se traduit par le chant polyphonique et l'enluminure mais surtout à travers l'art de l'émail appelé Œuvre de Limoges.

Appartenant à la grande province d'Aquitaine, Limoges subit les tensions entre les royaumes de France et d'Angleterre au cours du Moyen-Age, notamment à l'occasion de la guerre de Cent Ans.

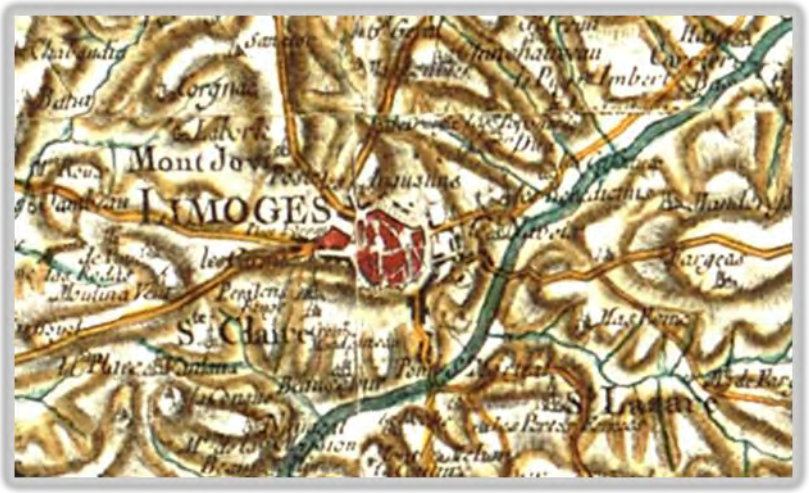
Au XVI^{e} siècle, Limoges tourne, avec la fin du Moyen Âge, l'une des plus riches pages de son histoire.

Pour accompagner l'organisation, l'évolution et l'identité de la ville, ces traces historiques ont valeur patrimoniale.

Epoque moderne et contemporaine

C'est au XVII^{e} et XVIII^{e} siècle que le pouvoir royal s'affirme dans la ville avec les Intendants dont le célèbre Turgot. Les faubourgs se développent (Manigne, Boucherie...).

Au début du XVIII^{e}, la place Dauphine (aujourd'hui place Denis Dussoubs) est aménagée. De larges boulevards remplacent les remparts. La Place du Présidial et ses accès structurent et ponctuent la ville.



Carte de Cassini (XVIIIè) : source Géoportail

Cependant, des voyageurs commencent à relater une certaine évolution urbanistique de la ville ; l'abbé Louis Coulon voit Limoges comme une ville, certes marchande et populaire, mais qui paraît sale et mal bâtie et dont « les bâtiments n'y sont que de bois et de terre ».

Au XVIII^{e} siècle, l'intendant Turgot améliore considérablement le réseau routier limousin, relance l'économie limougeaude, favorise la création et le développement d'industries dont celle du textile et du cuir. La découverte de kaolin près de Limoges en 1768 donne naissance à l'industrie porcelainière.

Fin XVIII[e], l'industrie porcelainière est en plein essor dans un environnement propice, forêt pour le bois, les cours d'eau pour le flottage du bois et des carrières de Kaolin qui abondent dans la région. Limoges est alors d'une réputation mondiale. La trame d'une ville moderne et construite est en place.



Plan de la Ville et Faubourgs et Cité de Limoges -1785
Plan dit « de Morency » Source : ZPPAUP (devenue SPR)

Une expansion progressive à partir du XIX[e] siècle

Au cours du XIX[e] siècle, le monde ouvrier s'organise avec les sociétés de secours mutuel et les syndicats. La création de la CGT à Limoges en 1895 et les grèves révolutionnaires de 1905 témoignent de cette vitalité sociale et politique, terreau propice, plus tard, à l'esprit de résistance durant l'Occupation.

Les activités économiques prédominent. La porcelaine mais aussi tous les métiers dérivés de l'art de la table atteignent les familles couronnées et tous les lieux de pouvoir. La ville évolue et se développe en permanence avec l'implantation de grands équipements et infrastructures :

- La première gare des Bénédictins ;
- Le viaduc (Paris Toulouse) ;
- L'assainissement du Centre-Ville ;
- L'hôtel de Ville (1883) ;
- Le Pont Neuf ;
- Le Pont de la Révolution.

Au début du XX^{e} siècle et plus précisément durant la période de l'entre deux guerres, la Ville a été marquée par un double mouvement : d'une part le développement de l'habitat individuel de type pavillonnaire (pavillons Loucheur) mais de façon plus ou moins anarchique par l'intermédiaire de la construction de lotissements privés et, dans le même temps, les premières opérations importantes d'habitat collectif : cités Beaublanc, des Coutures, Victor-Thuillat, Casimir-Ranson, etc…

Les Trente Glorieuses apportent une forte croissance économique et démographique. La rapide et forte augmentation de la population s'est constatée jusqu'aux années 1960 par l'existence d'une surdensité catastrophique du Centre historique et des faubourgs, avec d'importants secteurs de taudis, en dépit de l'extension de la Ville tout autour du noyau historique. D'où les très importants programmes de logements sociaux qui ont, à partir de 1958, ceinturé la ville d'un chapelet de « grands ensembles », phénomène qui s'est poursuivi jusqu'aux années 1980. La création de la ZAC de Beaubreuil (quartier construit selon le modèle des villes nouvelles type Grigny-la Grande Borne) dans les années 1970 en est son apogée.

La fin de cette période a marqué le début du « tout pavillonnaire » avec, cependant, la construction à partir de la fin des années 1980, par un renversement conscient de politique, de petites unités dispersées de logements sociaux en secteur central. A partir des années 1975, la ville-centre a vu sa population diminuer au profit de ses «banlieues» et des communes périphériques (d'abord la première couronne puis la seconde). Un phénomène qui a touché toutes les villes-centre.

Depuis une vingtaine d'années, sur les parties rurales de Limoges et en zone péri-urbaine, la construction s'est traduite par une consommation importante d'espaces éloignés du centre actif. Portée par une demande croissante de logements individuels avec jardin, cette tendance se traduit par une accentuation très importante des déplacements.

D'une manière générale, les effets négatifs générés par un étalement urbain mal maîtrisé sont aujourd'hui mieux appréhendés : dégradation et banalisation des paysages, surcoûts en matière de voiries et de réseaux, difficulté à rationaliser l'offre de services et particulièrement les transports en commun, croissance des trafics routiers vers le Centre-Ville et les secteurs d'activités.

Depuis les années 90, la ville continue de se développer mais de manière plus raisonnée, sur certains secteurs ouverts à l'urbanisation :

- Pour le développement économique ESTER Technopole avec l'arrivée et la création de nouvelles entreprises ; La ZI Nord et la nouvelle zone d'activités de la Grande-Pièce ;
- Pour l'accueil de populations, les quartiers de Beaune-Les-Mines et Landouge.

La Ville a, depuis plusieurs années déjà, conscience de la nécessité de reconstruire la ville sur elle-même afin de préserver son cadre de vie et ses espaces naturels et agricoles. Les politiques de reconversion urbaine en cours (Programme de rénovation urbaine (PRU/PNRU), reconversion de friches, etc.) vont dans ce sens. Elles accompagneront le développement d'un projet de ville misant sur la valorisation des existants (végétal, réseaux, voiries) au profit d'une amélioration du cadre de vie et de proximité des services.

4.3 Le « fait urbain » de Limoges, pour une lecture organisationnelle du territoire

Historiquement, la Ville était le rassemblement, en un même lieu, de personnes pratiquant différentes professions non liées à l'exploitation de la terre. La Ville assurait des fonctions politiques (siège des gouvernements, administrations et justices), religieuses (siège des dignitaires religieux), commerciales (lieux d'échanges).

Bien que la Ville a, au fil du temps, évolué pour se transformer en une bulle géante de flux en tout genre, de production, de services, incluant les espaces périphériques, elle a conservé voire accru sa fonction de centre d'échanges car tout y converge : les marchandises et les migrations. Ce qui n'est pas sans accroitre différentes contraintes : pollution et nuisances en tout genre, externalités, ségrégation sociale, circulation, stationnement…

Le « fait urbain » fonctionne comme un système dans lequel interagissent des comportements et des pratiques sociales spécifiques, des rythmes et des modes de vie particuliers, etc. Il découle de la charpente géographique (reliefs, cours d'eau…) et historique (histoire de l'urbanisation, des axes) de la ville.

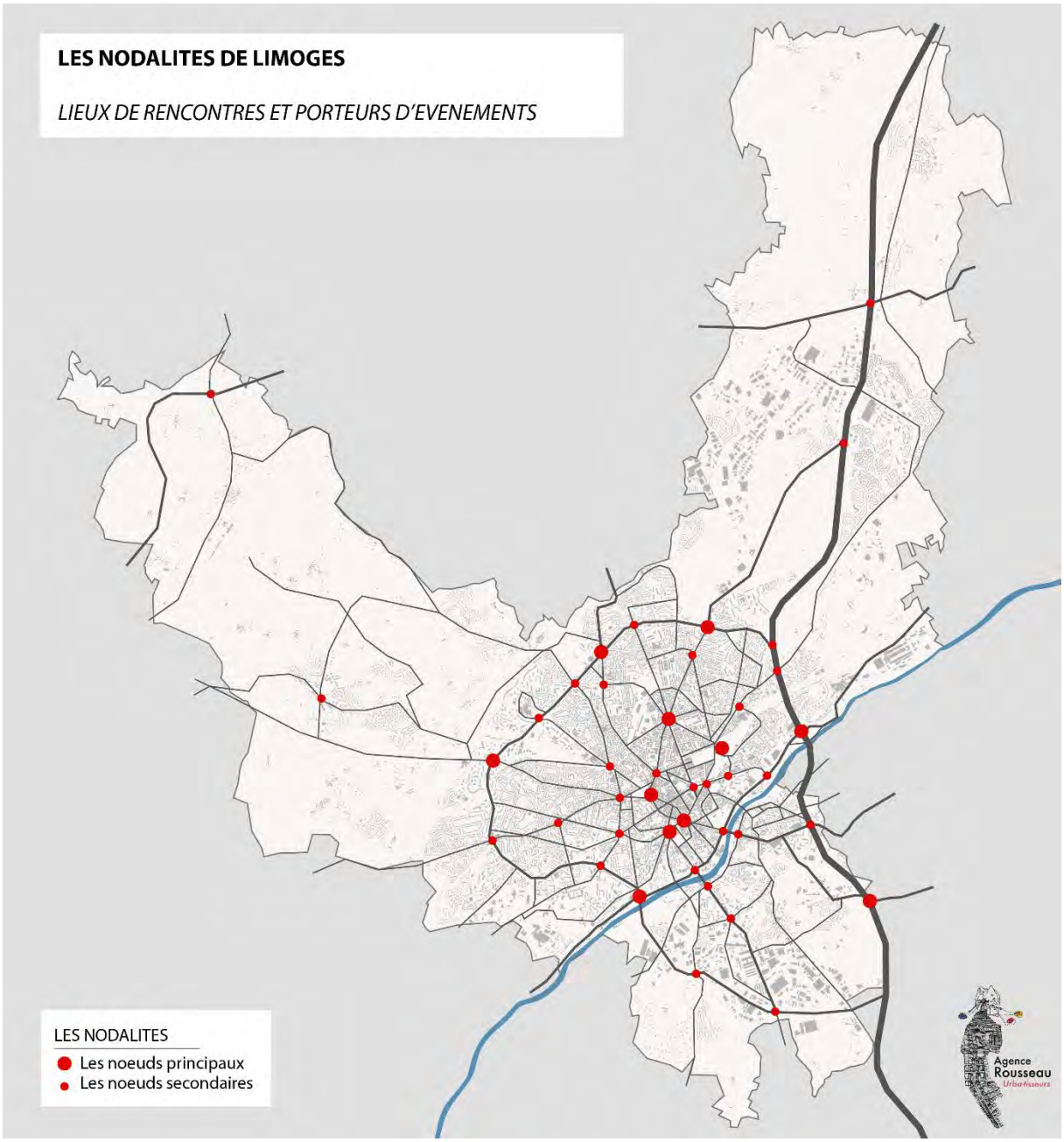
Ce système, ou réseau, maille le territoire pour créer des espaces urbains aux caractéristiques particulières, aux usages, aux ambiances, à l'identité différents. Il se compose d'une superposition de trois dimensions distinctes : **les nodalités, les centralités et les polarités.**

Les nodalités

Le nœud est un **lieu de rencontre** entre des lignes qui appartiennent au même réseau ou bien à des réseaux différents. Les nœuds sont hiérarchisés, certains n'ont qu'une fonction locale, d'autres ont une importance nationale, la gare par exemple. La position du nœud par rapport aux autres nœuds est un élément déterminant de son développement.

La Ville de Limoges est organisée et structurée à partir de ces divers réseaux de communication (boulevards, rues, venelles…) et ponctuée par les lieux publics majeurs (les places, parvis, espaces verts et équipements destinés à recevoir du public…).

Les nœuds qui apparaissent dans le tissu urbain représentent l'ensemble des lieux de rencontre porteurs d'évènements. Ils sont représentés sur la carte ci-dessous et ont été classifiés selon leur degré d'influence, communal et supra communal. Ainsi, les croisements des grands axes qui s'étendent au-delà des frontières communales (la N520 et l'A20, le Boulevard de la Borie et la D941, ou même la gare de Limoges Bénédictins), constituent des **nœuds principaux**, tandis que les carrefours aux axes de desserte sont appelés **nœuds secondaires.**



L'identification et l'analyse des nodalités de la Ville de Limoges nous renseignent sur :

- le fonctionnement du territoire à travers la lecture du réseau viaire.

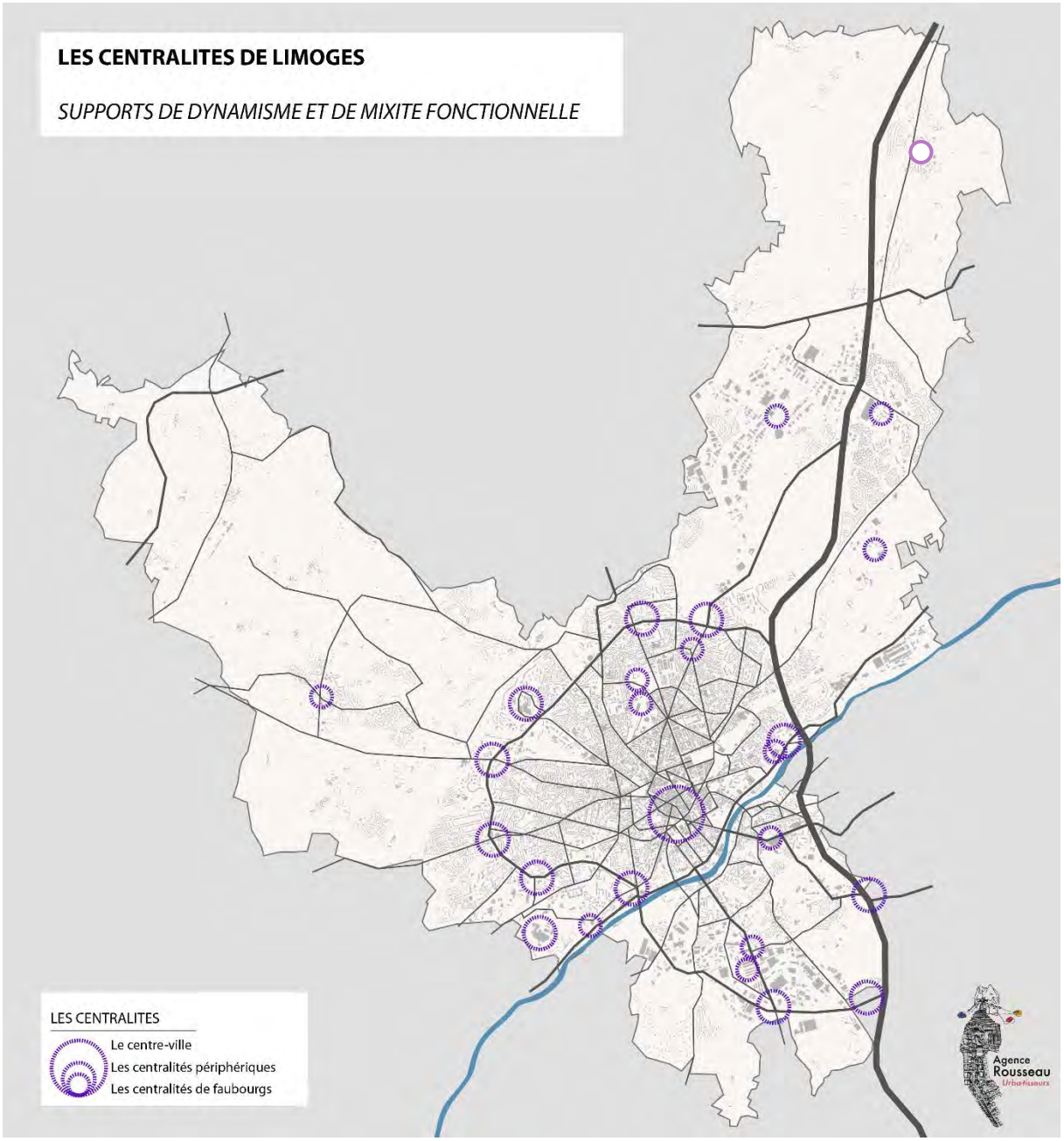
Le maillage viaire de Limoges est plutôt bien structuré malgré une carence de liaisons transversales entre les différents radiaux :

- les potentialités existantes de faire émerger des centralités.

Les nœuds sont une concentration de flux de personnes et de biens à un point de rencontre entre plusieurs axes. En ce sens, ils peuvent être porteurs de centralités. Les nœuds identifiés et qui ne véhiculent pas de centralité constituent un potentiel à envisager pour faire émerger un réel dynamisme au sein d'un secteur, par le regroupement d'un bouquet de services, de commerces et/ou d'équipements. A l'inverse, les centralités identifiées peuvent faire émerger des nœuds à renforcer pour un réseau de transport en commun par exemple.

Les centralités (élargir la centralité de la ville centre, aux bords de vienne)

Les centralités reposent sur la diversité et l'abondance des hommes qui font la société et celles des fonctions qui font l'économie. Elles sont lisibles et surtout vécues, car elles sont appropriées par les habitants qui leur affectent un rôle tout autant qu'ils s'y identifient.



Source : Agence Rousseau et « Limoges 2020 – Les effets de la grande vitesse »

Les centralités reposent sur des typologies différentes, classées suivant le tissu urbain auquel elles appartiennent et leur forme commerciale :

- Le Centre-Ville est une centralité à part entière de par la densité de commerces, de services, d'équipements, d'emplois et les flux qui le caractérisent.
- Les centralités périphériques, implantées sur ou à proximité immédiate de la ceinture périphérique qui entoure le centre de la ville.
- Des centralités de proximité à l'échelle de quartier ou des bourgs.

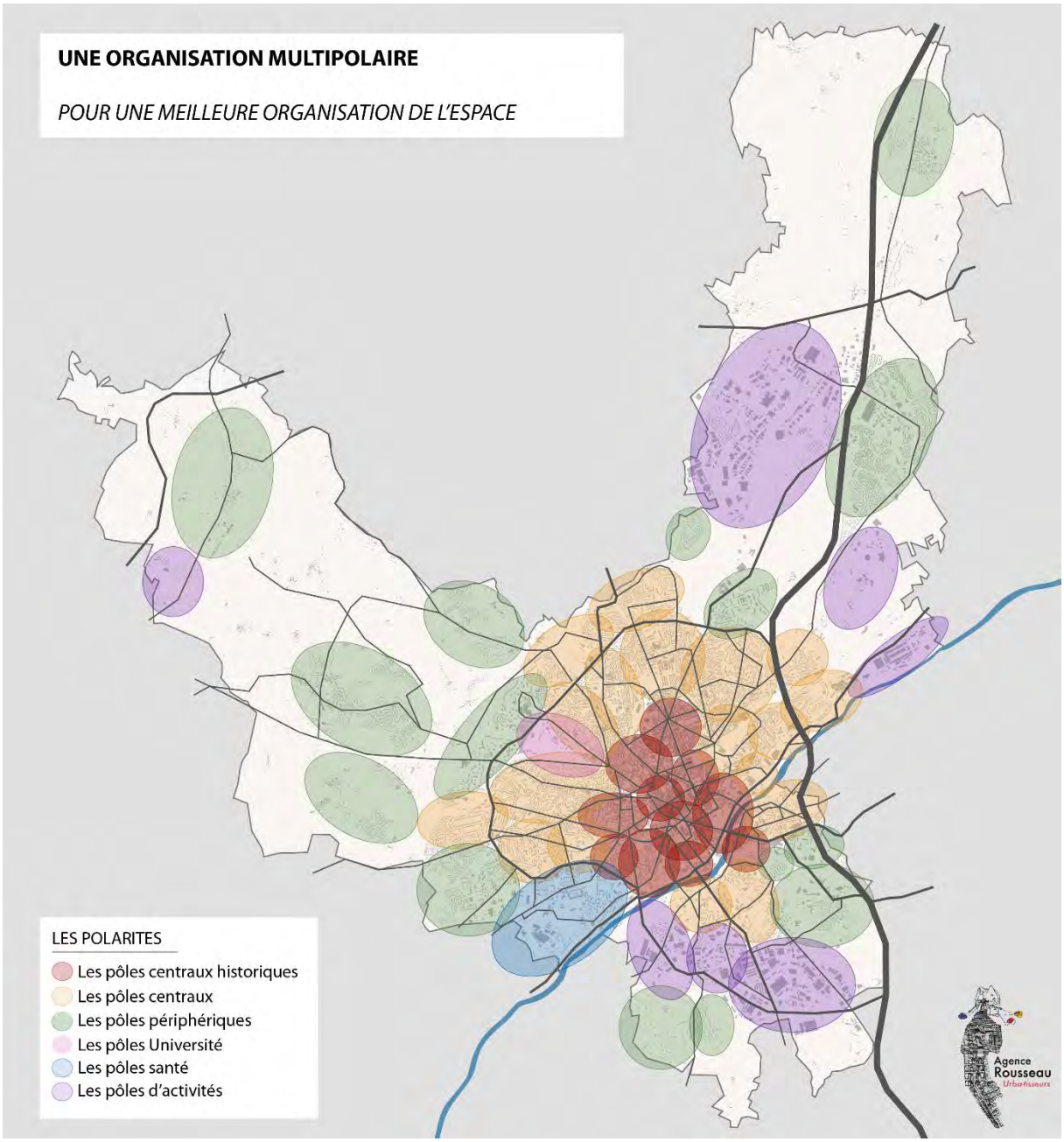
La ceinture routière est particulièrement commerçante avec l'implantation régulière de supermarchés, avec leur galerie marchande au niveau des voies d'accès radiales vers le centre. A l'échelle de la Ville, ces centralités viennent en complément du Centre-Ville afin de permettre aux personnes vivant dans les secteurs péricentraux d'accéder aux commerces et services à proximité de chez eux. Ainsi, **les secteurs péricentraux jouissent d'une bonne répartition de ces centralités**, à l'exception peut-être du **quartier de la Garde** au Sud-Ouest de la Ville, et des secteurs des **Casseaux et de la Brégère**.

Les bourgs sont historiquement des lieux de commerce et d'artisanat qui profitent de la clientèle des quartiers résidentiels ainsi que d'une bonne visibilité liée aux flux sur la route. Des ceintures vertes séparent les différents bourgs à l'extérieur de la Ville. Ce sont des quartiers en général de densité moyenne. Ils renferment, pour la plupart, des centralités aujourd'hui formées par une enseigne alimentaire de petite superficie et des boutiques de première nécessité (boulangerie, pharmacie, coiffeur, tabac, etc.). A l'instar de l'analyse des nodalités, **des carences sont notables** sur les quartiers **secteurs Ouest du centre** (Puy-Las-Rodas, Vanteaux, Montjovis), et sur les **secteurs Est** (Casseaux, la Brégère), bien qu'on puisse penser que ces quartiers périphériques au Centre-Ville historique profitent de la centralité qu'il abrite.

Les polarités

Le pôle, pour la géographie et l'économie, est un lieu qui attire et concentre les flux de personnes et de biens. C'est une portion d'espace urbain individualisée, située à un niveau intermédiaire entre l'îlot et la ville toute entière.

Une organisation multipolaire localise habitat, emplois et services dans des polarités urbaines bien équipées et bien desservies, permettant ainsi une utilisation plus économe de l'espace.



Les pôles ont été identifiés selon plusieurs critères :

- leur situation (pôle central, de banlieue, etc.) ;
- leur fonction lorsqu'elle est dominante et structurante en en faisant un espace aux caractéristiques génériques (pôle d'activités, pôle d'habitat, etc.) ;
- leur composition sociale et par l'image ou la symbolique qui lui est conféré dans les représentations collectives souvent en lien avec sa fréquentation ou ses habitants (quartier bourgeois, quartier populaire, etc.) ;
- leur morphologie : une relative homogénéité de bâti, généralement liée à la période de construction ou à son intégration au tissu urbain (quartiers de grands ensembles, quartiers pavillonnaires). Ses dimensions sont très variables (de quelques îlots à plusieurs dizaines d'hectares).

Limoges dans sa composition urbaine est **un ensemble de pôles hétérogènes,** que ce soit par leur morphologie (années de construction), ou par leur fonction, leur identité, etc. Dans la carte ci-dessus, ils sont classés en six grandes catégories, ce qui permet d'avoir une lecture instantanée de l'organisation du territoire tout en amorçant une identification différente de celle de l'INSEE (quartiers IRIS) des quartiers qui composent la Ville.

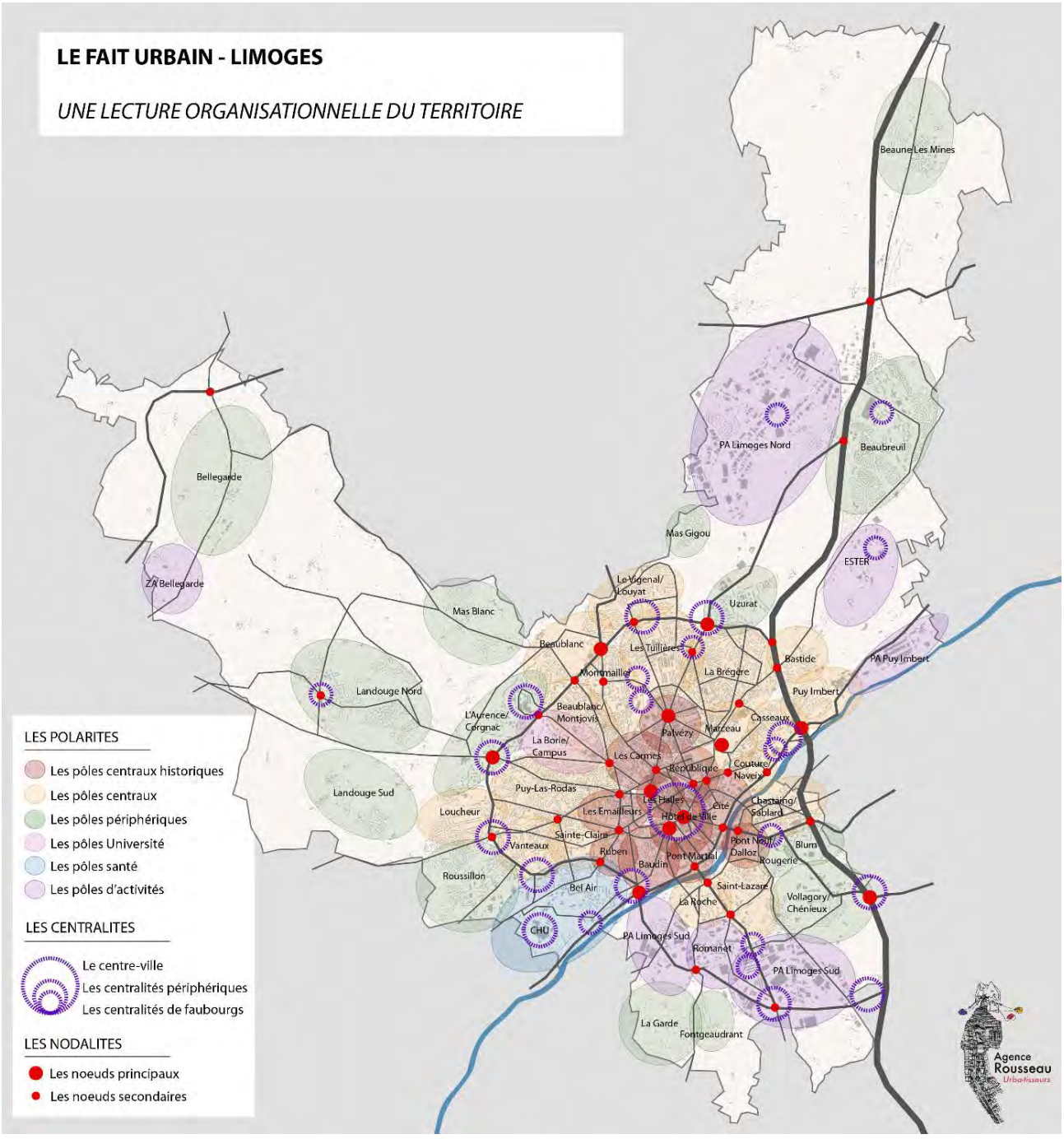
Dans les ailes Nord, Ouest et Sud, ces pôles sont souvent « isolés » par la présence d'éléments naturels et agricoles qui les entourent alors que dans l'espace central de la commune, le plus urbanisé, tous les pôles convergent. Ces **lieux de rencontre entre deux pôles**, et en particulier entre deux pôles de différentes catégories, sont parfois à l'origine de **dysfonctionnements** qui résultent d'une mauvaise transition entre deux usages ou fonctions (activité et habitat, etc.). Un exemple révélateur peut être cité, celui de la connexion peu lisible entre le quartier du Château et celui de la Cité.

Cette analyse permet de dégager plusieurs enjeux pour **une meilleure lisibilité du territoire et une meilleure maîtrise de son urbanisation** :

- Ces pôles constituent des espaces déjà urbanisés. En ce sens, ils sont à consolider et à densifier afin de lutter contre l'étalement urbain ;
- Saisir les particularités de chaque pôle permet de renforcer leur identité et avec elle, le sentiment d'appartenance de leurs habitants ;
- Traiter les espaces interstitiels entre deux pôles permet une meilleure lisibilité du territoire.

La superposition des nœuds, des centralités et des pôles identifiés sur la Ville de Limoges nous permet d'analyser le « fait urbain » et de répondre aux questions suivantes :

- Quelle relation existe-t-il entre les nœuds, porteurs d'événement et les pôles, qui attirent et concentrent les flux de personnes et de biens ?
- Tous les pôles sont-ils pourvus d'une centralité ?
- Quelles sont les potentialités de créer de nouvelles centralités ?
- Quelles connexions sont à créer entre les différentes centralités?
- Ou en d'autres termes, comment mieux structurer le territoire pour permettre une vitalité économique et humaine?


LE FAIT URBAIN - LIMOGES
UNE LECTURE ORGANISATIONNELLE DU TERRITOIRE
LES POLARITES
Les pôles centraux historiques
Les pôles centraux
Les pôles périphériques
Les pôles Université
Les pôles santé
Les pôles d'activités
LES CENTRALITES
Le centre-ville
Les centralités périphériques
Les centralités de faubourgs
LES NODALITES
Les noeuds principaux
Les noeuds secondaires
Beaune Les Mines
PA Limoges Nord
Beaubreuil
Bellegarde
Mas Gigou
ESTER
ZA Bellegarde
Le Vigenal/ Louyat
Uzurat
Mas Blanc
Beublanc
Les Tuilières
Bastide
PA Puy Imbert
Montmailler
La Brégère
Landouge Nord
Puy Imbert
L'Aurence/ Corgnac
Beaublanc/ Montjovis
Casseaux
Palvézy
Matceau
La Borie/ Campus
Les Carmes
Couture/ Naveix
République
Landouge Sud
Puy-Las-Rodas
Chastaing/ Sablard
Loucheur
Les Halles
Cité
Les Emailleurs
Hôtel de Ville
Pont Neuf
Blum
Sainte-Claire
Vanteaux
Dalloz
Rugerie
Ruben
Pont Martial
Baudin
Roussillon
Bel Air
Saint-Lazare
Vollagory/ Chénieux
La Roche
CHU
PA Limoges Sud
Romanet
PA L'Imoges Sud
La Garde
Fontgeaudrant
Agence Rousseau
Urbanisseurs

Les nodalités, croisements des axes structurants qui sont à la base de l'armature urbaine, sont en grande majorité situés à l'intersection entre deux pôles. Ainsi, les pôles voient leur organisation et leur composition découler de la trame viaire mais ne se réfèrent pas systématiquement à un nœud fédérateur qui serait au cœur du pôle.

Les nœuds ne sont pas tous porteurs de centralités. Ce fait est vérifiable en particulier pour les centralités dites de bourg ou de proximité. En revanche, les centralités de la couronne périphérique se sont créées aux intersections de la ceinture et des radiaux, à l'exception du **secteur Beaublanc et du quartier de la Bastide**. La restructuration du stade Beaublanc, à l'intersection du Boulevard de la Borie et de la D 947, sera l'occasion de créer une centralité au nœud identifié de cet équipement structurant dont la capacité sera portée à 14 000 places (potentiellement 20 000 à terme). Le programme de rénovation urbaine du quartier de la Bastide, classé Zone Prioritaire de la Politique de la Ville, devrait également permettre l'insertion d'une mixité fonctionnelle à l'échelle du quartier et donc à la création d'une centralité.

Enfin, certains pôles de la commune, qu'ils soient centraux ou périphériques, ne disposent pas de centralité venant renforcer leur dynamisme et leur attractivité. C'est le cas des **secteurs Est et Ouest du centre de la ville** (Sainte-Claire, Puy-Las-Rodas, La Brégère, etc.), et de certains pôles plus excentrés à l'image de **Bellegarde**.

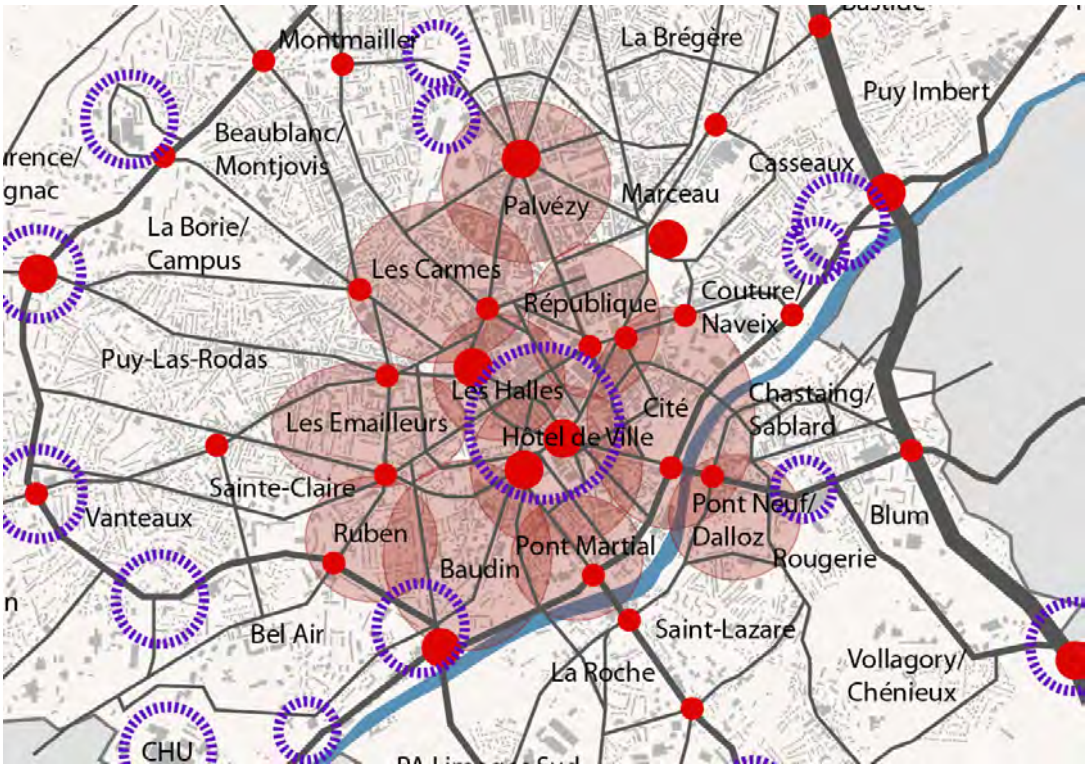
4.4 Le paysage urbain et architectural des différents pôles de la Ville

Les pôles centraux historiques : « le cœur battant »

Les pôles centraux historiques correspondent aux pôles les plus anciens de la Ville. Il s'agit de ce qu'on appellera dans sa globalité, le Centre-Ville.

Histoire et projets urbains

Identification des pôles centraux historiques de Limoges



Le Centre-Ville de Limoges est historiquement bipolaire et se divise en deux entités distinctes de par leur géographie et leurs fonctions : le Château, et la Cité, dont les contours restent aujourd'hui encore très marqués.

Le quartier du Château est, dans les esprits, associé au Centre-Ville par son dynamisme économique, les nombreux commerces qui animent ses rues et la présence du pôle administratif. La Cité a, quant à elle, une fonction résidentielle et touristique, avec tout de même quelques commerces en entrée de quartier depuis le boulevard de la Cité.

La Ville poursuit la valorisation du cœur de ville en s'efforçant d'atténuer la dualité des centres historiques par un aménagement raisonné de l'espace public : traitement homogène, signalétique adaptée (Centre-Ville, gare, quartier Marceau…), jalonnements céramique, …. L'ampleur de la tâche reste encore importante pour donner au cœur de ville cette homogénéité des aménagements publics et des continuités piétonnes qualitatives et sécurisées.

Les politiques urbaines menées depuis le début des années 1980 se sont attachées à conforter le poids et le rôle du Centre dans la ville et à améliorer son image. Abritant en 1960 quelques 7500 personnes entassées dans des logements hors d'âge, le Château (l'œuf central) en comptait moins de 4 000 en 1975, et paraissait en voie d'abandon. D'où une politique d'OPAH chargée d'enrayer l'hémorragie et d'y réimplanter une population résidente.

Une autre décision importante a consisté à refuser le départ et la dispersion des grandes administrations : Trésor public, Conseils Régional et Général, Directions régionales etc… La relocalisation du Conseil Départemental dans l'ex-caserne de la Visitation, à proximité de la Préfecture, permet d'affirmer une forte présence administrative autour de la place Denis-Dussoubs, qui est l'un des lieux d'animation de la Ville.

Cette politique s'est accompagnée d'initiatives volontaristes de protection ZPPAUP (devenue SPR) mises en place en 1995, d'aménagements urbains (ZAC des Pousses, ZAC Hôtel de Ville, secteur Raspail) permettant de renforcer les fonctions urbaines structurantes du Centre-Ville (Université, Médiathèque,…), d'un travail de requalification des espaces publics et de valorisation de l'espace urbain depuis les année 90 (rue Jean Jaurès, rue Adrien-Dubouché, places Denis-Dussoubs, d'Aine, de la Motte, Léon-Betoulle, Wilson, Saint- Michel).

Certaines de ces voies seraient aujourd'hui à reprendre du fait d'une usure relative, afin de qualifier un secteur piétonnier unitaire dont les derniers travaux ont débuté avec les rues du Clocher, du Temple, du Consulat et Ferrerie, livrés mi 2017, et se poursuivent sur la place de la République, et ses abords (rue F. James, de la Terrasse et Saint Martial).



Vue aérienne sur la place de la Motte et ses alentours - Source : bing.com

Le quartier de la Cité, quartier « ancien » clairement délimité par une ceinture de boulevards et par la Vienne, abrite une grande partie du patrimoine monumental et culturel de la Ville. C'est le quartier de la Cathédrale que repèrent d'emblée les touristes. Quartier historique s'il en est, il a bénéficié dès les années 1975-1990 de réhabilitations échelonnées qui marquaient un renversement de politique. Des destructions, dont celles de l'abbaye de la Règle, avaient pu faire craindre sa disparition comme quartier. Des barres d'immeubles de grande longueur et grande hauteur, typiques des années 1960, l'avaient entaillé.

Proclamé historique, le quartier bénéficie dès lors d'un renversement complet de perspective. Les anciens logements des chanoines, voués à la pioche des démolisseurs, sont dévolus aux Compagnons du Tour de France qui implantent au fil des ans un pôle d'expertise et de formation de grande qualité. La Cité des Métiers et des Arts, qui rassemble les chefs d'œuvre des compagnons, vient ajouter un élément de plus au capital muséal de la Cité (et parle-t-on du désengagement des services de l'Etat, fermeture de casernes).

A partir des années 1990-95, le quartier s'anime, notamment autour de la place Haute-Cité. Chaque deuxième dimanche du mois, les Puces de la Cité y attirent des milliers d'amateurs.

L'année 2006 marque un nouveau tournant :

- La place Saint-Etienne, délivrée du stationnement qui l'encombrait, amorce son lifting complet, que viendra compléter la mise en lumière de la Cathédrale ;
- La découverte des bases d'un baptistère parmi les plus anciens de France relance la politique de mise en valeur archéologique du sous-sol de Limoges ;
- Le Musée municipal de l'Evêché voit s'ouvrir un long et lourd chantier destiné à lui donner un nouveau visage, incluant une présentation muséographique moderne ;
- En décembre 2006, une équipe est choisie sur concours pour créer dans de vastes locaux en déshérence relative un important musée de la Résistance capable d'accueillir des groupes ;
- Enfin, un projet à caractère social doit venir redonner vie à l'ancien couvent des Clarisses.

Établie sur la base d'une Charte, cette révolution programmée a permis à la Ville d'entrer dans le club des Villes d'Art et d'Histoire, et dans celui, plus restreint encore, des villes dotées d'un patrimoine muséal d'importance au moins nationale.

On n'oubliera pas que, dans le même temps, le Musée national de la Porcelaine Adrien-Dubouché va subir à son tour une refonte totale qui doublera sa surface d'exposition et en fera dans sa catégorie à coup sûr l'une des grandes références mondiales.

De nouveaux travaux de voies mis en œuvre depuis 2012 ont permis de reprendre la quasi-totalité des voies de ce quartier pour lui donner une réelle qualité d'espaces publics (Rue Neuve Saint Etienne, rue du Ponts Saint Etienne, et rue de la Cité en voie semi piétonne ; rue des Allois et rue de la Providence en piéton). La finalisation de ces espaces publics devrait se poursuivre avec les travaux sur la rue Porte Panet, la rue Haute Cité, et le boulevard de la Cité à une échéance prochaine.

Plusieurs projets ont également renforcé le rôle prépondérant joué par le Centre-Ville de Limoges. La délocalisation du siège national du CNASEA (désormais Agence de Service et de Paiement) sur Limoges, à l'été 2003, est un événement marquant qui renforce les fonctions technopolitaines de Limoges avec 300 emplois à la clef. Cette implantation s'inscrit dans une politique globale de consolidation des fonctions urbaines du centre de Limoges, qui bénéficie principalement à 2 pôles :

- La ZAC de l'Hôtel de Ville : elle a permis de recentrer l'Université avec l'implantation de la Présidence et de ses services et de la faculté de Droit, la construction de la médiathèque, tête d'un réseau de 5 bibliothèques situées dans les différents quartiers ;
- La restructuration de l'îlot du Maupas a dynamisé ce secteur dévitalisé situé entre la Cité et la gare SNCF, avec l'implantation du CNASEA et du PASTEL (Pôle des Administrations et Services Techniques de l'Etat en Limousin) en complément de l'immeuble de la CCI. Un parking souterrain de 548 places créé par la Ville de Limoges accompagne l'installation de ces administrations. Cette option fait de la place Jourdan un pôle tertiaire public et privé de poids et ajoute un nouvel espace de vie aux limites de l'hyper-centre commerçant.

L'attention portée au devenir des quartiers centraux s'est surtout manifestée par une succession d'OPAH menées sur trente ans, en vue de réhabiliter le parc de logements anciens. Dès les années 1990, plus de 1 200 façades auront été ravalées. Un parking souterrain, situé à l'aplomb des halles, offrait l'opportunité de changer le visage d'une place stratégiquement placée, la place de la Motte, jusqu'alors occupée par les automobiles. La place Denis-Dussoubs, classée, comme le jardin public de la mairie, devenaient à leur tour des espaces conviviaux. La reprise de la partie haute de la rue Jean-Jaurès, liée à l'implantation d'une grande enseigne dans ce cœur commercial et historique (la FNAC) amorçait une nouvelle campagne de refonte des voies intra-urbaines centrales. L'ouverture du parking souterrain dit du Maupas amène à envisager de reprendre l'itinéraire piéton place Jourdan-carrefour Tourny, sans mise en œuvre à ce jour. Autre liaison à revoir, l'axe Jaurès- Centre Saint-Martial, alors même que celui-ci, vieux de presque 30 ans maintenant (ouvert en 1989) a repensé ses fonctionnalités.

De fait, ces aménagements répondent à une forte attente des « clients » de Limoges. Ceux-ci réclament un véritable Centre-Ville piétonnier dont la lisibilité n'est pas évidente. La réouverture de petites surfaces alimentaires dans ce quartier central confirme cependant la reprise démographique d'un « cœur de ville » qui pouvait paraître condamné, il y a vingt ans, à un dépérissement irrémédiable de type « City ».

Enfin, la Ville a entrepris de doubler la surface utile de son Conservatoire construit en 1963 et mal adapté aux besoins comme aux impératifs de sécurité actuels. Cette réalisation spectaculaire confirme la continuité de la politique de la Ville qui consiste à maintenir le mélange des clientèles qui fait la force et l'attractivité de l'hyper-centre : des milliers de lycéens, des dizaines de milliers d'employés de tout type, des visiteurs quotidiens venus de l'extérieur et de la périphérie pour des démarches ou pour affaires, des consommateurs de Culture, des étudiants amateurs de lieux conviviaux se croisent ainsi sur les mêmes espaces, entretenant un passage permanent.

Le Centre-Ville de Limoges a également connu une densification des espaces péricentraux qui a considérablement élargi la notion de « centre-ville ».

Paysage urbain et architectural des pôles centraux historiques

Architecture originelle à Limoges, l'architecture à structure bois a été interdite suite au grand incendie des Arènes, prise par Arrêté du Maire le 31 octobre 1864. Trois types de constructions à ossatures bois sont encore visibles et habités à Limoges:

- Constructions à ossature bois les plus anciennes, (édifiées jusqu'à la deuxième moitié du XVIIIème siècle) dont les colombages, bien qu'enduits aujourd'hui, étaient destinés à rester apparents à l'origine ;
- Constructions à ossature bois, construites à partir du milieu du XVIIIème siècle dont la partie à ossature bois était destinée à être enduite ;
- Façades constituées d'un Rez-de-Chaussée ou Rez-de-Chaussée + 1 en pierres de taille et étages à structure bois enduite d'origine.



Rue Ferrerie

L'ambiance de certaines rues est encore très « authentique » avec une diversité des traitements de façade, des hauteurs, des couleurs et des configurations en pente qui apporte un caractère affirmé à la rue et une valeur ajoutée en matière de paysage urbain.

La configuration en relief du Centre-Ville permet des percées visuelles valorisantes et parfois des balcons urbains, comme sur la place de la Motte, venant ainsi valoriser le patrimoine bâti.

Le quartier de la Cité se compose de trois parties : la Haute Cité a une forme circulaire, bien visible surtout à l'Est, délimitée par les boulevards de la Corderie et de la Cité. Elle a comme centre la Cathédrale. La Basse Cité comprend essentiellement les rues Saint Affre et Porte-Panet. L'Abbessaille, enfin, descend jusqu'au quai Louis-Goujaud, qui borde la Vienne, entre les jardins de la Règle et le boulevard des Petits-Carmes. On y trouve plusieurs rues à l'aspect médiéval et de vieilles bâtisses restaurées, bâties autour de la Cathédrale Saint-Étienne.

Le quartier de la Cité fait sur son flanc Nord la continuité bâtie avec le quartier du Château. Le tissu y est très dense et composé de petits collectifs continus en R+1 ou R+2.

La Cathédrale Saint-Etienne de Limoges trône au centre du quartier et marque une séparation entre Nord et Sud, le Sud étant consacré aux jardins.

Certains îlots ont toutefois été réinvestis par des collectifs plus récents, laissant place à des cœurs d'îlots non bâtis.

Les formes architecturales les plus caractéristiques de ce quartier viennent de l'architecture monumentale, en second lieu l'architecture domestique reste remarquable par son mode de construction (ossature bois), et sa continuité dans le temps.



Maison typique du quartier de la Cité (avec des tuiles plates.....)

Comme précité, Limoges est une ville à l'architecture Monumentale importante par la quantité et la qualité de ces bâtiments dits « administratifs », « cléricaux » ou de culte: gothique, gothique flamboyant, classique (toutes époques : cathédrale, églises, constructions BROUSSEAU, 2ème moitié XVIIIème, fin XIXème, tribunal...)

Les caractéristiques essentielles des structures sont :

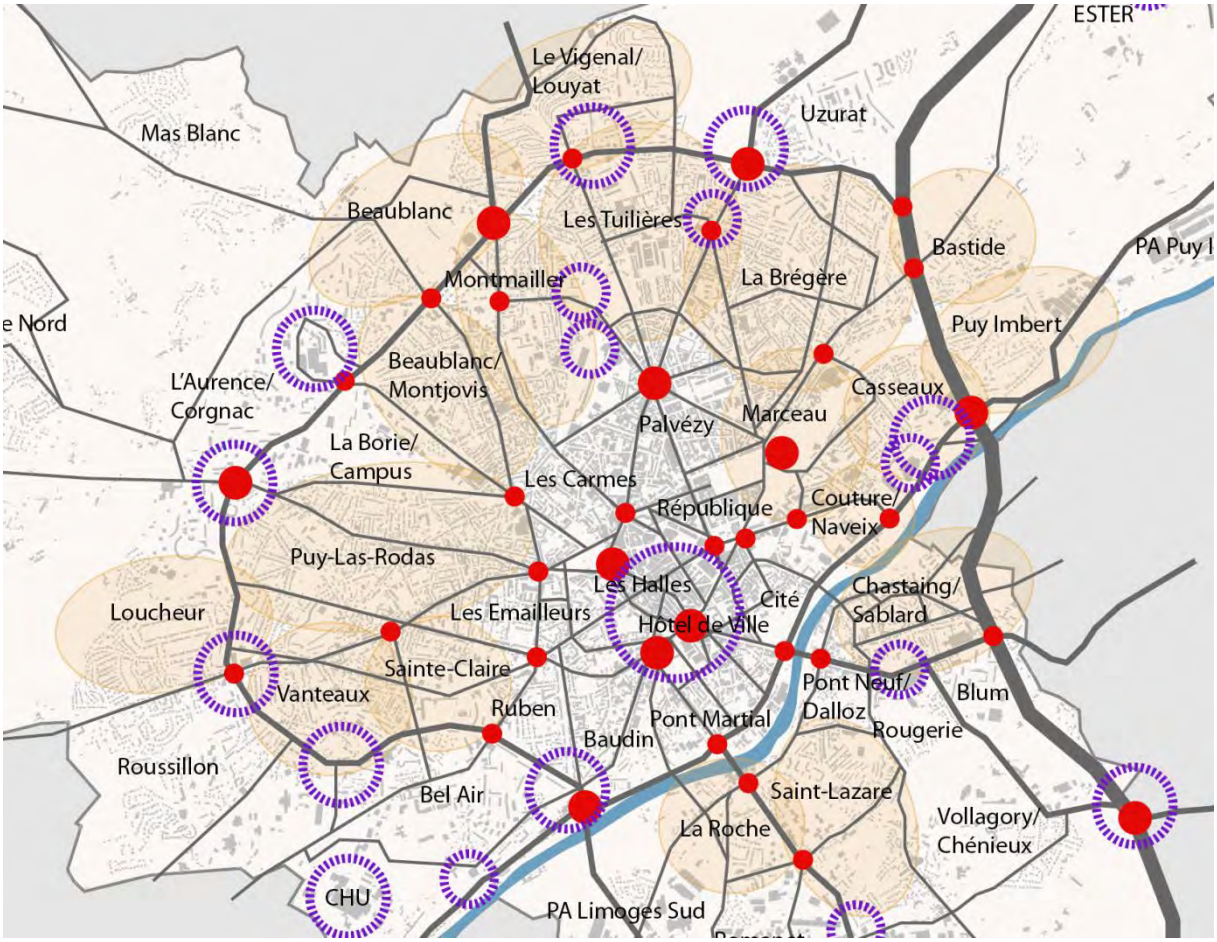
- utilisation de la pierre de taille ;
- couverture ardoise (une mutation des couvertures d'origine en tuiles étant intervenue quasi systématiquement au XIX siècle avec le transport ferroviaire de l'ardoise).

A côté de cette architecture monumentale se dresse en ensemble bâti ancien composé de maisons traditionnelles R+1 ou R+2 à structure bois apparent, avec la façade en liteaux de bois.

Les pôles centraux

Les pôles centraux représentent les extensions du Centre-Ville historique. Ces deux entités, par leur forte densité et par leur ressemblance morphologique, forment ce que l'on peut appeler « Centre-Ville élargi ».

Identification des quartiers centraux de Limoges



La Vienne formant une limite physique importante, la Ville s'est étendue en premier vers le Nord jusque la Place Sadi Carnot. Puis plus au Nord, aux alentours de la Place Sadi Carnot, la trame viaire devient presque orthogonale (croisements entre forme étoilée et le quadrillage) et marque une grande Place rectangulaire : la place Marceau.

Aussi, avec la création de la voie de chemin de fer et l'implantation de la gare SNCF, les secteurs alentours se densifient.

Quelques villages déjà présents depuis le 18ème siècle, ont été rejoint par les extensions urbaines très importantes depuis les années 70 : Sainte-Claire et La Borie à l'Est, Montmailler et La Bastide (au Nord) La Roche et Saint-Lazare (de l'autre côté de la Vienne à l'Ouest et au Sud).

Formes urbaines et paysage architectural

Un architecte français laissera son empreinte sur la Ville de Limoges : **Roger Gonthier**, né en 1884 et mort en 1978. Ses principales réalisations ont été faites à Limoges. On lui doit ainsi en particulier la gare des Bénédictins (en tant qu'architecte de la compagnie du Paris Orléans), le pavillon du Verdurier, les abattoirs municipaux, la cité-jardin de Beaublanc et la Cité des Coutures.



Vue aérienne de la Cité des Coutures de Roger Gonthier– source : bing.com (idem)

Le port du Naveix accueille toujours des activités et le premier quartier de « périphérie », Montplaisir se situe entre Naveix et la voie de chemin de fer : L'habitat pavillonnaire détaché (R+2) aux façades en appareil polygonal est quasi systématique. Le tissu s'est densifié et l'habitat y est devenu mitoyen dans sa majorité. Quelques opérations de collectifs plus récentes y ont été construites. L'habitat pavillonnaire détaché (R+2) aux façades en appareil polygonal est quasi systématique.

A proximité immédiate du Centre-Ville, les quartiers périphériques sont formés d'un tissu plus lâche, laissant une grande place aux « espaces verts ». Un exemple significatif à Limoges est la Cité jardin de Beaublanc.



Vue aérienne des maisons ouvrières de Beaublanc de l'architecte Roger Gonthier – Source : bing.com

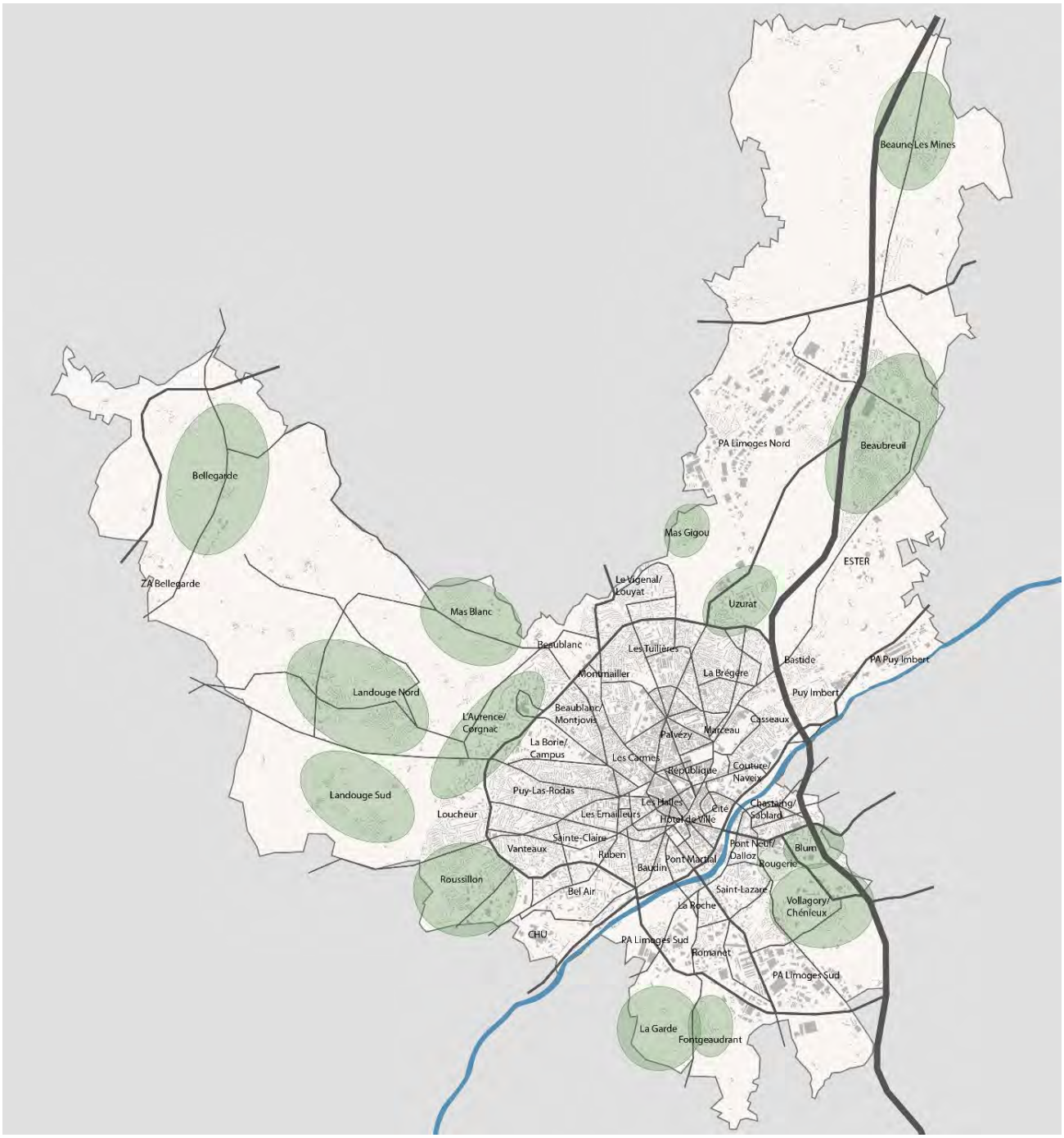
Le paysage urbain peut être dans certains secteurs très marqué par les infrastructures de transport.



Vue aérienne du croisement entre la voie ferrée et l'A20 – Source : bing.com

Les quartiers périphériques

Identification des quartiers périphériques de Limoges



De nouvelles extensions d'urbanisations sont réalisées entre 1970 et aujourd'hui, sous forme de lotissements. Ces ensembles sont très différents dans leur trame viaire, la densité du bâti qui est réalisé est souvent à caractère résidentiel exclusif. Les Zones d'activités sont conçues sur le même raisonnement : il n'y a plus de mixité du tissu et la desserte automobile est souvent l'unique liaison avec le centre de la Ville.

Des grands ensembles côtoient alors les maisons pavillonnaires, marquant un fort contraste dans le tissu urbain et les formes urbaines.



Vue aérienne sur le quartier du Val de l'Aurence – Source : bing.com(idem)

4.5 Les outils de sauvegarde et de mise en valeur

La ZPPAUP (devenue SPR) (1995 puis 2007) – valant Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Les ZPPAUP (devenue SPR) ont été instituées par la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 dans le contexte de la décentralisation afin d'attribuer aux communes des prérogatives en matière patrimoniale, de protéger les abords des monuments historiques en évitant la rigidité du périmètre des 500 mètres et d'encadrer l'intervention de l'ABF.

Les sites patrimoniaux remarquables (SPR) ont été créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Ce classement se substitue aux secteurs sauvegardés, aux ZPPAUP (devenues SPR) (zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et aux AVAP (aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine).

La ZPPAUP (Devenue SPR) de Limoges s'étend actuellement sur près de 600 hectares, couvrant une grande partie des quartiers centraux de la Ville (centres historiques, faubourgs 19ème et 20ème siècles). Elle intègre également un ensemble de plus de 30 villages anciens répartis sur le territoire communal.

Les objectifs de cette servitude sont multiples et notamment d'assurer une préservation et une mise en valeur du patrimoine communal tout en permettant une évolution du bâti et de la Ville en cohérence avec les nouveaux modes de construction et d'habitat.

Au-delà du bâti même, la ZPPAUP (devenue SPR) participe d'un développement harmonieux des villages hors Centre-Ville tout en protégeant la qualité des nombreuses unités paysagères du territoire.

Les Monuments historiques inscrits ou classés

La Ville de Limoges présente un patrimoine important de monuments classés au titre des Monuments Historiques.

Epoque gallo-romaine

- Les vestiges des Thermes de la villa gallo-romaine de Sainte-Claire ;
- Les vestiges de l'Amphithéâtre gallo-romain ;
- Les arènes Gallo-Romaines du jardin d'Orsay ;
- Le fragment du mur gallo-romain, chemin de la Roche au Gô ;
- La stèle funéraire Gallo-Romaine (au pied de la cathédrale) ;
- Les substructions Gallo-romaines et vestiges de termes au lieu-dit « Uzurat » ;
- Les vestiges de la crypte de l'ancienne abbaye de Saint Martial, place de la République ;
- Les vestiges de l'église Saint Pierre du sépulcre et de la Chapelle Saint Benoît, place de la République ;
- Les vestiges du baptistère Saint-Jean (place Saint Etienne).

Epoque médiévale

- Eglise de Beaune ;
- Croix de pierre sur la place de l'église de Beaune ;
- La Cathédrale Saint Etienne ;
- Le Pont Saint Etienne ;
- Le Pont Saint Martial (gallo-romain, Moyen Age) ;
- L'église Saint Pierre du Queyroix ;
- Le calvaire du XIIIème siècle, face au 1 rue du Pont Saint Martial ;
- La sacristie ou "chapelle" ou "salle capitulaire" de l'ancien couvent des Grands Carmes (fin XIII, début XIV) sise 7 rue neuve des Carmes ;
- Les peintures murales du 1er étage ;
- L'église Saint Michel des Lions ;
- Immeuble sis 12 place des Bancs : trois arcs brisés incorporés dans le mur du premier étage et modillons soutenant le bandeau séparant le rez-de-chaussée de l'étage ;
- La Chapelle Saint Aurélien (1475) (clocher à bulbe - 1683) ;
- La croix en pierre devant la Chapelle Saint-Aurélien ;
- Immeuble sis 38 rue de la Boucherie ;
- Immeuble sis 44 et 46 rue de la Boucherie et rue Charreyron ;
- Hôtel Muret sis 12 rue du Consulat et 11 rue du Temple , façades et toitures sur la rue du Consulat, loggia, ferronnerie du balcon central et la pompe à eau en bronze se trouvant dans la cour ;
- Hôtel sis 28 rue du Temple et 39 rue du Clocher, portail, escaliers et galeries ;
- La maison dite "des Templiers" sise 19 et 21 rue du Temple, les arcades au rez-de-chaussée ;
- Ancien hôtel sis 18 rue du Consulat, façade sur cour ;
- Immeuble 22 rue du Consulat, façades sur cour, escaliers ;
- Château des Essarts à Beaune les Mines.

XVIIème siècle

- Lycée Gay-Lussac, les deux campaniles du XVIIème siècle et le portail d'entrée du XVIIème siècle (aile façade principale) ;
- L'ancien Petit Séminaire sis rue Jean Pierre Timbaud, trois portes du XVIIème siècle, façades et toitures, escalier monumental, caves ;
- L'ancien couvent des Visitandines (caserne de la Visitation) sise 13 rue François Chénieux, chapelle, cloître et porte sur cour ;
- La Fontaine des Barres, place des Barres ;
- L'ancien Hôtel Malledent de Savignac de Feytiat sis 2 rue Haute de la Comédie, façades sur rue et sur cour d'entrée ;
- L'ancien couvent des Filles Notre Dame sis 11 rue des Filles-Notre-Dame, portail d'entrée ;
- Immeuble sis 22 boulevard de la cité, porte d'entrée ;
- Immeuble sis 14 rue Raspail, rampe en ferronnerie de l'escalier en pierre de la cour ;
- La vasque de la Fontaine d'Aigoulène, place Saint Michel ;
- Le château et la chapelle de Laugerie (fin XVIIème début XVIIIème), certaines parties du château et de la chapelle.

XVIIIème siècle

- Immeuble sis 43 rue du Clocher, façades sur rue ;
- L'ancien Hôtel Martin de la Bastide sis 8 rue Turgot (Ecole Primaire), façade sur cour d'entrée ;
- Hôtel Pétiniaud sis 7 rue Ferrerie ;
- Immeuble sis 3 rue Cruche d'Or, portail d'entrée ;
- Immeuble sis 25 rue Raspail, imposte en fer forgé ;

L'œuvre des Intendants et des frères BROUSSEAUD architecte et entrepreneur

- 1774 : l'ancienne Intendance du Limousin (petit Lycée) sise place du Présidial, façade sur cour d'honneur et portail monumental sur rue ;
- 1768 à 1775 : l'Hôpital Municipal sis 25 rue de l'hôpital, façade ;
- 1772 : l'ancien Hôtel Bourdeau de Lajudie sis 11 rue Cruche d'Or et 5 et 7 rue du Consulat, façades et toitures sur rue ;
- 1777 : l'ancien Présidial de la Généralité du Limousin (Ecole de Droit) sis place du Présidial, façade ;
- 1780 : hôtel Niaud sis 37 rue des Vénitiens, façades et toitures ;
- 1781 : l'ancienne église du couvent des Sœurs de la Providence sise 5, rue Neuve Saint Etienne, façade ;
- 1785 à 1791 : l'ancien Hôtel Naurissart (Banque de France) sis 8 boulevard Carnot ;
- 1787 : l'ancien Evêché, actuellement Musée Municipal ;
- La chapelle située 13 rue François Chénieux (près l'ancien couvent des Visitandines caserne de la Visitation) ;
- Le Château de Beauvais, façades et toitures.

Début XIXème siècle

- Ancien Hôtel Etienne de la Rivière (photo ci-contre), 1 place du Présidial, façades et toitures du corps de logis, décors intérieurs du corps de logis, façades et toitures du pavillon d'entrée ;
- Le grand quartier de cavalerie, place Blanqui, façades, toitures et escalier monumental.

L'architecture de la belle époque (fin XIXème, début XXème)

- 1883 : l'Hôtel de Ville, façades, toitures (sauf adjonction arrière) et fontaine sur la place (1892-1893) ;
- 1884 : Ancien four à porcelaine GDA, le bâtiment l'abritant composé de deux édifices accolés ;
- 1887 à 1889 : les Halles centrales ;
- 1895 à 1900 : le Musée Adrien Dubouché, le bâtiment abritant le Musée, en totalité, les façades et les toitures de l'Ecole des Arts Décoratifs, les jardins situés devant le Musée et près de l'Ecole des Arts Décoratifs, les grilles longeant la place Winston Churchill ;
- 1904: la Préfecture, façades et toitures, la Préfecture, décors et verrière ;
- Le siège du Cercle de L'Union et Turgot situé au 1er étage de l'immeuble 1, Bd de Fleurus et notamment le jardin d'hiver et sa verrière ;
- L'ancien atelier de sculpture-marbrerie sis 11 rue de la Fonderie, façade réalisée par le sculpteur Léonce Boirlaud ;
- Le monument à la mémoire des enfants de la Haute-Vienne, morts pour la défense de la patrie en 1870-1871, réalisé à la fin du XIXème par le sculpteur Adolphe-Martial Thabard, cours Jourdan.

L'architecture de l'entre deux guerres

- 1919 : l'ancien Pavillon Frigorifique ;
- 1924-1929 : la Gare des Bénédictins.

Les sites urbains

- Site du Centre-Ville : ensemble formé par la place Denis Dussoubs (plan de CADIE Ingénieur de la Généralité) avec les terrains nus et les façades et toitures qui la bordent sis à l'entrée des rues aboutissant à cette place et ce sur une profondeur de 50 mètres ;
- Site du quartier de la Boucherie ;
- Extension du site du Centre-Ville ;
- Ensemble formé par la maison "JOUXTENS" ;
- Jardins de l'Evêché et les jardins de l'Abbessaille ;
- 5, rue de la Règle et rue Saint Domnolet : ensemble formé par les immeubles ;
- Extension du site des Jardins de l'Evêché et des jardins de l'Abbessaille.

La Ville de Limoges labellisée Patrimoine XXème siècle :

Le label « Patrimoine du XXème siècle » : Sous l'égide du Ministère de Culture et de la Communication, un label « Patrimoine du XXème siècle » a été institué en 1999 (circulaires du 18 juin 1999 et du 1er mars 2001). Par arrêté préfectoral du 25 mars 2002, vingt immeubles ou ensemble d'immeubles remarquables de Limoges ont obtenu ce label, dont 16 inclus dans le périmètre de la ZPPAUP de 1995 et 2 déjà protégés au titre des Monuments Historiques (la Gare de Limoges Bénédictins et le Pavillon frigorifique).

Le Label « Ville d'Art et d'Histoire »

En 2008, la Ville de Limoges est entrée dans le réseau national des 139 « Villes et Pays d'art et d'histoire ». Ce prestigieux label est décerné par le ministère de la Culture aux collectivités qui mettent en valeur leur patrimoine et le font connaître auprès de leurs habitants et visiteurs.

Depuis les vestiges antiques jusqu'à l'architecture Art déco en passant par les arts du feu et l'aventure industrielle, 2000 ans d'histoire ont forgé à Limoges un patrimoine riche en objets, architectures et savoir-faire.

Les projets de sensibilisation et valorisation patrimoniale

- Musée des Beaux-Arts ;
- Réaménagement du Palais de l'Evêché (département archéologie et présentation de l'histoire de l'émail des origines aux créations contemporaines). Livrets d'aide à la visite, public adulte et jeune public ;
- Parcours thématiques en ville ;
- Service pédagogique Ville d'art et d'histoire (visites et ateliers pédagogiques) ;
- Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine.

Source : <http://www.an-patrimoine.org/Limoges>

L'inventaire du patrimoine industriel de Limoges et son intégration aux projets de reconquêtes patrimoniales

« Dans la continuité de l'enquête de patrimoine industriel de Limoges et de l'inventaire général des secteurs ruraux (Landouge et Beaune-les-Mines) la Ville de Limoges souhaite poursuivre l'Inventaire de son patrimoine culturel en priorisant un secteur de la ZPPAUP (devenue SPR). La Ville de Limoges a souhaité que cette opération soit encadrée méthodologiquement et scientifiquement par le service de l'Inventaire.

Cette documentation doit constituer un outil d'aide à la gestion de l'espace de la Ville et pourra faire l'objet d'actions de valorisation et de sensibilisation. »

***Source** : Note de synthèse année 2010, Région du Limousin Direction du Développement Culturel et Sportif Service de l'inventaire et du patrimoine culturel.*

L'ouverture de la Ville de Limoges à l'architecture contemporaine

De nombreux bâtiments publics confiés à de grandes signatures de l'architecture française et étrangère.

Source : <http://www.an-patrimoine.org/Limoges>



Conservatoire National de Limoges (2008)



Aéroport international de Limoges Bellegarde (2002 – 2005)

4.6 Le bilan 2007-2017 du PLU de Limoges

Le PLU 2007 et son zonage du territoire faisait état des répartitions par zone des surfaces suivantes :

Zone du PLU actuel	Surface (en hectare)	Pourcentage/surface communale
UA	371,00	4,65
UB	1061,94	13,31
UC	59,17	0,74
UD	201,66	2,53
UF	721,51	9,04
UH	276,57	3,47
NH	189,30	2,37
1 AU	248,00	3,11
Total	3129,15	39,22

Les zones constructibles représentaient au total une surface globale de 2 881 hectares, ce qui représente plus d'un tiers du territoire communal. Les zones à urbaniser représentaient 248 hectares, soit 3,11% du territoire communal.

Zone	Logement individuel	Logement collectif	Total logement	Pourcentage
UA	75	1036	1111	33,00
UB	430	649	1079	32,05
UC	90	18	108	3,21
UD	13	257	270	8,02
UE	4	0	4	0,12
UF	295	65	360	10,69
UH	92	0	92	2,73
UG	0	110	110	3,27
1AUb	21	0	21	0,62
1AUf	184	0	184	5,46
1AUh	14	0	14	0,42
NH	13	0	13	0,39
NP	1	0	1	0,00
Total	1232	2135	3367	100.00

De septembre 2007 à septembre 2017, sur **3 367** logements autorisés (et dont l'ouverture de chantier a au moins démarrée), **2 135** sont des immeubles collectifs et **1 232** des maisons individuelles.

Les deux tiers de ces logements (66%) ont été réalisés en centre urbain (zones UA et UB) et correspondaient à des comblements d'espaces libres ou à des restructurations d'immeubles existants (mutation d'activité en logement, réaménagement de logements...). Plus de 17 % ont été réalisés dans les zones UF et 1AU et correspondaient essentiellement à la construction de maisons individuelles.

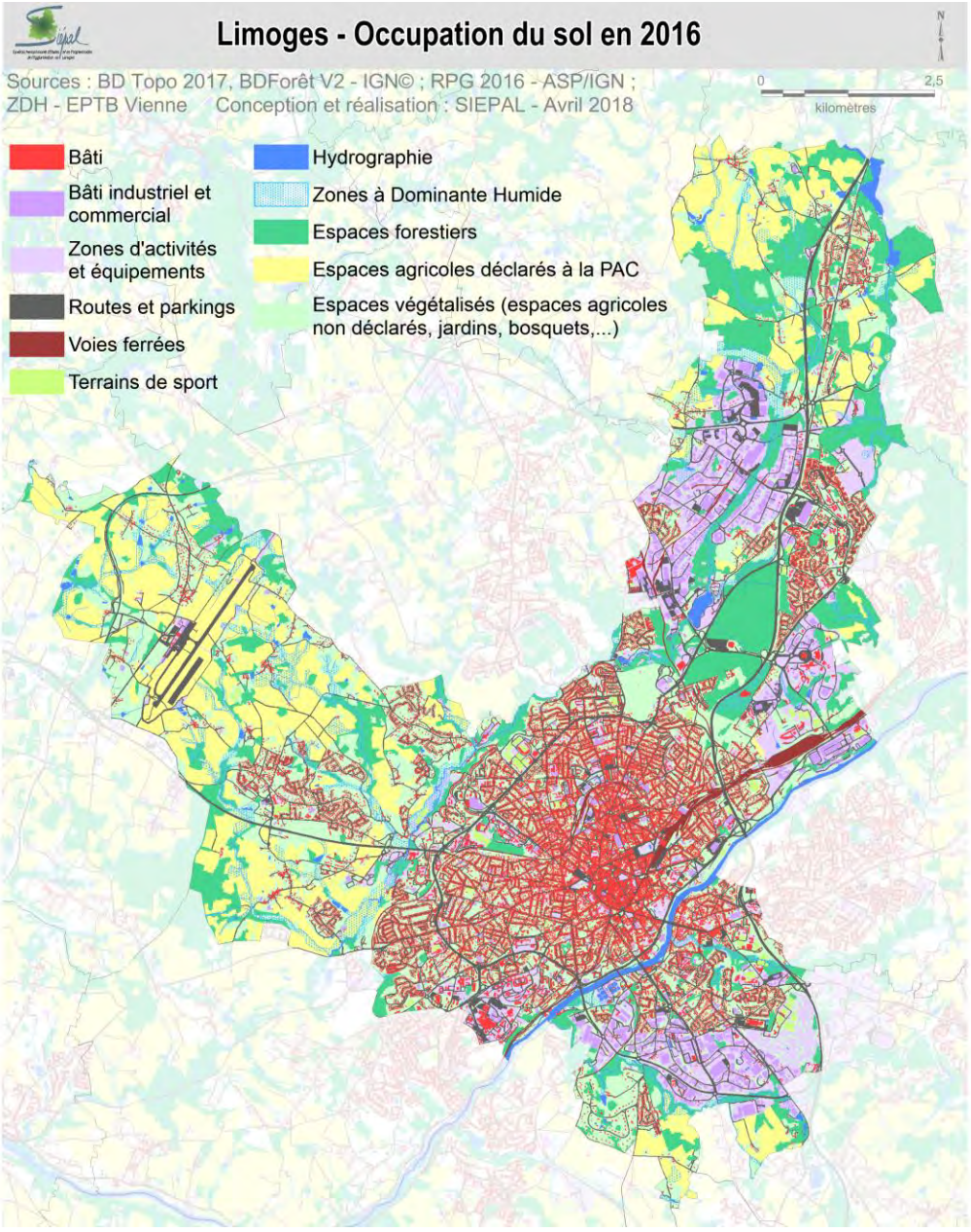
zones	Surfaces en ha	Pourcentage
UA	4,41	4,92
UB	15	16,74
UC	6,01	6,71
UD	1,64	1,83
UE	0,61	0,68
UF	24,11	26,90
UH	18,83	21,01
UG	0,59	0,66
1AUb	1,43	1,60
1AUf	12,76	14,24
1AUh	0,75	0,84
NH	3,48	3,88
NP	0	0,00
Total	89,62	100

La consommation d'espaces totale était d'environ **90 ha sur 10 ans soit une moyenne de 9 ha par an. Près de la moitié était consommé en zone UF et UH, environ 20 % était consommé en centre urbain (zones UA/UB), et 17 % environ en zone à urbaniser (1AU).**

Au total, environ 56% des espaces consommés se situaient en centre urbain dense et déjà urbanisés et les 44% (UF, 1AU) restant étaient le fait de la construction de maisons individuelles.

4.7 L'analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers

La Ville de Limoges a la particularité de n'entrer en concurrence avec aucune ville d'importance équivalente dans un rayon de plus de cent kilomètres. L'agglomération s'appuie ainsi sur un arrière-pays très important. Cet enracinement dans le territoire limousin, riche de ses paysages, est un atout majeur dans la qualité de vie urbaine à Limoges. En effet, en raison des différents dénivelés en Centre-Ville, de nombreuses percées maintiennent le lien avec les paysages environnant. Le développement de la Ville a su, jusqu'à présent, maintenir une forme d'équilibre et respecter le cadre de vie tel qu'il est mis en avant par les limougeauds.



Occupation du sol en 2016 (SIEPAL)

Rappel règlementaire

Le PLU, en application de la législation préexistante, doit présenter au sein de son rapport de présentation «une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des **dix années précédant l'approbation** du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales » et justifier son projet d'aménagement et de Développement Durables « au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCoT [...] » (L 151-4). En outre, il doit fixer « des **objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » par le biais de son projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) (article L 151-5).

Analyse de la consommation de l'espace

Cette analyse se base sur les données chiffrées récoltées par le SIEPAL dans le cadre de la révision du SCOT.

Un nombre important de données ont été utilisées et croisées afin d'obtenir une estimation de l'occupation du sol la plus fine et la plus réaliste possible.

L'espace artificialisé est donné par les fichiers fonciers sous l'attribut « SOL » qui permet de mesurer l'espace cadastré artificialisé, auquel sont ajoutés les routes de la BDTopo. **L'ensemble des données suivantes sont étudiées entre 2005 et 2014 inclus.**

Ainsi, en 2015, Limoges compte un espace artificialisé de 4657 hectares (dont 900 hectares de voiries), soit plus de 57 % de son territoire.

La prégnance des espaces naturels et agricoles

Les espaces agricoles représentent plus de 18% du territoire, soit 1 500 ha environ, dont la grande majorité (4/5) correspond à des espaces dédiés au pâturage (prairies permanentes et temporaires). Le reste est utilisé pour la production de céréales et dans une moindre mesure, de colza, de tournesol, de fleurs et légumes.

La forêt (définition stricte) couvre 1 227 ha sur la Commune de Limoges (en 2014), soit 15 % du territoire. En plus de ces massifs forestiers, de nombreux autres espaces boisés (bosquets, haies,...) sont présents sur le territoire de la commune portant à plus de 1 500 ha la superficie couverte par des arbres soit un peu moins de 20 % du territoire. Les surfaces en eau représentent près de 2% du territoire et les autres éléments naturels, environ 4 % (plus de 300 ha). Au total, les éléments naturels ou végétalisés, hors agriculture occupent près de 25 % du territoire communal et viennent confirmer la place majeure de la nature et la valeur du cadre de vie à Limoges.

Parmi les espaces agricoles, forestiers et naturels, on repère 7% de zones humides, soit plus de 560 ha.

Analyse de la consommation d'espace liée à l'habitat

L'habitat se décline en plusieurs formes de constructions dont les consommations d'espace diffèrent.

La maison individuelle représente 922 parcelles construites sur 10 ans. La surface artificialisée est de **91,5 hectares**, soit une moyenne de 992 m^2 artificialisé par construction. On peut noter que la superficie artificialisée tend à diminuer puisqu'elle était de 1842 m^2 en 2005.

Les parcelles artificialisées à destination d'appartement représentent une surface de **17 hectares**. La présence de plusieurs logements sur une même parcelle confère à ce type de logement une densité importante et donc une consommation d'espace moindre. 118 parcelles construites pour 1 467 logements soit une moyenne de 86/log/ha. *En Centre-Ville dont une partie importante en renouvellement urbain donc non consommateur d'espaces agricoles ou naturels.*

Les parcelles à destination mixte accueillent des logements et autres locaux (caves, parkings) sur un même espace. Associé aux constructions de dépendances l'ensemble représente 185 parcelles. Ces constructions ont consommés **26 hectares** sur 10 ans. 2 636 logements construits soit environ 100 logements/hectares. *En centre-ville dont une part importante en renouvellement urbain donc non consommateur d'espaces agricoles ou naturels.*

Au total, les parcelles artificialisées pour l'habitat sont équivalentes à une surface nette de 134 ha sur 10 ans.

Analyse de la consommation d'espace liée à l'économie

Les équipements et les activités économiques sont consommateurs d'espace, surtout sur les zones économiques ou d'activités.

Alors qu'elle représente moins de 20% des parcelles construites sur 10 ans, l'activité liée à l'économie est à l'origine de près de 50% de l'espace artificialisé (hors voirie) pour une superficie moyenne de plus de 4000m^2 par parcelle construite.

Au total, les parcelles artificialisées pour l'activité sont équivalentes à une surface nette de 122 ha sur 10 ans.

Bilan de consommation d'espace sur le territoire communal

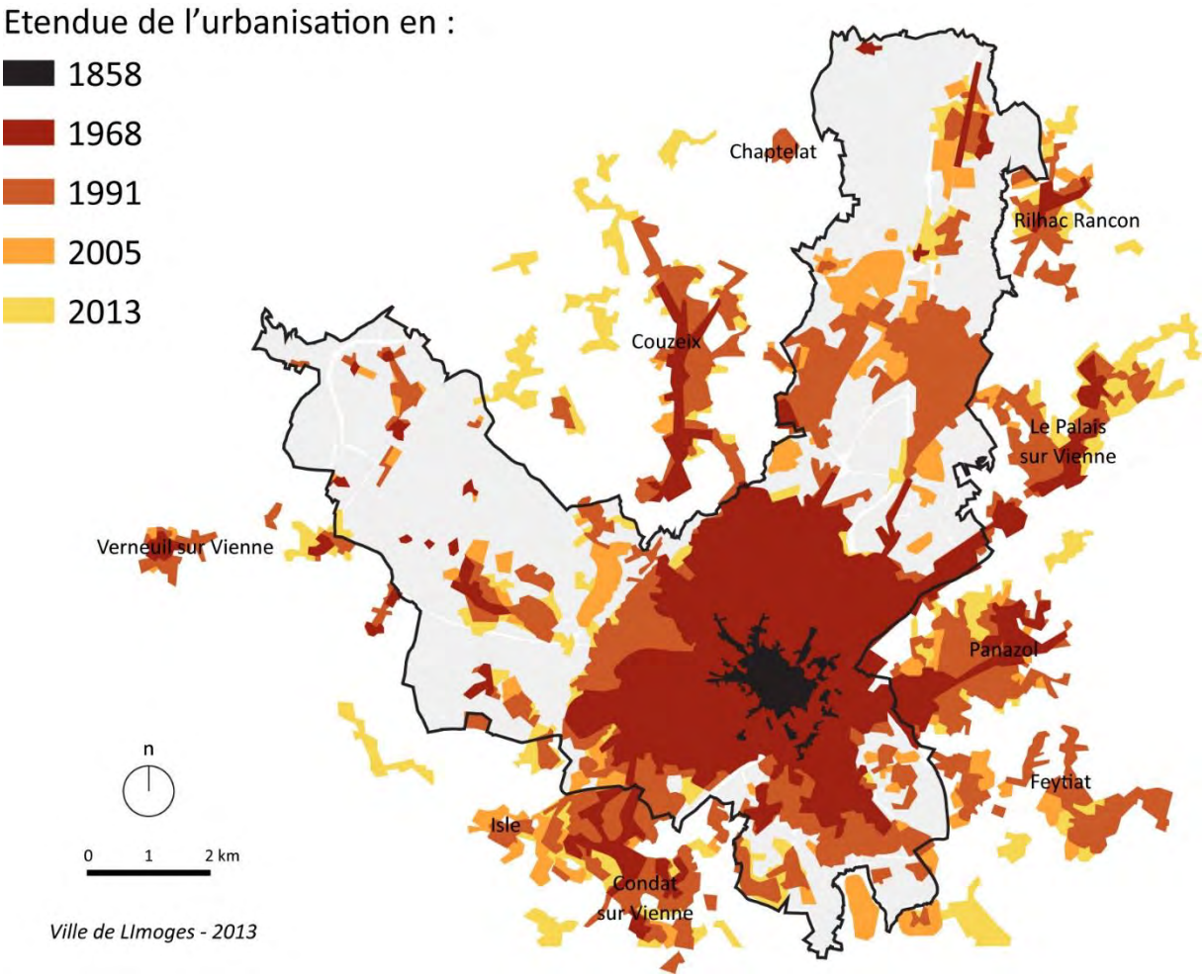
Entre 2005 et 2014 inclus, l'urbanisation aura consommé 256 ha nets sur les espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire communal.

A cela est rajouté plus de 100 ha dédiés à la voirie, soit environ 28 % de la surface totale consommée, pour arriver à une ***consommation brute de 356 ha*** *toutes destinations confondues (habitat, activité, équipements, voirie…).*

La commune doit donc afficher une modération de la consommation de l'espace inférieure à 35,6 ha annuelle, toutes destinations confondues, à l'échéance 2030.

Analyse de l'étalement urbain

La lutte contre l'étalement urbain se traduit par une diminution des extensions urbaines sur les espaces naturels agricoles et forestiers, au profit d'une densification des espaces résiduels de l'enveloppe urbaine déjà bâtie.



D'une manière globale, on remarque qu'avant 1968 se sont construits les centres de Limoges, Landouge et Beaune-les-Mines ainsi que les exploitations agricoles.

Les années 70 et 80 ont vus apparaitre les grands ensembles de Beaubreuil, Val de l'Aurence et La Bastide ainsi que des nouveaux quartiers extérieurs aux enveloppes urbaines déjà construites.

Depuis les années 2000 la quasi-totalité des constructions se situent en dehors du Centre-Ville de Limoges et viennent greffer autour des petites zones extérieures déjà construites.

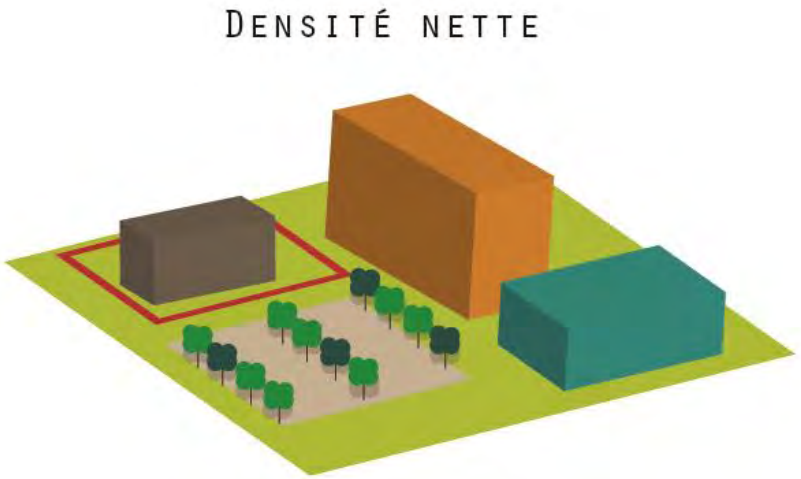
4.8 L'analyse des capacités de densification et de mutation du tissu urbain

Qu'est-ce que la densité ?

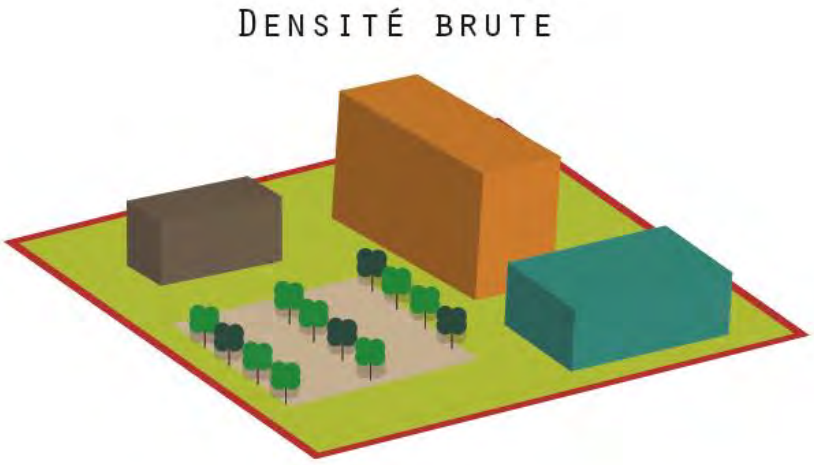
La densité de logement est le rapport entre le nombre de logements et la surface qui lui est associée = logement/ha

Deux notions :

- La densité nette qui se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'ilot :



- La densité brute qui prend en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie et les espaces verts, aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré. Cette définition est difficile à appliquer de façon rigoureuse et rend toute comparaison impossible :



Sont présentés ci-après des exemples de densités nettes sur le territoire de Limoges.

La maison individuelle

Caractéristiques dominantes

- Tissu organisé de façon homogène
- Parcelles moyennes à grandes
- Pas de front bâti
- Implantation en retrait de la voie
- Implantation éloignée des limites séparatives
- Hauteur R+C à R+1
- Faible/moyenne emprise au sol



Exemples

Beaunes les Mines - 6 logements / ha



Le Sablard / Limoges Sud - 16 logements / ha



La maison de ville

Caractéristiques dominantes



- Tissu organisé de façon homogène
- Parcelles petites à moyennes en lanière
- Front bâti qui structure l'espace
- Implantation à l'alignement de la voie ou en léger retrait
- Implantation sur limites séparatives ou en léger retrait
- Hauteur R+1 à R+2
- Moyenne/forte emprise au sol

Exemples

La Bastide / La Brégère - 28 logements / ha



Les îlots «mixtes»

(maison de ville, habitat collectif, activités...)

Caractéristiques dominantes

- Tissu organisé de façon hétérogène, à dominante habitat sur les voies secondaires et mixte sur les voies principales
- Parcelles de taille variable
- Front bâti qui structure l'espace
- Implantation à l'alignement de la voie ou en léger retrait
- Implantation sur limites séparatives ou en léger retrait
- Hauteur R+1 à R+6
- Forte emprise au sol



Exemples

La Bastide / La Brégère - 48 logements / ha







Puy Las Rodas / Renoir - 62 logements / ha







Exemples (îlots mixtes)

Hôtel de Ville / Emailleurs - 78 logements / ha



Carnot - 139 logements / ha



Centre Ville - 258 logements / ha



Analyse de la densité sur Limoges

NB : les chiffres présentés ici ne sauraient être interprétés de manière stricte.

Le scenario de besoin en logements retenu pour Limoges dans le PADD correspond à la production d'environ 4 000 **logements supplémentaires à l'horizon 2030, soit environ 450 à 600 logements supplémentaires par an**.

Il convient alors d'identifier le potentiel de développement de l'urbanisation dédié à l'habitat dans le tissu urbain existant, afin d'en estimer la capacité d'accueil résiduelle pour ensuite ajuster, le cas échéant, le besoin d'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs.

La zone urbaine U (à vocation d'habitat) et NH du PLU actuel représente 2 978 ha soit 37% de la surface communale. La surface urbaine est considérée comme immédiatement constructible et disposant des réseaux en quantité suffisante.

A l'intérieur de cette zone urbaine, il existe encore un certain nombre de parcelles non construites, autrement appelées **parcelles résiduelles ou dents creuses**, ainsi que des bâtiments vides valorisables par une requalification.

Etude des parcelles résiduelles et du potentiel en renouvellement urbain

Parcelles résiduelles

Un inventaire a été réalisé, le plus exhaustivement possible, sur l'ensemble des zones constructibles du territoire à destination d'habitat. Seules les parcelles non construites ou aménagées, non soumises à une autorisation d'urbanisme valide (PC ou CU opérationnels valides), et non entretenues (jardins clos et entretenus, espaces verts, jardins ouvriers) ont été retenues.

L'ensemble de ces parcelles résiduelles représentent une surface totale de **40 ha.**

Potentiel en renouvellement urbain

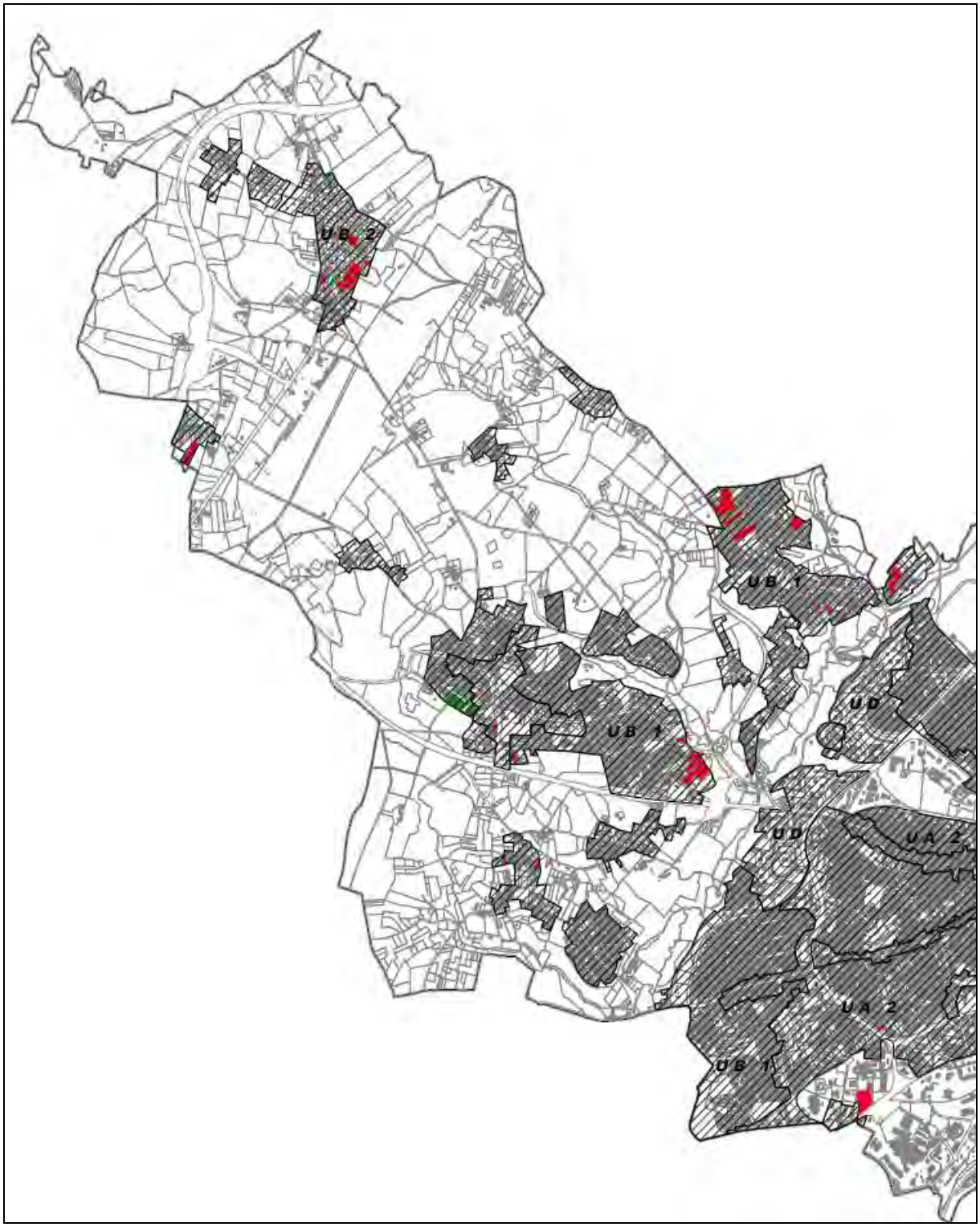
Les études préalables ont permis d'identifier les **sites de renouvellement/reconversion** qui représentent un réel potentiel tant du point de vue de la production en logements que d'une mutation du paysage urbain. Ils représentent **environ 17 ha**.

Les 3 cartes ci-après localisent les parcelles résiduelles et le potentiel en renouvellement urbain identifiés en mai 2018 (version du projet de PLU arrêté en septembre 2018).

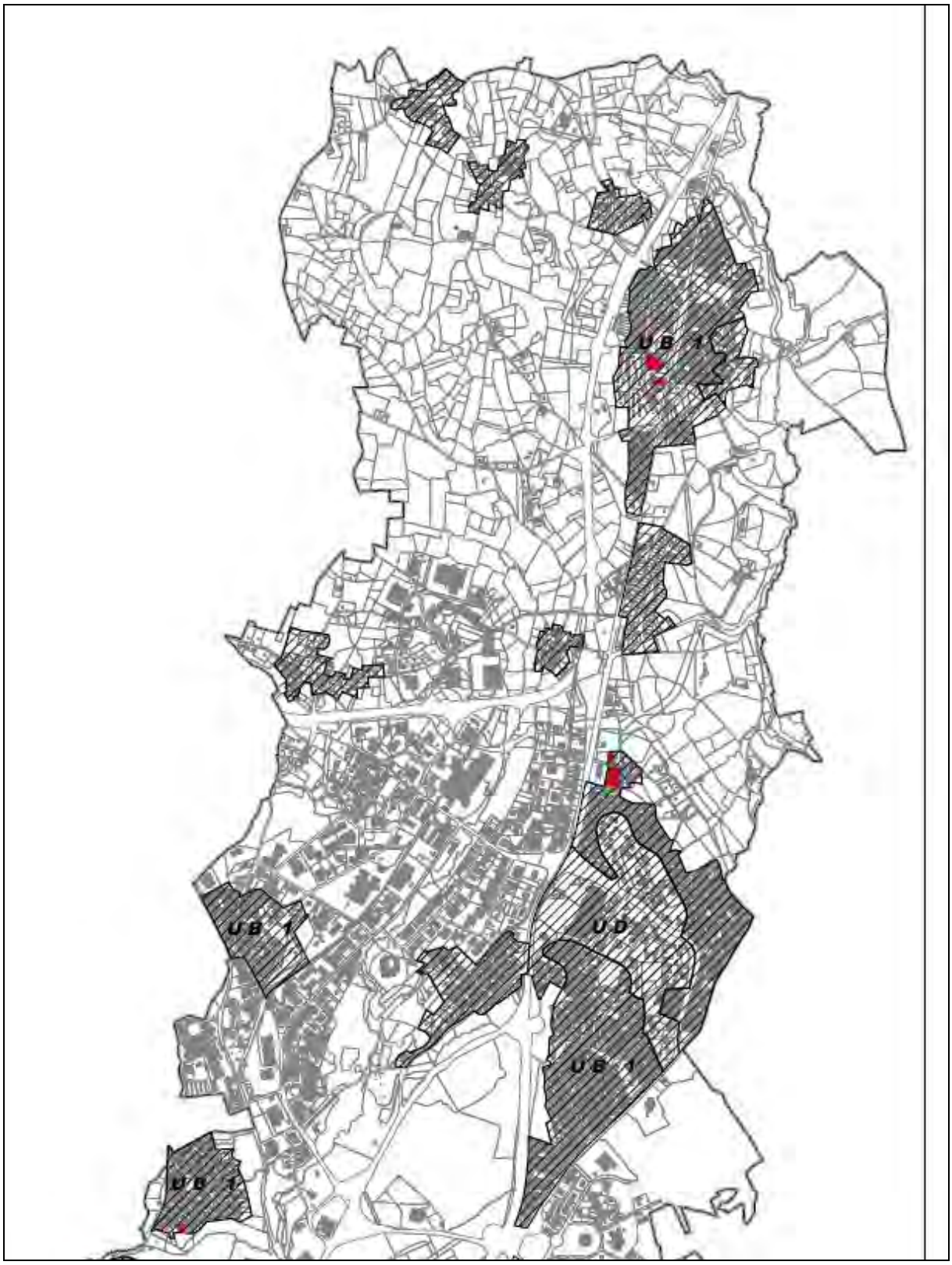
Légende :

à densifier

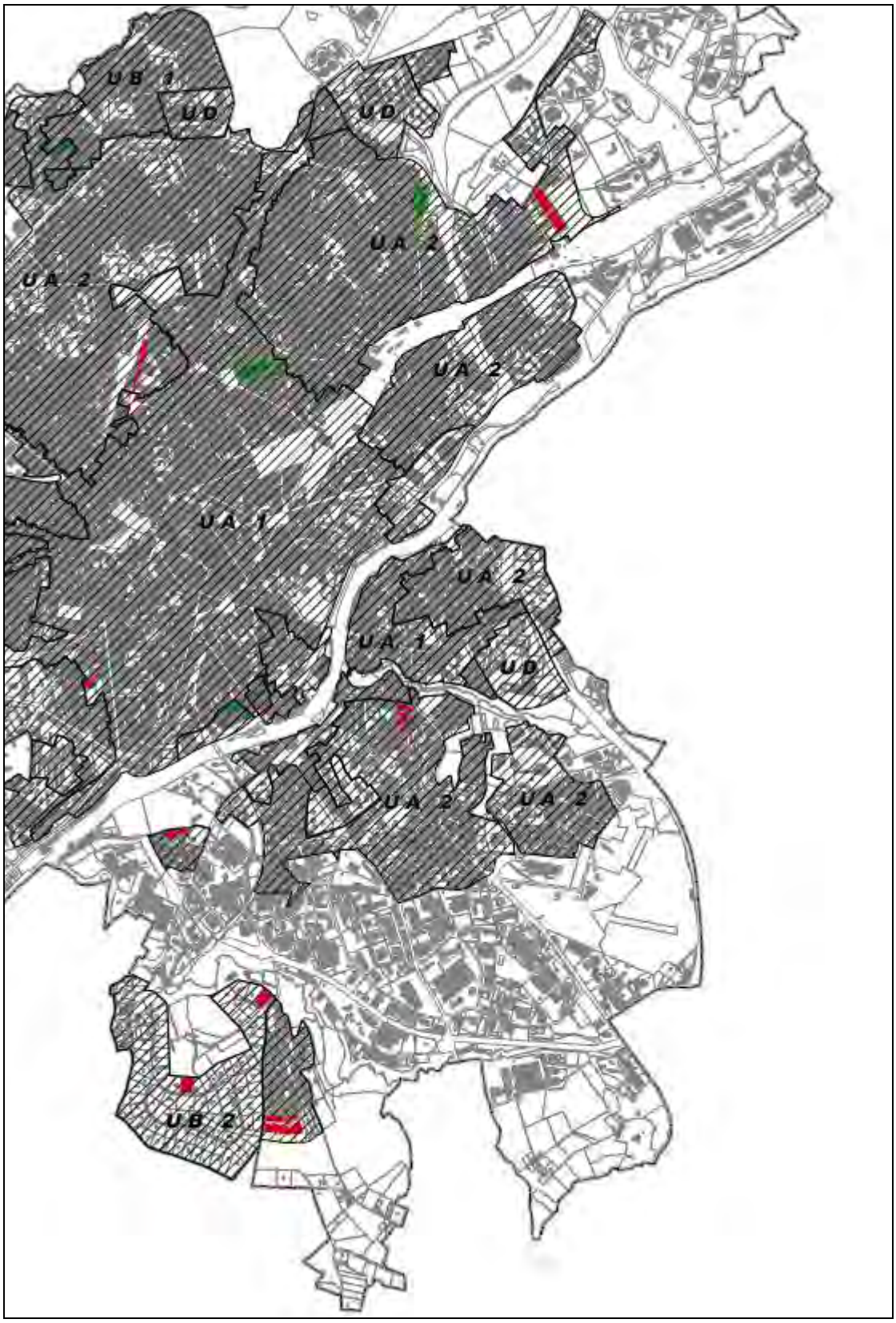
à renouveler



Découpage ouest



Découpage nord



Découpage sud

Etude du potentiel en division parcellaire

A cela, une étude sur le potentiel en division parcellaire a été effectuée. L'étude s'est basée sur les dépôts de déclaration préalable à vocation de division parcellaire entre 2010 et 2014.

Année	Nombre de lots créés (sur DP acceptées)
2010	15
2011	13
2012	26
2013	20
2014	9
TOTAL	83
Moy/an	16,6

Il est créé environ 16,6 lots par an avec les divisions parcellaires. Ce qui représente 166 lots, extrapolés logements, créés sur le territoire communal en 10 ans, soit **16,6 lots/an.**

Potentiel constructible en zone urbaine

Selon ces analyses, il est possible sur 11 ans de :

- **densifier 40 ha ;**
- **renouveler 17 ha ;**
- **créer 16,6 logements/an par division.**

Soit un potentiel de 2 178 logements, appliquant une densité de 35 logements/ha.

Ce résultat est le fruit d'une analyse fine de densité réalisée sur différents quartiers représentatifs de l'ensemble du territoire dont le détail est décrit dans la partie 4.8 du diagnostic « Analyse des capacités de densification et de mutation du tissu urbain ». La densité sera plus élevée dans le Centre-Ville et moins élevée dans les zones d'habitat éloignées.

4.9 Les objectifs du PLU

Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Scenario des besoins de surface dédiée à l'habitat

Entre 2019 et 2030, Limoges projette de se développer à hauteur de 450 à 600 logements/an pour subvenir à ses besoins en développement démographique.

Sur une base de densité moyenne en logement de **35 logements par hectare**, la commune devrait prévoir entre **54 et 101 ha de foncier urbanisable, hors foncier résiduel** constructible compris dans l'enveloppe urbaine.

Scenario des besoins en surface dédiée à l'économie

La Ville de Limoges dispose de peu d'éléments provenant de Limoges Métropole pour répondre à une identification des besoins liés au développement économique.

Hors friches, le potentiel identifié par la Ville de limoges au sein de l'enveloppe économique est estimé à 210 ha soit l'équivalent d'environ 19 ha mobilisables par an à l'échéance 2030.

Une étude est en cours par Limoges Métropole pour réaliser le bilan détaillé des surfaces disponibles, d'une stratégie de densification et de développement.

Bilan des besoins en surface pour les 10 prochaines années

Sur ces bases, il apparait cohérent d'afficher une **consommation modérée de l'espace à 35,6 ha annuel à l'horizon** 2030.

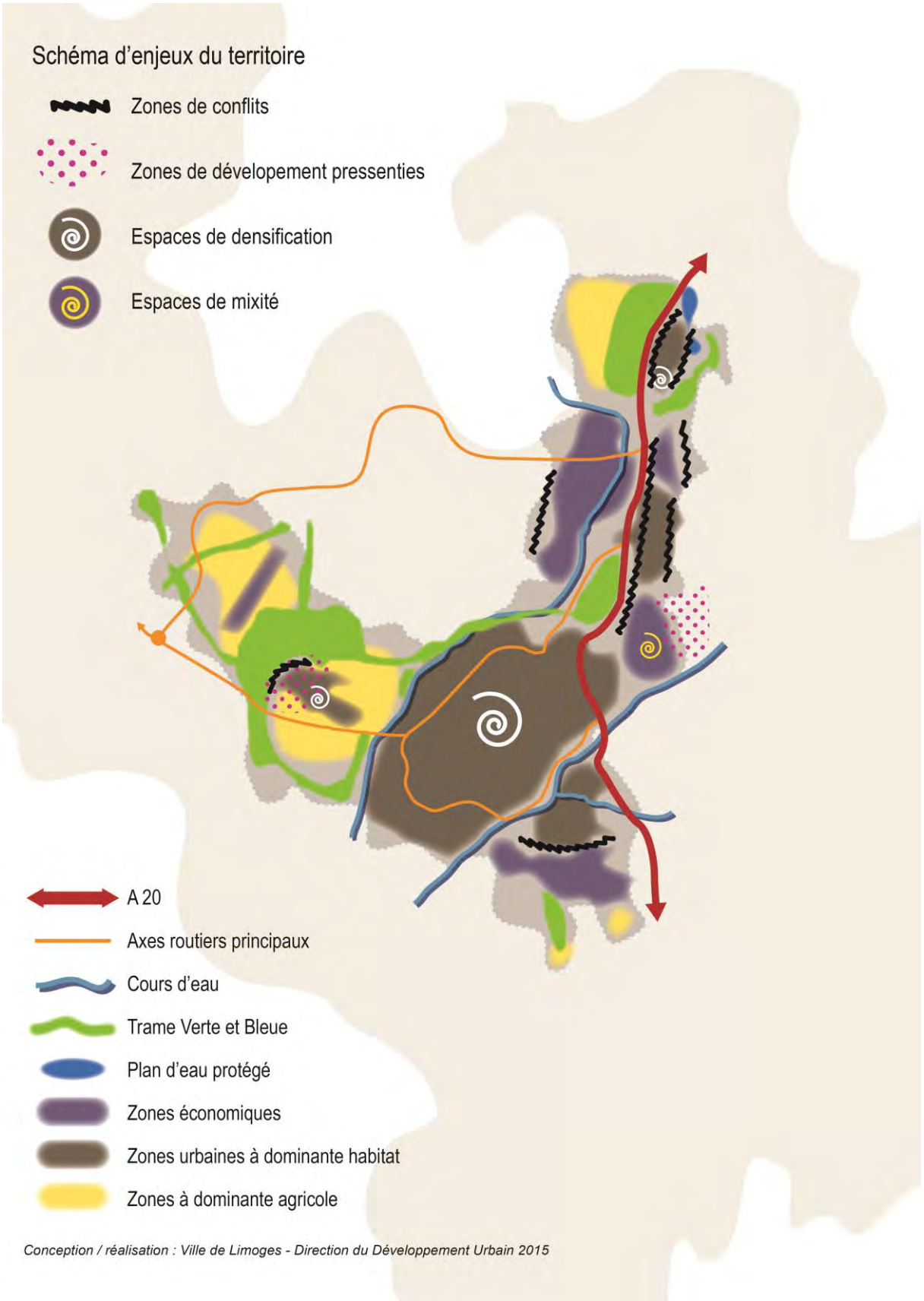
Objectifs de lutte contre l'étalement urbain

La lutte contre l'étalement urbain se décline en plusieurs points :

- Une définition précise des besoins en développement de la commune pour un laps de temps déterminé, **ici 2030**.
- Une augmentation de la densité du bâti sur l'ensemble du territoire communal, ici environ **35 logements par hectare.**
- La densification des enveloppes urbaines déjà existantes : comblement des dents creuses, renouvellement urbain et les friches urbaines, représentant, ici, environ 57 hectares.
- Une politique accrue de lutte contre la vacance et l'habitat insalubre.

Un recentrage des extensions urbaines, en dernier lieu, autour de pôles structurants, pourvus en TC de manière mesurée et répondant aux besoins évalués précédemment en prenant en compte les spécificités du territoire.

Il est proposé le scenario suivant :



4.10 L'analyse atouts/faiblesses/opportunités/menaces : enjeux

Atouts

- Une position centrale à l'échelle de l'Agglomération et du SIEPAL, en adéquation avec les réalités du territoire
- Une prégnance des éléments naturels qui ont orienté l'urbanisation de la Ville en son Centre, pour des espaces périphériques préservés
- Une consommation foncière en recul, au profit de la densification et la diversification de l'habitat
- Un ancrage fort de la Ville dans le territoire de l'ex limousin, sans concurrence avec aucune ville de taille similaire dans un rayon de 100 km.
- Une bonne répartition des centralités sur la ceinture routière
- Une politique de projet, de protection et de mise en valeur sur tout le territoire communal

Faiblesses

- Une superficie significative des voies de communication (9% du territoire)
- Des nodalités peu présentes dans les secteurs Est et Ouest au sein de la ceinture périphérique, significative d'une carence de liaisons transversales entre les radiales

Un manque de centralité de proximité dans certains quartiers

Opportunités

L'agrandissement de l'Agglomération aux communes de Couzeix et Chaptelat confère à Limoges une situation au centre de l'intercommunalité, qui doit venir conforter son rôle moteur dans les dynamiques du grand territoire

Des potentialités de création de nouvelles centralités pour conforter la vitalité économique et humaine de certains quartiers

Menaces

- Des centralités parfois absentes et qui peuvent à terme entrainer une baisse d'attractivité

Enjeux

- Conforter le rôle moteur de Limoges dans les dynamiques du Grand Territoire
- Mieux structurer l'organisation de la Ville pour une meilleure lecture et vitalité du territoire, et une utilisation plus économe de l'espace
    - Conforter et créer des centralités lisibles et connectées afin d'optimiser les réseaux de transport en commun
    - Consolider les pôles et traiter les espaces interstitiels pour prévenir les éventuels dysfonctionnements
    - Conforter le poids et le rôle du Centre en poursuivant la politique de projets, de protection et de valorisation
- Composer la Ville avec les éléments naturels
    - Valoriser la Vienne, élément naturel structurant dans l'histoire de l'urbanisation de la Ville
    - Préserver les éléments naturels dans le processus d'urbanisation
- Optimiser le potentiel de densification du tissu urbain existant
    - Investir les dents creuses
    - Délimiter les secteurs clés de développement de l'urbanisation

5- Mobilité, transports et déplacements

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

Forte d'un passé industriel prégnant, la Ville de Limoges s'est développée à la fin du XIX^{ème}, début du XX^{ème} siècle autour de son étoile ferroviaire. Son statut de métropole régionale lui a ensuite ouvert d'importants financements d'infrastructures routières qui ont marqué son évolution au cours de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle. Le phénomène de la péri-urbanisation accompagné d'une concentration des emplois dans Limoges et dans son aire urbaine a mécaniquement rallongé la distance des trajets pendulaires. L'amélioration des infrastructures routières a toutefois permis de compenser le rallongement de ces distances en diminuant le facteur « temps », pour une circulation et une accessibilité facilitée. Si l'abandon du projet de LGV Poitiers-Limoges ne permet pas à Limoges d'être raccordée au réseau européen de la grande vitesse ferroviaire, l'important programme de modernisation de la ligne historique Paris-Orléans-Limoges-Toulouse (1 milliard d'euros sur la période 2015-2025) laisse entrevoir des perspectives encourageantes sur l'amélioration des relations avec la capitale. Le temps de parcours va être réduit avec Bordeaux, en plein essor, par un accès plus rapide via Angoulême, 1ère ville la plus proche desservie par le TGV, qui sera à un peu plus d'une heure de Limoges après la réalisation de la partie terminale de la deux fois deux voies.

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'Agglomération date de **2003**. Le diagnostic qu'il présente et les orientations qu'il propose ont donc plus de 10 ans et ne sont, pour certaines, plus d'actualité. Le PLU doit être compatible avec les orientations du PDU en vigueur. Mais les données actualisées et disponibles ont été intégrées à cette analyse dès que cela fut possible. Une révision de l'actuel PDU a été entamée à l'été 2016, pour une approbation du nouveau PDU programmée dans le courant de l'année 2019.

5.1 Une accessibilité renforcée pour un territoire devenu attractif

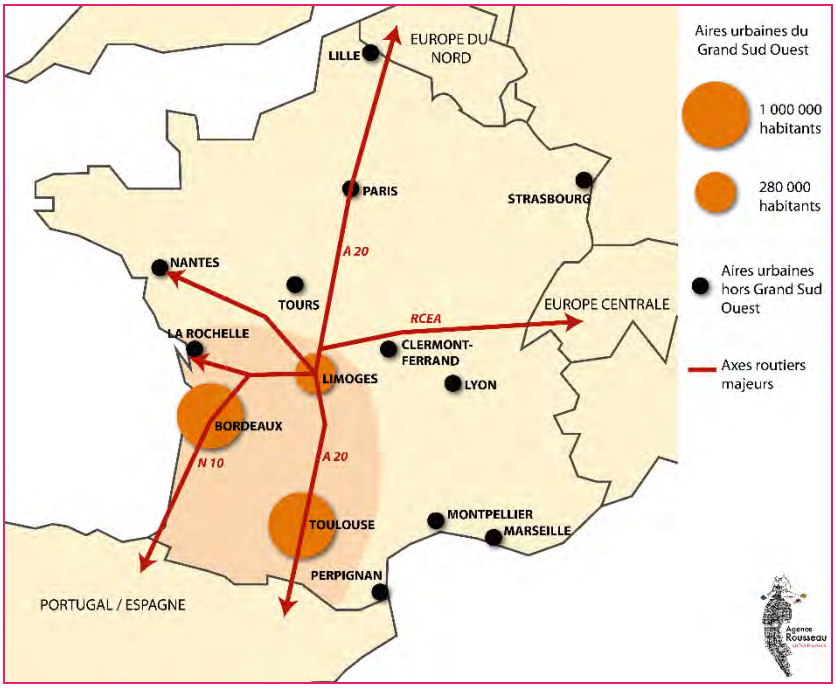
Un développement des liaisons supra-communales

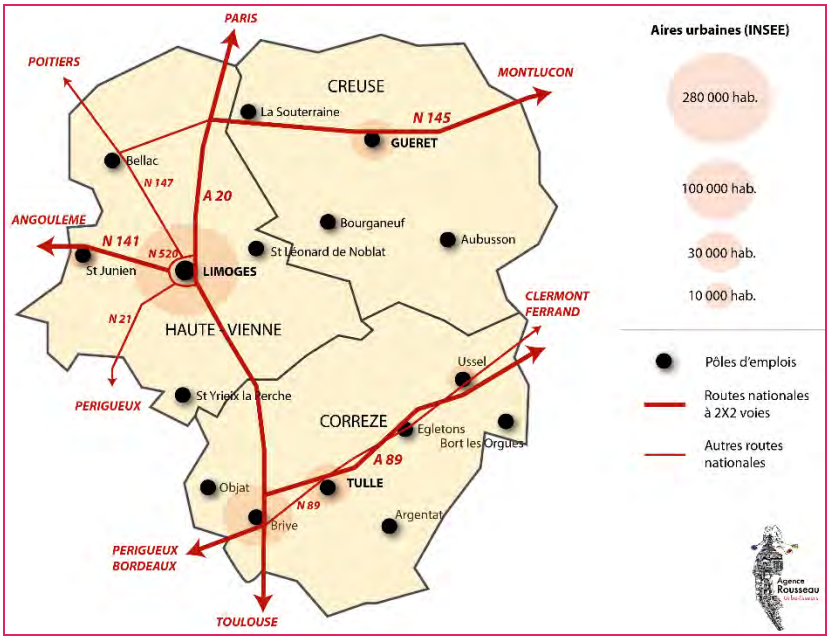
Situé entre la « Banane bleue » à l'Est et l'Arc atlantique à l'Ouest, le territoire de l'ex Limousin appartient à un vaste espace intermédiaire, « la Diagonale du vide », connue pour sa situation démographique difficile et son enclavement relatif. Le choix d'un positionnement stratégique, entre Massif Central et Centre-Ouest, a pu être rendu difficile du fait d'une situation aux marges de plusieurs territoires qui possèdent leur stratégie propre. Mais, longtemps « enclavée », la Ville peut désormais s'appuyer sur un réseau d'infrastructures routières en nette amélioration qui lui ouvre de nouvelles perspectives.

L'A20 positionne l'agglomération de Limoges sur un des principaux axes Nord- Sud reliant le Nord-Ouest européen à la péninsule ibérique. Si l'amélioration progressive de la Route Centre Europe Atlantique (RCEA) offre aujourd'hui des liaisons transversales plus performantes, les infrastructures tant routières que ferroviaires menant à la façade atlantique n'ont pas atteint le niveau souhaitable notamment vers Poitiers et Nantes.

L'ancrage de Limoges sur l'Atlantique tend toutefois à s'affirmer mais souffre du trop lent avancement de la mise à 2x2 voies de la RN 147 qui affecte les capacités de désenclavement de Limoges et de son hinterland [*la RN 147 est l'une des routes les plus accidentogènes de France : 2 fois plus d'accidents graves sur ce réseau que sur celui des routes du même type /* plus au Sud. L'A89 *était classée parmi les 10 autoroutes les plus chères de France en 2016 : 10,12 centimes/km).*

La 3ème agglomération du Grand Sud-Ouest, positionnée sur des axes stratégiques





Tous ces éléments valorisent une situation géographique aujourd'hui porteuse d'opportunités d'ouverture et de développement.

L'A20, axe concurrentiel

La création d'axes Nord-Sud alternatifs au couloir rhodanien saturé modifie la donne en matière de flux routiers et économiques. L'A20 présente un certain nombre d'avantages qui sont la gratuité, des aléas climatiques moindres que sur l'A71-A75, un accès plus direct à l'Espagne et au Portugal.

La modification des modes de production avec la généralisation des pratiques à flux tendus, l'évolution des stratégies de localisation des entreprises et le renforcement des échanges à l'échelle européenne ont induit un développement très important du transport routier plus compétitif, plus régulier, plus rapide et plus souple. Dans un climat très concurrentiel, les entreprises sont amenées à définir de nouvelles stratégies en développant de nouveaux métiers en synergie avec le transport (stockage, conditionnement...).

Ces transformations ouvrent de nouvelles perspectives dans le domaine plus large de la logistique. L'achèvement de l'A20 avec la suppression du verrou de Cahors en 2003 et la poursuite de l'aménagement d'un axe Est-Ouest ont placé Limoges dans une situation positive, renforcée par le niveau de services qu'une grande ville peut offrir à ses habitants. L'effet A20 s'est fait sentir avec une croissance forte du trafic routier et l'implantation de nouvelles entreprises de transport.

L'A20 assure également un rôle de périphérique à l'échelle de l'agglomération. Cette fonction de desserte locale pour l'autoroute a pour vocation d'être renforcée en lien avec la volonté de réduction du trafic automobile en traversée de cœur de ville. Aussi des réductions de la vitesse seront à envisager pour faciliter l'écoulement des flux de transit combinés au trafic d'échange local.



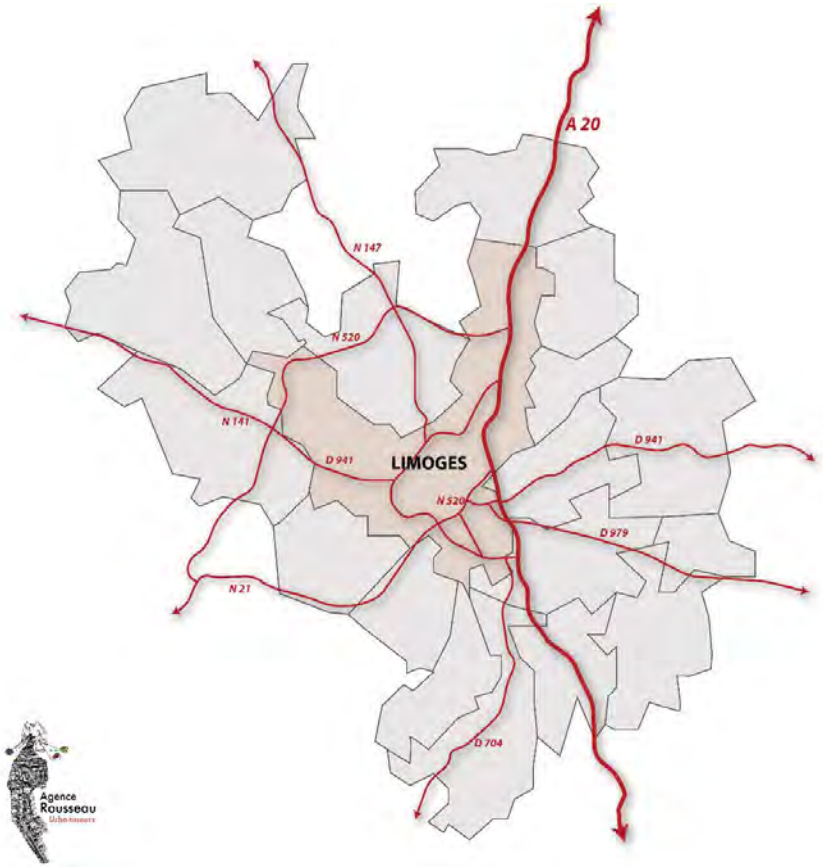
5.2 Un réseau routier qui facilite l'usage de la voiture

L'histoire industrielle et militaire de la Ville de Limoges lui confère un dimensionnement des voiries en Centre-Ville propice aux déplacements automobiles. L'évolution de l'agglomération s'est fondée sur une bonne connexion routière pour développer les zones d'habitat périphériques, du côté de Beaubreuil, du Palais-sur-Vienne, Panazol et Feytiat dans les années 70/80 puis vers Beaune-Les-Mines, Landouge et Couzeix.

Malgré quelques points noirs identifiés comme propices aux embouteillages (A20 en période estivale, RN 520 au niveau du Family Village), la faible densité urbaine, le rôle que joue l'A20 en assurant les liaisons internes dans l'agglomération et la bonne répartition des liaisons radiales assurent une certaine fluidité du trafic routier : il est souvent possible de gagner un point d'entrée de Limoges depuis la plupart des communes de l'agglomération en un quart d'heure maximum.

Un réseau marqué par sa configuration radiale

L'agglomération de Limoges est structurée par un réseau en étoile composé de grands axes routiers et de routes départementales qui pénètrent au cœur de la Ville. Ces radiaux ont orienté le développement urbain.



Des dysfonctionnements induits

Les conditions générales d'écoulement du trafic automobile restent bonnes sur l'ensemble du réseau à l'exception de périodes limitées sur des secteurs circonscrits. Les déplacements automobiles restent donc peu contraints, ce qui place la voiture comme le mode de transport le plus pratique.

Alors que l'habitat est plutôt dispersé, sans centralité forte, les zones d'activités et de commerce sont regroupées autour des infrastructures routières : l'A20 et la RN520 agglomèrent les zones d'activités où se concentrent l'emploi et les centres commerciaux les plus importants (Beaubreuil, Family Village et Boisseuil), la ceinture de boulevards extérieurs regroupe quant à elle, la plupart des centres commerciaux intermédiaires. Cette observation met en avant une organisation du territoire en dehors du Centre-Ville qui repose sur la voiture.

En ville, si les centralités existent traditionnellement, l'emprise de la voiture occupe l'espace public.

Au regard du trafic automobile journalier, il ressort que les boulevards d'hyper-centre enregistrent une circulation automobile comparable voire supérieure à certains tronçons du périphérique :

- Boulevards Louis Blanc, Gambetta, avenue Georges Dumas : 19'000-26'000 véhicules/jour ;
- Boulevard de Vanteaux, quai Louis Goujaud, Voie de Liaison Sud, boulevard de la Borie : environ 20'000-28'000 véhicules/jour.

Ces chiffres révèlent une incohérence liée à une sous-utilisation du périphérique qui ne joue pas pleinement son rôle de contournement. Le périphérique présente donc des réserves de capacité en mesure d'accueillir les véhicules en transit pour lesquels, aujourd'hui, il est plus rapide de traverser le cœur de ville.

Une population fortement motorisée

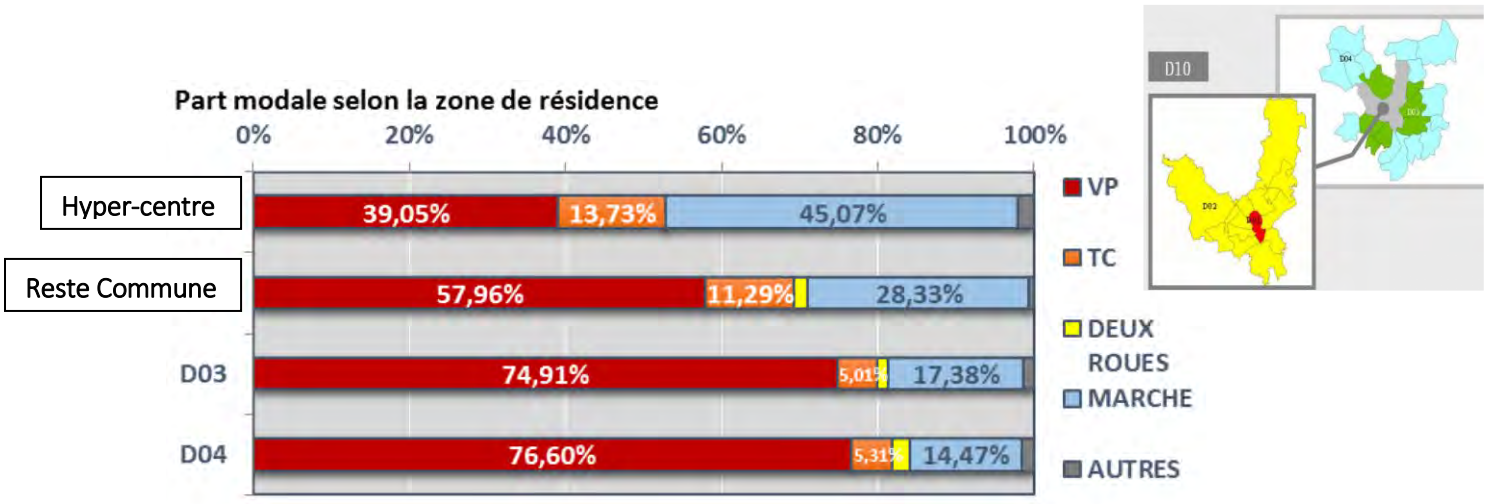
L'enquête « ménages-déplacements » réalisée par la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole en 2016 révèle que dans le centre de Limoges, 26% des ménages ne possèdent aucun véhicule et 59% en possèdent un seul. Plus on s'éloigne de Limoges et de son centre, plus le nombre de voitures par ménage et par personne augmente. **La motorisation moyenne sur l'aire d'enquête est de 1,30 voiture par ménage**. Cette moyenne est globalement supérieure à celle observée dans des villes françaises à la population équivalente.

Agglomérations	Motori-sation
Saint-Etienne (2001)	1.10
Grenoble (2002)	1,26
Clermont (2003)	1,32
Le Mans (2003)	1,13
Brest (2003)	1,11
Besançon (2004)	1,07

En 2016, la voiture est utilisée par 61,7% des ménages enquêtés (contre 67,1% en 2005), la part du transport collectif n'étant que de 9,5% (néanmoins en progression de près de 3 points par rapport à 2005). Les deux roues représentent une part infime (0,78%). La marche quant à elle, représente plus du quart des déplacements (26,2%)

Les ménages enquêtés déclarent se déplacer essentiellement pour des motifs d'achats (20%) et de travail (18%). La polarité de Limoges est très marquée puisque 71,2% d'entre eux l'identifient comme lieu de destination.

Au sein du territoire communal, le secteur où la part modale du véhicule privé est la plus faible est l'hyper-centre (39%). Le reste du territoire communal voit 58% de ses déplacements s'effectuer avec un véhicule privé.

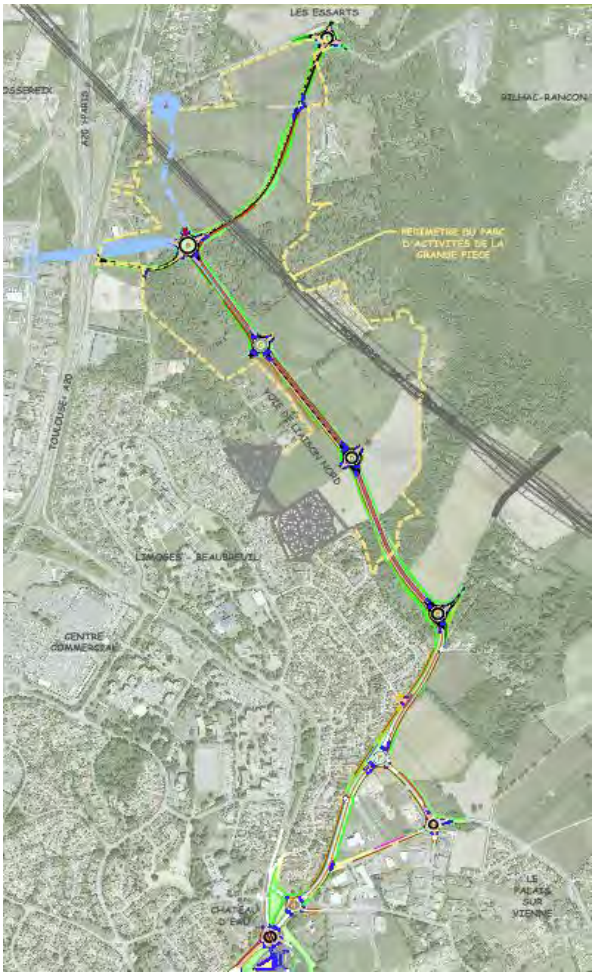


Source Enquête ménages – déplacements 2016.

Une hausse des déplacements pendulaires

Cette configuration génère des migrations alternantes importantes. Les chiffres de l'Enquête Ménages 2016 sont parlants, identifiant 21 700 actifs entrants quotidiens et 2 000 sortants. Les actifs entrants sont répartis sensiblement de manière égale entre la première couronne (10 100), les communes de la deuxième couronne (11 600).

La dernière réalisation : La Voie de Liaison Nord (VLN)



La Voie de Liaison Nord (VLN) est une des réalisations majeures de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole. Elle relie la D 914 à la sortie de Rilhac-Rançon à la D142 à l'entrée de la rue de Fougeras.

Inaugurée le 15 novembre 2013 et ouverte en janvier 2014, la VLN vient ajouter un linéaire de 4,5 km de voie : 5 lignes de transports en commun sont concernées. Un parc relais de 50 places a été créé ainsi que 4.3 km de voies cyclables.

Son objectif est d'assurer de nouvelles connexions entre Limoges (et en particulier Beaubreuil, Ester, Beaune-Les-Mines), le Palais-sur-Vienne, Rilhac-Rancon, Bonnac-la-Côte et permet des parcours alternatifs à l'autoroute A 20.

Elle vient également irriguer le parc d'activités de la Grande Pièce et relier des sites d'emplois tels que la Zone Industrielle Nord, le Châtenet et Ester.

Enfin, elle a permis de développer et de sécuriser les modes de circulation alternatifs à la voiture, avec la réorganisation du réseau de bus, la

création d'aménagements cyclables et piétons sécurisées.

Des projets routiers

Des projets routiers à court, moyen et long terme pourraient venir améliorer les conditions d'accessibilité au sein du territoire et ainsi accompagner son développement :

- **mise à 2x2 voies de la RN 141** l'axe Limoges–Angoulême en passant par Saint-Junien. La RN 141 a été mise en 2x2 voies sur le territoire de l'ex Limousin depuis mai 2013. Sur la partie charentaise de l'axe, les travaux d'aménagement du tronçon Exideuil-Roumazières (12 km) ont été lancés fin 2017 pour une durée de 2 ans. Devrait s'enchainer l'aménagement de la dernière partie (tronçon Roumazière-Chasseneuil) avec la perspective d'ici 2021-2022 d'une liaison enfin sécurisée à 2x2 voies des deux capitales départementales ;

- Concernant la RN 147 qui relie Limoges à Poitiers et qui voit circuler 25 000 véhicules/jours, deux opérations ont été programmées dans le cadre des Contrats de Plan Etat-Région 2015-2020 :

    - l'aménagement d'une portion en 2x2 voies au Nord de Limoges *entre le rond-point de Couzeix et La Pivauderie sur Nieul pour un montant de 67 M€ ;*
    - *la déviation de Lussac-les-Châteaux pour un montant de 100 M€.*

La mise à 2x2 voies de la RN 520 entre l'A20 et Couzeix voire Le Malabre : contournement Nord de Limoges. Au niveau local, **la RN 520 assure le contournement Nord de l'agglomération de Limoges, reliant les grands axes nationaux orientés vers l'Ouest à partir de Limoges : RN 147 (Poitiers- Nantes), RN 141 (Angoulême- La Rochelle - Bordeaux)**.
C'est à la croisée de l'A20 et de la RN 520 que se produit le développement le plus important de l'agglomération de Limoges. Ainsi fin 2010, l'ouverture d'un « Family Village » occupant une surface de 50 ha a généré une augmentation sensible du trafic sur l'A20 et la RN520.

En lien avec la réalisation de la Voie de Liaison Nord et l'aménagement en cours de la RN 141, ce projet a pour objectif de contribuer à l'amélioration de la desserte des zones d'activités (la Grande Pièce…) et des échanges internes à l'agglomération ainsi qu'à améliorer la sécurité routière sur un axe relativement accidentogène. Le projet a **une longueur de 13 770 m** entre le raccordement à la RN 141 au niveau du diffuseur du Breuil et l'A20 au Nord de Limoges. Les études préalables à l'enquête publique sont en cours de reprise.

Les voies classées à grande circulation

La configuration en « étoile » du réseau viaire de la ville et sa position géographique au carrefour des grands axes viaires et ferroviaires, font de Limoges une ville traversée par de nombreuses voies classées à grande circulation :

- De nombreuses voies communales, classées catégorie 2 à 4 dans le classement sonore des infrastructures de transport terrestre. La zone affectée par le bruit est de 30 à 250 mètres de part et d'autre de la voie ;

- Les routes départementales n° 20, n° 29, n° 79, n° 250, n° 914, n° 979 et n° 2000, également classées catégorie 2 à 4 ;

- Les routes nationales n° 21, n° 141 Est et Ouest, et n° 147, classées catégorie 3, 2 voire 1 pour la nationale n°141 Est, soit une zone impactée de 300 mètres ;

- L'autoroute A20, classée catégorie 1 et 2 ;

- La ligne SNCF Paris-Limoges-Toulouse et plus particulièrement les tronçons de voies ferrées Le Palais/Ventenat, Ventenat/Puy Imbert, Puy Imbert/Limoges-Bénédictins, Limoges Bénédictins/Limoges bifurcation de Périgueux et enfin, Limoges bifurcation de Périgueux à Uzerche. Ces tronçons sont classés catégorie 2 dans le classement sonore des infrastructures terrestres, soit une zone impactée de 250 mètres de part et d'autre des rails.

Les voies classées à grande circulation font l'objet d'une réglementation particulière en termes d'urbanisation. En effet, l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme dispose :

« *En dehors des espaces urbanisés des communes, interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole; aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Le Plan Local d'Urbanisme de Limoges ne prévoit pas de projet d'urbanisation en dehors des espaces urbanisés à proximité de routes à grande circulation bien que des projets de requalification

soient à l'ordre du jour, notamment la **requalification de l'entrée Est de la Ville de Limoges sur le secteur des Casseau (Font Pinot, sites EDF…)**

Le projet d'aménagement de l'entrée de ville des Casseaux, s'articule autour d'un vaste programme de requalification, réunissant des enjeux aussi divers que complémentaires : identité patrimoniale de la Ville (manufacture de porcelaine), mobilités (pôle d'échanges de transports en commun), urbanité du site et paysage des bords de Vienne mais aussi un site à vocations commerciales et tertiaires, d'entrée de Centre-Ville.

5.3 La donne ferroviaire

La Ligne à Grande Vitesse (LGV) Poitiers-Limoges : un acte manqué

Le principe d'une LGV entre Limoges et Poitiers venant se substituer à l'ensemble des projets étudiés depuis le début des années 90, a été décidé lors du Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire (CIADT) de décembre 2003.

Réseau Ferré de France a alors conduit de 2004 à 2006 des pré-études fonctionnelles ayant permis de définir les grandes caractéristiques du projet et qui ont servi de base au débat public qui s'est tenu en 2006. Le débat public ayant confirmé le bien-fondé des principaux objectifs et fonctionnalités du projet, Réseau Ferré de France a poursuivi les études relatives à la LGV Poitiers-Limoges dont les principales caractéristiques consistaient en :

- L'accès à la façade atlantique et au réseau à grande vitesse français et européen via la LGV Sud Europe Atlantique dont le Poitiers-Limoges constituait l'une des branches ;
- 112 kms de ligne nouvelle (dont 70 kms de voie unique) ;
- 4 gares existantes desservies : Poitiers, Limoges-Bénédictins, Brive-La-Gaillarde, Cahors ;
- Limoges-Paris en 2 h (1 h 50 sans arrêt à Poitiers) ; Brive-Limoges-Paris en 3 h ;
- 12 allers-retours quotidiens dont 2 au départ de Cahors ;
- Plus de 2 millions de voyageurs par an à la mise en service attendue en 2020.

L'enquête publique s'est déroulée du 30 mai 2013 au 12 juillet 2013. Le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport le 12 septembre 2013 concluant à un avis favorable au projet.

Un Décret du Conseil d'Etat en date du 10 janvier 2015 a déclaré « d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du projet de LGV Poitiers-Limoges ». Ce décret a fait l'objet de 8 recours contentieux. Le Conseil d'Etat a décidé le 15 avril 2016 d'annuler la DUP, décision notifiée à la Ville.

Les orientations du Gouvernent de 2017, visant à privilégier le renouvellement des infrastructures existantes et donnant la priorité aux transports du quotidien, ont signé la fin du projet de LGV Poitiers-Limoges.

Un réseau ferroviaire régional étoffé, mais peu sollicité

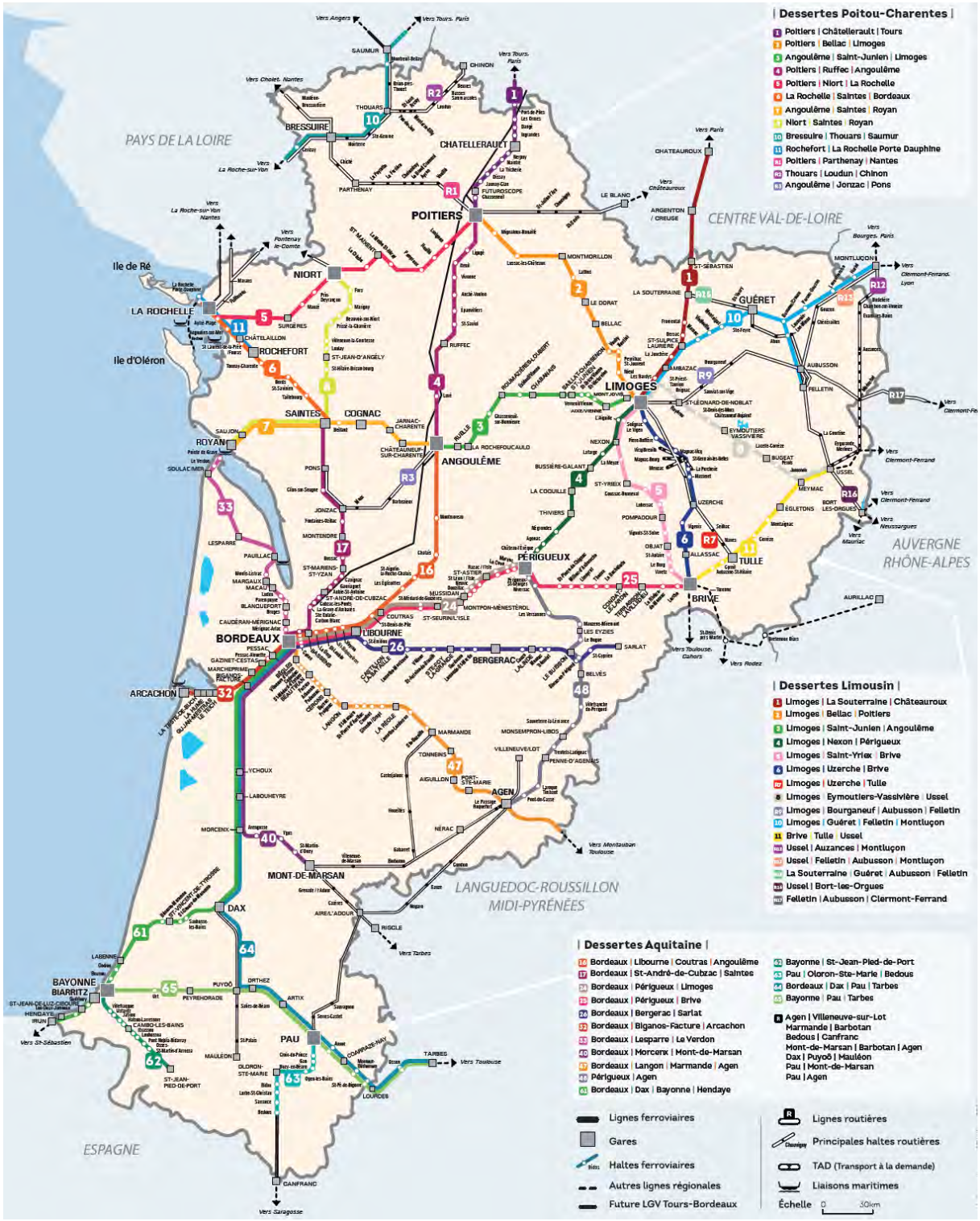
Caractéristiques du réseau

Lorsqu'on parle d'infrastructures, de transports et d'infrastructures de transport au niveau régional, le TER (Transport Express Régional) peut être considéré comme la colonne vertébrale des déplacements en région. Le réseau des TER en Nouvelle-Aquitaine c'est :

- 3 251 km de voies ferrées ;
- 51 200 voyageurs/jour ;
- 109 gares et 205 haltes ;

- 700 circulations quotidiennes.

- *Carte des transports (TER et cars régionaux) en Nouvelle-Aquitaine*



Source : Région Nouvelle-Aquitaine / SNCF

L'étoile ferroviaire de Limoges propose 8 liaisons TER principales au départ de la Gare des Bénédictins. Certaines lignes enregistrent des trafics assez faibles avec une désaffection de la clientèle, ce qui est notamment le cas de la liaison entre Limoges et Angoulême. La fréquentation du réseau TER n'est pas à la hauteur du niveau de l'offre et le bilan des TER demeure modeste par rapport au potentiel de certaines liaisons.

Evolution du trafic sur les 8 principales lignes TER :

Ligne	Trafic 2014	*Evolution 2014/2015*	Trafic 2015	*Evolution 2015/2016*	Trafic 2016	*Evolution 2016/2017*	Trafic 2017
Limoges-la Souterraine-Châteauroux	8 586	*1,9%*	8 749	*-7,6%*	8 084	*3,3%*	8 351
Limoges-Poitiers	17 416	*-3,5%*	16 806	*-2,5%*	16 386	*0,3%*	16 435
Limoges-Angoulême	6 630	*-6,4%*	6 206	*-10,0%*	5 585	*1,9%*	5 692
Limoges-Périgueux	25 068	*-1,3%*	24 742	*2,1%*	25 262	*6,0%*	26 777
Limoges-Saint Yrieix-Brive	3 365	*2,3%*	3 442	*-8,9%*	3 136	*-0,4%*	3 123
Limoges-Uzerche-Brive	10 819	*3,3%*	11 176	*-5,8%*	10 528	*0,9%*	10 623
Limoges-Eymoutiers-Ussel	7 394	*-8,8%*	6 743	*-6,9%*	6 278	*1,6%*	6 378
Limoges-Guéret-Montluçon-Felletin	7 211	*4,9%*	7 564	*3,0%*	7 791	*-1,7%*	7 658

Source SNCF

Un cadre d'actions à l'échelle régionale

Le Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine est l'Autorité Organisatrice des Transports (AOT) de voyageurs, en charge dans ce cadre des dessertes TER. Depuis le 1ier janvier 2018, elle est devenue autorité organisatrice de 3 lignes ferroviaires Intercités dont la ligne Limoges-Bordeaux.

Elaboré avec le concours des autorités organisatrices de transport (AOT), collectivités et associations et adopté en 2009, le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT) constitue le volet Infrastructures et Transports du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

Les enjeux ferroviaires pour la Région sont :

- Stopper la baisse de fréquentation constatée sur certaines lignes grâce à la mise en place d'une tarification attractive ;
- Négocier une nouvelle convention unique avec l'opérateur historique se substituant aux 3 conventions signées par les anciennes régions, avec une mise en œuvre en 2019 ;
- Pérenniser une infrastructure très dégradée sur certains territoires.

Concernant plus particulièrement l'étoile de Limoges, les objectifs visent à :

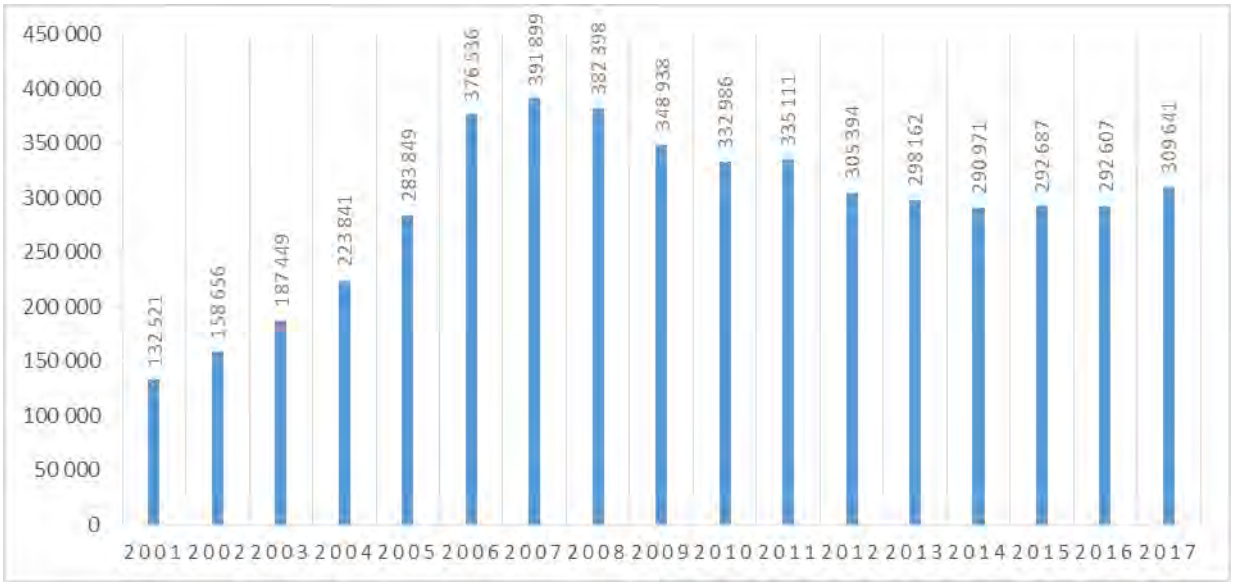
- Améliorer les connexions avec l'ensemble des territoires de Nouvelle-Aquitaine ;
- Etre connectée à la nouvelle offre TGV Sud-Europe Atlantique :
- Maintenir les connexions avec l'axe POLT (Paris-Orléans-Limoges-Toulouse) dans le cadre de la nouvelle offre Intercités ;
- Continuer l'amélioration des trains du quotidien.

Un atout majeur : un aéroport international performant mais dépendant du tourisme britannique

L'agglomération dispose avec la plateforme aéroportuaire internationale de Limoges-Bellegarde d'un équipement situé sur le territoire communal lui-même, à un quart d'heure du Centre-Ville. Il assure 150 vols commerciaux par semaine et dessert 12 destinations en vols « directs » mais permet depuis 2017 une connexion internationale grâce à sa desserte du hub de Londres. En 2017, il a accueilli plus de 309 000 passagers.

Après un long palier de 120 000 passagers/an dans les années 1995-2000, l'arrivée à partir de 2001 de deux compagnies lowcost a changé la donne. Quatre liaisons quotidiennes avec les Iles britanniques ont permis à la plate-forme de flirter avec les 400 000 passagers en 2007. Depuis, une baisse sensible de la fréquentation a été constatée pour avoir, en 2015, autour de 300 000 passagers annuels, avant de remonter légèrement et atteindre près de 310 000 passagers annuels en 2017.

Evolution du nombre de passagers à l'Aéroport Limoges Bellegarde entre 2001 et 2007 :



Source : Bulletin statistique de la DGAC

Les échanges avec la Grande Bretagne sont prépondérants car ils représentent 87 % du trafic avec des retombées directes et indirectes pour le territoire estimées à plus de 171 M€ par an. La mise en œuvre effective du BREXIT en mars 2019 aura probablement des conséquences sur cette clientèle qu'il est difficile de mesurer à ce jour. La plate-forme subit par ailleurs une lente déclinaison de la fréquentation des lignes intérieures (vers Paris et Lyon) et qui représentent moins de 8 % du trafic global sur 2017. Ces lignes, représentants pour le territoire, la seule opportunité de liaison rapide, notamment dans la capitale, deux OSP (Obligation de Service Public) vers Lyon et vers Paris Orly ont été enclenchées fin 2017. Les arrêtés confirmant ces deux OSP ont été signés le 28 mai 2018, pour une mise en œuvre à compter du 1er janvier 2019.

L'environnement de l'équipement a conservé son caractère rural et agricole, grâce au classement de ses alentours en secteur inconstructible. Seules quelques dizaines de maisons ont été réalisées sur le secteur de Bellegarde.

Un nouveau plan d'exposition au bruit, révisé, a été approuvé en 2013. Conformément au Code de l'urbanisme, il délimite trois zones, zones A et B pour les bruits forts et une zone C pour les bruits modérés. Le même code pose le principe d'une interdiction de l'extension de l'urbanisation ainsi que de la création ou l'extension d'équipements publics, lorsque cela conduit à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit.

Carte des aéroports régionaux (source : DREAL Nouvelle-Aquitaine) :



La Région Nouvelle Aquitaine compte 10 aéroports. La plate-forme de Bellegarde se classe à la 4ième place régionale en nombre de passagers derrière Bordeaux, Biarritz-Pays Basque et Pau-Pyrénées. Sa zone d'influence s'étend toutefois bien au-delà des frontières de l'ancien limousin : on dénombre, dans un rayon d'1 h autour de Limoges, près de 30 000 résidences appartenant à des britanniques.

5.4 Un réseau de transport en commun urbain dense

Le transport collectif de l'Agglomération Limoges Métropole est assuré par la **Société des Transports en Commun de Limoges Métropole** (STLC).

Un réseau de transport en commun efficace mais encore trop peu utilisé

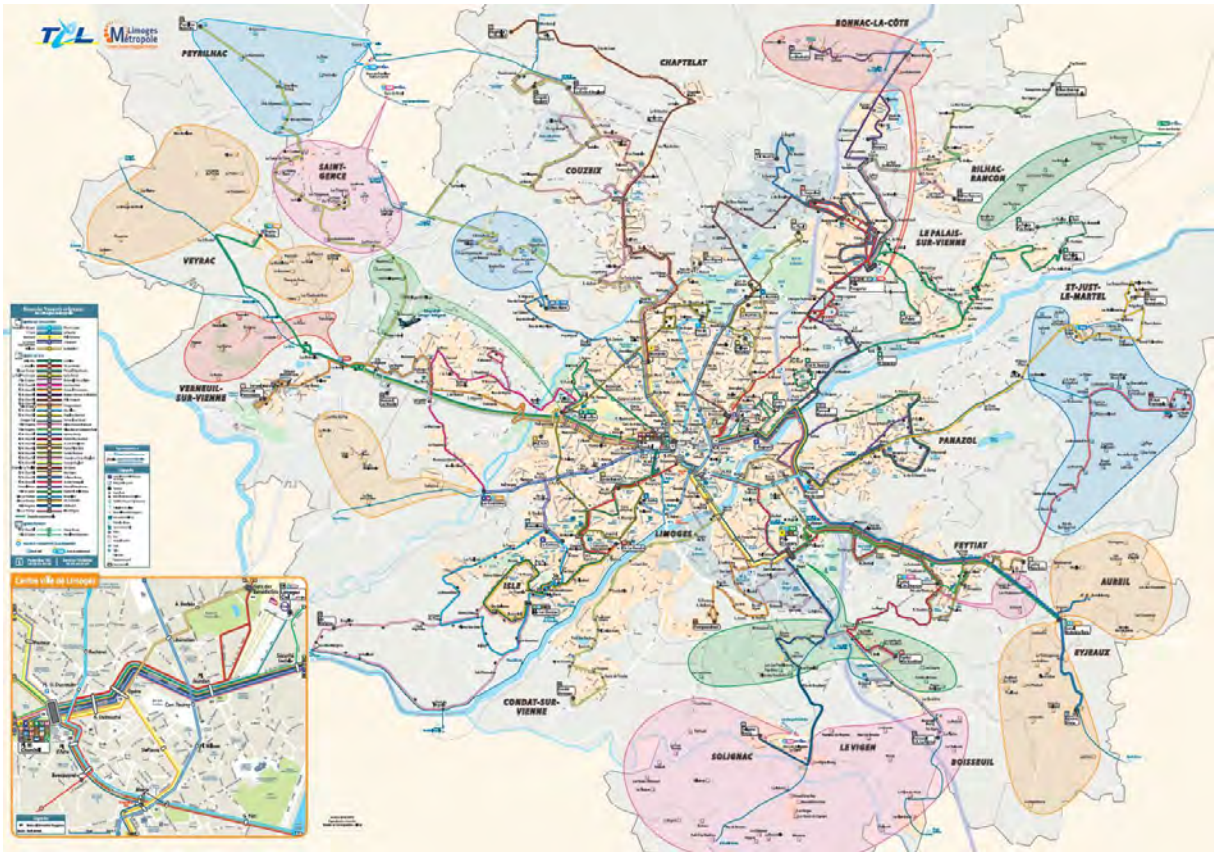
Les caractéristiques du réseau TCL

Le réseau des Transports en Commun de Limoges Métropole (TCL) se compose de :

- 39 lignes de bus (dont 5 trolleybus), auxquelles se rajoutent ;
- 2 lignes de nuit ;
- 5 lignes des dimanches et jours fériés ;
- 14 zones de transport à la demande.

La majorité des lignes convergent vers Limoges selon un schéma radial. Certains couloirs de bus en site propre ont vu le jour.

Le plan du réseau TCL :



Les cinq lignes de trolleybus à traction électrique, auxquelles la population se montre très attachée, traversent les quartiers centraux et le secteur central piétonnier. En constante modernisation, ce réseau représente une bonne alternative, silencieuse et non polluante, à l'autobus, respectueuse de l'environnement et de la santé publique. Il bénéficie d'aménagements coûteux mais nécessaires, allongement des lignes existantes, refonte des points d'arrêt, tronçons de couloirs réservés etc..., destinés à augmenter sa vitesse commerciale et à renforcer son attractivité.

Néanmoins, la facilité de circulation dans Limoges, tout autant que la faible densité des espaces situés à proximité des lignes, expliquent, en même temps que d'autres facteurs, que le pourcentage d'utilisation des TC demeure faible même dans les catégories qui devraient en être les clients naturels, étudiants, personnes âgées et citadins.

Rappelons que le territoire de Limoges Métropole est concerné par une forte mobilité :

- 3,91 déplacements quotidiens par personne, soit environ 800 000 à l'échelle du territoire de l'agglomération ;
- 6,7 déplacements sur 10 se font à l'intérieur de Limoges ;
- 62% des déplacements sont réalisés en véhicule personnel et 9,5% en transports collectifs (chiffres Enquête Ménages Déplacements de Limoges Métropole 2016).

L'utilisation des transports en commun n'est significative qu'à Limoges, en dépit de l'existence de parking-relais et de lignes régulières, ou de transports à la demande permettant le rabattement sur des terminus de lignes à partir des communes de l'Agglomération.

L'impact limité des transports en commun

Les 5 lignes de trolleybus transportent 7,4 millions de personnes par an, avec 46,6 % des voyages réalisés. Concernant les lignes de bus, la ligne 10 Beaubreuil-Isle représente à elle seule 17% de la fréquentation totale. Or, en dépit de ses qualités propres, d'un tarif attractif et de sa modernisation, le réseau ne parvient pas à se poser en alternative crédible auprès des usagers motorisés.

Le développement et l'utilisation du réseau des transports en commun de Limoges restent inférieurs à celui de la globalité des autres agglomérations de même taille. Ainsi, la fréquentation est sensiblement inférieure à celle observée dans les autres villes. Avec 15,87 millions de voyageurs par an en 2017 et environ 77 voyages/habitant/an, Limoges se place loin derrière des agglomérations comparables Dijon (186 voyages/habitant/an), Caen (128 voyages/habitant/an), Besançon (135 voyages/habitant/an) ou Le Mans (144 voyages/habitant)

La part de marché des transports en commun représente 9,5 % des déplacements motorisés. Cette part est notamment faible pour les déplacements domicile-travail (7,5%) Les transports en commun assurent 12 % des déplacements à Limoges, 54,7 % pour les véhicules privés. Les trajets « domicile-études » sont effectués à 39,3% en voiture, également à 39,3% en transports en commun et à 17,1% en marche à pied. Les deux roues représentent une faible part des déplacements (source : Enquête Ménages 2016).

Cette situation de fait confirme que les déplacements automobiles à travers l'Agglomération demeurent relativement faciles, avec des temps de parcours limités. Quelles que soient les ambitions en matière d'environnement, l'utilisation des transports en commun ne pourra pas grimper de façon significative sans une réorientation profonde de la politique suivie en matière de répartition de la population. La dynamique urbaine récente ne va pas totalement dans ce sens, l'étalement se prolongeant en deuxième couronne.

La fréquentation des transports en commun connaissait néanmoins une hausse annuelle supérieure à 1,5% depuis 2014. Entre 2016 et 2017, elle a connu une forte hausse de 3,7%.

Des conditions urbaines peu favorables aux transports en commun

Les raisons de cette part modeste des transports en commun dans les déplacements sont multiples :

- L'automobile reste le mode de déplacement le plus souple et le plus adapté à la demande d'une population très dispersée ;
- Les bus subissent les effets de congestion du réseau aux heures de pointe. Ce point est en cours d'amélioration. Certains couloirs de bus ont vu le jour mais leur proportion reste très faible ;
- **Un réseau de transports collectifs structurés mais dont les fréquences ne permettent pas d'élargir la clientèle au-delà des usagers captifs (peu attractif pour les liaisons domicile/travail), à l'exception des lignes structurantes du réseau urbain.**

Le Plan de Déplacements Urbains :

PDU en vigueur de 2003

Le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération de Limoges est rentré en vigueur en 2003.

Le PDU de l'Agglomération de Limoges se décompose en neuf axes stratégiques et trente-six actions à mettre en œuvre. L'axe stratégique n°3 est le développement des transports collectifs. Le périmètre de Limoges Métropole révèle en effet un certain nombre de paramètres favorables à un développement des transports en commun.

Le cœur de l'Agglomération reste compact et relativement dense. Les emplois et services sont organisés autour de pôles constitués d'un poids significatif. Il se dessine notamment un axe Nord-Sud structurant qui correspond sensiblement à la ligne 10. Cet axe est constitué de la zone industrielle Nord, de Beaubreuil, d'ESTER, avec le Zénith et le multiplex cinématographique, de la Bastide, de l'ensemble gare-centre-ville, du campus universitaire et du CHU. L'objectif est d'accroître de 20 % la fréquentation du réseau et de porter la part de marché à 15 % des déplacements de l'Agglomération.

Outre la modernisation nécessaire du matériel, un certain nombre d'initiatives ont déjà été prises comme la création en 1996 de 3 pôles d'échanges principaux dans Limoges, dont celui de la place Winston-Churchill, terminus de plusieurs lignes venues de l'extérieur. La reconstruction du centre d'exploitation réalisée par le SIOTAL, l'aménagement du centre Intermodal d'Echanges de Limoges (CIEL) sur le site de la gare des Bénédictins avec un terminal cars de 22 quais, un pôle bus TCL, une halte taxis, des parkings d'échanges et un site de location de voitures, la multiplication de tronçons de voie en site propre sont autant d'initiatives convergentes destinées à poser les bases d'une alternative crédible à la voiture individuelle.

Autre mesure positive, l'Agglomération a d'ores et déjà entrepris la création d'un ensemble de parcs de dissuasion situés en entrée de Ville et en jonction directe avec une ligne de transports en commun. Au-delà, l'amélioration de la vitesse commerciale des véhicules, grâce à une batterie de mesures et de dispositifs, représente la condition sine qua non de la crédibilité du réseau sur Limoges.

Le nouveau PDU

Le projet de PDU arrêté en septembre 2018 doit viser un équilibre entre les besoins de mobilité et d'accessibilité, la protection de l'environnement et de la santé, et le renforcement de la cohésion sociale et urbaine. Il doit anticiper les évolutions de toutes les pratiques de déplacements et programmer les actions à mettre en œuvre en matière de mobilité, en définissant leur calendrier de réalisation, leur financement, les acteurs à mobiliser.

Afin de relever les défis qui attendent le territoire, le projet de PDU fixe comme objectif en 2030 de passer de 26% de part modale marche à pied à 29%, de 10% de part modale transport en commun à 13%, de 0,80% de part modale vélo à 4% et de 49% de part modale voiture conducteur à 40%. Ces évolutions ont pour objectif de rendre l'agglomération plus facile à vivre pour tous et de conforter la qualité de l'environnement.

En réponse à ces ambitions, le PDU propose une stratégie en 3 axes :

- Axe A – Développer les offres de mobilité ;
- Axe B – Accompagner et encourager la transition modale ;
- Axe C – Agir sur le cadre de vie et réduire les nuisances.

Ces 3 axes comprennent au total 17 actions, dont les plus significatives pour Limoges sont les suivantes :

- Créer 2 lignes de Bus à Haut Niveau de Service et renforcer le réseau bus existant ;
- Développer des pôles d'échanges (notamment en périphérie) ;
- Déployer un plan vélo à l'échelle communautaire ;
- Articuler les normes de stationnement des PLU avec les niveaux de desserte en transport en commun ;
- Réduire les vitesses aux abords des zones d'habitat pour limiter les nuisances ;
- Développer l'électromobilité et favoriser les véhicules propres (au travers notamment de la flotte des bus).

5.5 Les modes doux et le stationnement

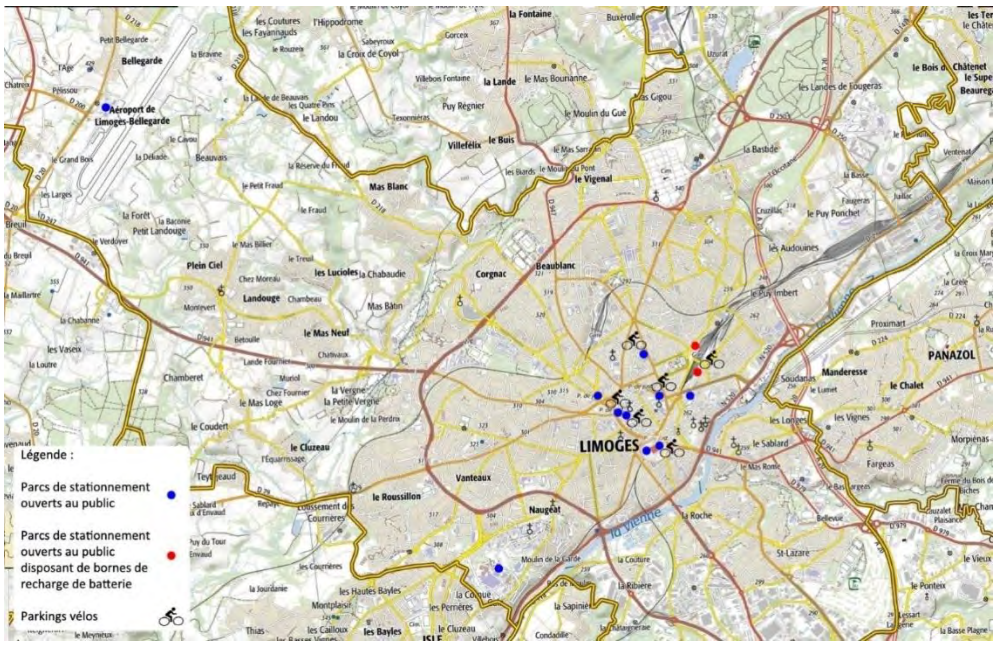
L'inventaire du parc de stationnement et les possibilités de mutualisation

Le « parc de stationnement » est défini comme étant des parkings fermés disposant d'un système de contrôle de ses entrées.

Limoges dispose de 10 parcs de stationnement ouverts au public sur l'ensemble de son territoire. Ils sont situés dans le Centre-Ville et ses alentours proches, à l'exception du parking de l'aéroport, et représentent plus de 4000 places (dont 2 800 places correspondent à des parkings de compétence de la Communauté urbaine de Limoges Métropole).

Il n'existe pas, à ce jour, de stationnements vélos couplés aux parkings souterrains. Les arceaux vélos sont encore peu répandus sur l'espace public, mais Limoges Métropole porte le projet d'un déploiement massif d'accroche vélos à court terme.

Il existe 5 bornes de recharges de batterie pour véhicules électriques à l'intérieur des boulevards.



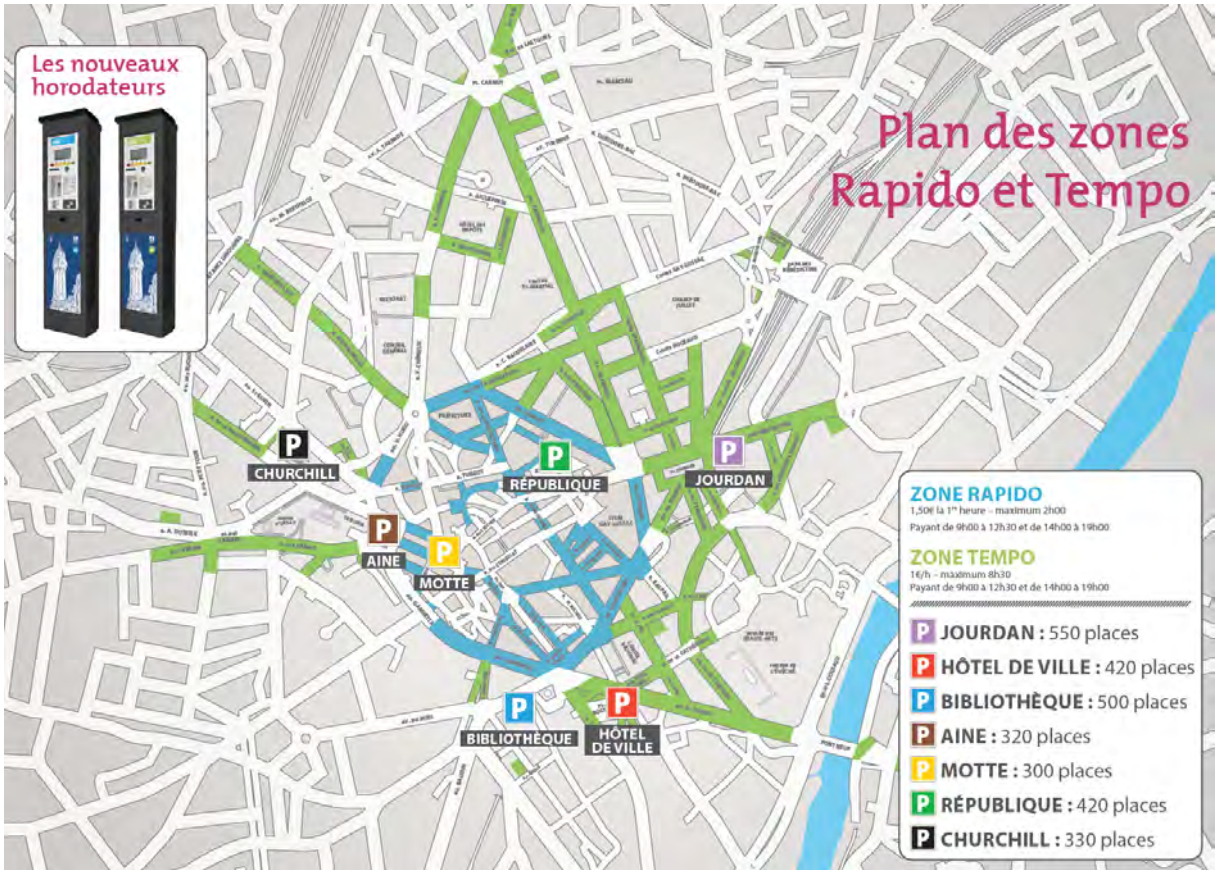
A ce jour, la majorité de ces parcs de stationnements engendrent de la mutualisation d'usages (commerce, emploi, habitat) puisqu'ils sont tous situés dans la zone du Centre-Ville pourvoyeuse de l'ensemble de ces usages. Seuls les parkings situés à l'aéroport, puisque éloignés du Centre-Ville et des zones habitées ainsi qu'au CHU, moins accessible et plutôt réservés aux usagers nombreux de l'hôpital, peuvent échapper à ce constat.

Une offre de stationnement importante et peu restrictive, notamment en Centre-Ville

La Ville de Limoges comporte près de 8 300 places payantes dont 2 800 en parkings.

En 2015, la Ville de Limoges mis en œuvre une nouvelle politique du stationnement qui se veut au service du projet de redynamisation commerciale du Centre-Ville et de revalorisation des espaces publics. L'objectif étant d'améliorer la rotation sur les places de l'hyper-centre afin de pouvoir optimiser le nombre de places et de reporter le stationnement de longue durée sur les zones plus périphériques et dans les parkings en ouvrage.

Périmètre de stationnement résidentiel à Limoges :



Le prix du parking en surface y est de 1,50 euros/heure en zone Rapido dans l'hyper-centre, 1 euro/heure en zone Tempo.

Le stationnement est un point central dans les questions de déplacements. Il constitue en effet un **levier fondamental pour modifier les comportements de déplacements, favoriser le transfert modal vers des modes alternatifs à la voiture et améliorer les conditions de vie dans divers quartiers**. Les caractéristiques de son offre influent sur les mobilités et donc sur tous les modes de déplacements.

Dans une optique de diminution de la place de la voiture en ville et de développement de l'utilisation des transports en commun (comme axé dans le PDU), le stationnement à Limoges apparaît comme peu restrictif. L'offre est abondante, en particulier en Centre-Ville, lieu de centralité où le développement des modes doux et des transports collectifs est à privilégier.

Le PDU en vigueur intègre un Schéma Directeur de Stationnement qui propose un ensemble de dispositions qui conduisent à :

- Favoriser la reconquête résidentielle du patrimoine ancien ;
- Conforter l'activité commerciale et de services du centre ;
- Appuyer une politique de développement des transports collectifs.

L'offre de stationnement est fortement occupée en journée mais présente des **marges de manœuvre** qui permettraient d'envisager une nouvelle répartition de l'espace public favorisant les cheminements piétons et l'activité des terrasses. Le stationnement des employés du Centre-Ville occupe près d'un tiers des places sur voirie et pourrait être basculé en dehors de l'Œuf. Enfin, en moyenne près de 1 000 places sont disponibles dans les parkings en ouvrage. Le report sur le stationnement souterrain induit par une offre en surface limitée ou contraignante permettrait d'aérer l'espace public, souvent encombré par les véhicules privés et de limiter l'utilisation de la voiture pour un report sur les transports en commun encouragé.

La stratégie de stationnement initiée en 2015 s'est poursuivie avec l'extension du périmètre payant en 2016 (1 900 places payantes supplémentaire).

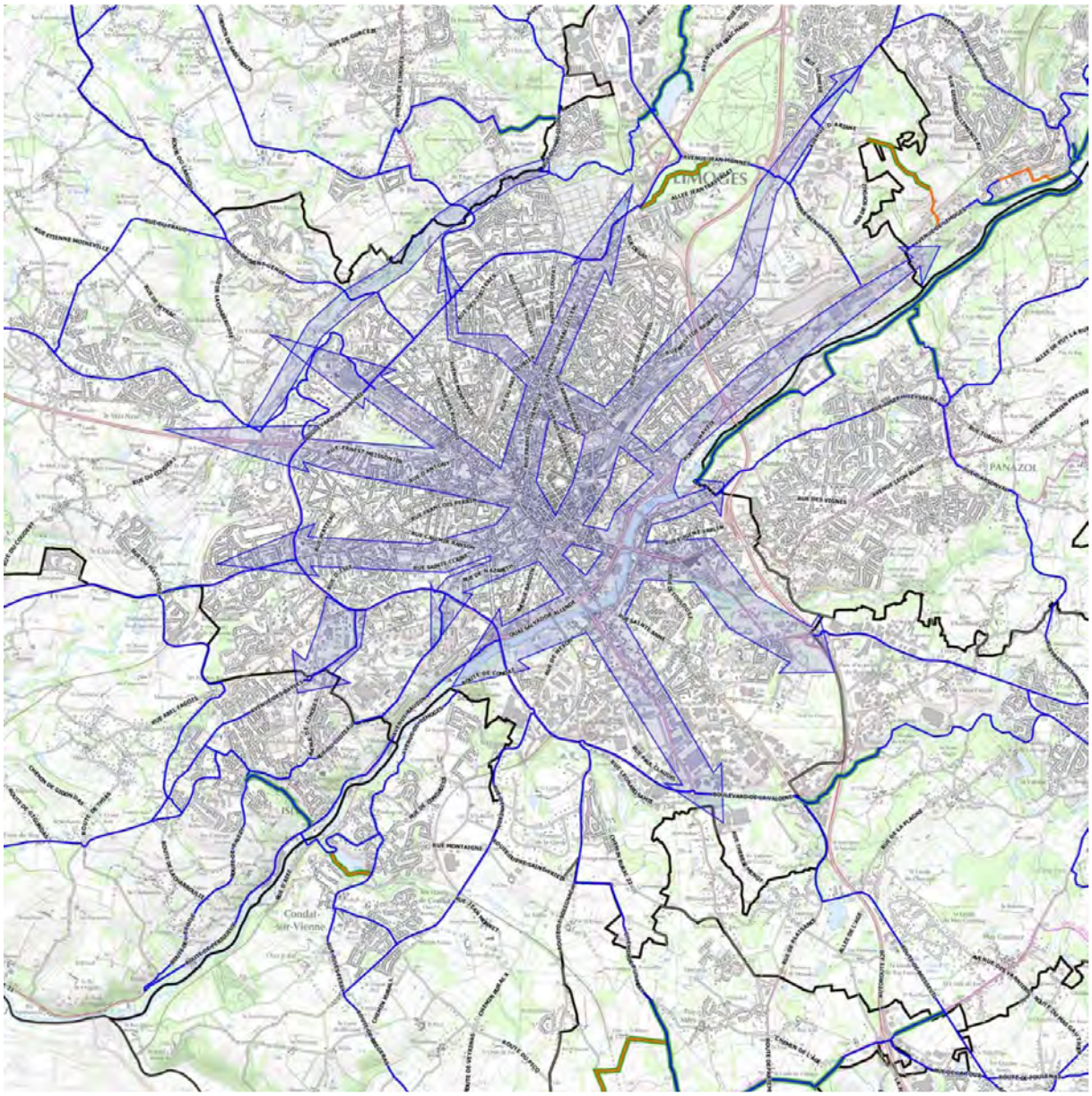
Le vélo, un mode de déplacement encouragé

Deux paramètres ont, jusqu'à présent, pénalisé les modes doux sur Limoges. D'une part, l'étendue de la Ville, d'autre part le relief accentué, la ville ayant été bâtie sur un flanc de vallée à pentes souvent fortes. De ce fait, elle est peu pourvue en pistes cyclables, d'autant que les voies majeures, majeures, comme le périphérique, ont été calibrées et aménagées en un temps où ce type d'aménagement n'était pas d'actualité.

En 2016, la part modale du vélo s'établit à 0,78 % du nombre total de déplacements sur Limoges, soit une part infime.

Le Schéma Directeur Vélo

Afin d'encourager la pratique du vélo, Limoges Métropole a adopté en 2016 un Schéma Directeur Intercommunal des Aménagements Cyclables. Ce schéma sera complété par un maillage plus fin d'itinéraires cyclables à l'échelle communale.



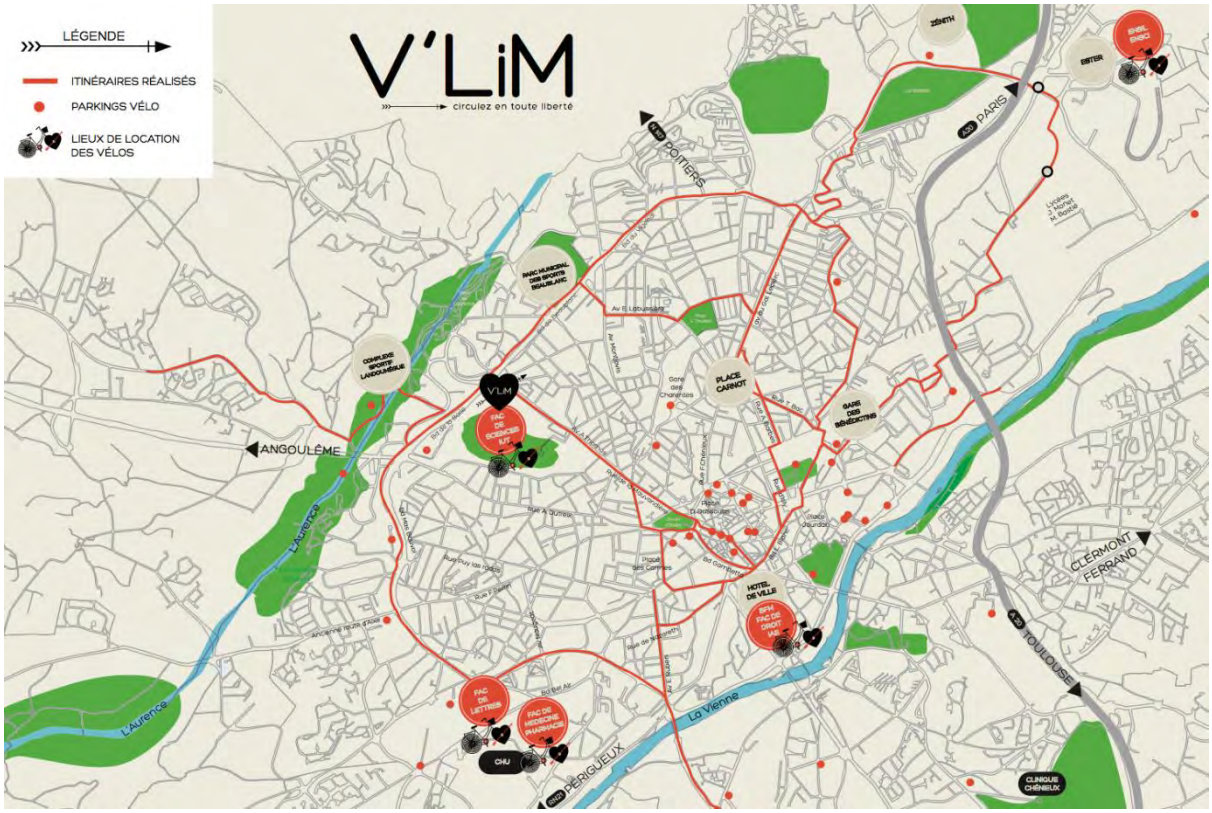
Lancement d'un nouveau service : le V'LIM

Toujours dans l'optique de développer l'utilisation du vélo, Limoges Métropole a fait le choix de cibler une population réceptive à cette pratique, les étudiants.

Limoges Métropole, en collaboration avec le CROUS, l'Université, l'ADEME et l'association VéliVélo, ont mis en œuvre en 2013 un service de location longue durée de vélos à destination des étudiants.

Pour 10€/mois, les étudiants peuvent louer un vélo « V'LIM » pour au minimum un mois et jusqu'à 12 mois consécutifs. Ils disposent librement de leur vélo mais les réparations et l'entretien des vélos est à la charge de l'Agglomération. Le prix est porté à 30 €/mois pour les vélos à assistance électrique.

30 vélos ont ainsi été mis en service le 10 octobre 2013. Aujourd'hui, ce sont 655 bicyclettes qui circulent dans l'Agglomération.



Le vélo : un moyen de transport durable

A l'heure de la ville durable, le renforcement de la pratique du vélo comme mode de déplacement alternatif aux véhicules motorisés est de plus en plus plébiscité. Les collectivités locales se munissent de politiques de développement des mobilités dites « douces », au sein desquelles le vélo occupe une place de choix.

En France, cette tendance trouve son fondement dans la loi, puisque depuis la Loi d'Orientation des Transports Intérieurs, dite LOTI de 1982 et la loi cadre sur l'Air (loi LAURE) de 1996, les gestionnaires de la voirie ont le devoir de promouvoir toutes les actions permettant de diminuer la pollution sonore et atmosphérique en favorisant des modes de déplacements économes, silencieux et moins polluants. Ils doivent également se soumettre aux exigences de l'article L228-2 du Code de l'Environnement, imposant la mise au point d'aménagements cyclables à l'occasion de construction ou de rénovation de voies urbaines.

Le vélo est un moyen de déplacement qui comporte de multiples avantages pour ses vertus environnementales, économiques, sociales, urbaines et sanitaires. En effet, le vélo participe entre autre à la diminution des nuisances sonores et de la pollution issue du trafic routier et consomme peu (voire pas) d'énergie par rapport à un véhicule motorisé. Les aménagements cyclables requièrent moins d'espace et son impact sur le paysage urbain est donc moindre. Enfin, c'est un moyen de transport économique et donc accessible.

Au même titre que le vélo, la marche à pied fait l'objet d'une réflexion à l'échelle de la Ville et de l'Agglomération pour favoriser son développement.

Une réflexion sur la marche à pied en Centre-Ville, à étendre à l'échelle de la Ville

La marche à pied représente 45% des déplacements en Centre-Ville (enquête ménages-déplacements 2016) et environ 28% sur le reste de la Ville. En revanche, la part de la marche à pied ne représente que 8 % des moyens de transport domicile-travail.

Vers une extension du secteur piéton en Centre-Ville

La politique d'aménagement des espaces publics du Centre a permis d'établir un partage de la voirie plus favorable aux piétons à l'intérieur de la première ceinture de boulevards. Elle a permis de constituer un réseau piétonnier continu organisé autour d'un axe majeur, la rue Jean Jaurès.

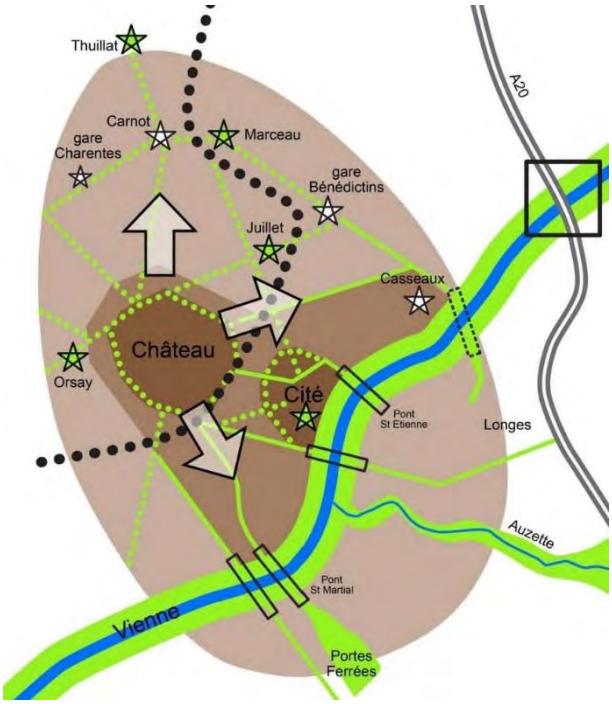
Aujourd'hui, la Ville dispose d'un panel de petites rues piétonnes ainsi que de plusieurs axes fermés à la circulation : la rue du Clocher, la rue du Consulat, la rue des Halles et la rue de la Haute-Vienne.

Les opérations de comptage piétonnier réalisées en 2001-2002 et 2011 démontrent que l'implantation d'une nouvelle locomotive commerciale en Centre-Ville a un impact direct sur les flux piétonniers et la fréquentation des rues. Ainsi, la rue Jean Jaurès est passée de la 5ème position en 2001-2002 à la première position en 2011 en raison notamment de la présence de la FNAC (source DUDP – étude CCI).

L'enquête réalisée dans le cadre du Plan de Déplacement Urbain (PDU) faisait apparaître une forte insatisfaction face à l'omniprésence de la voiture et à l'inconfort des itinéraires piétons. Elle met aussi en évidence que les loisirs représentent la part dominante des déplacements piétons (28 %), pour 23 % liés aux achats et 22 % au travail.

Un des objectifs majeurs à terme est de relier les deux secteurs historiques de la Cité et du Château en liaison avec les grandes orientations du Pôle d'économie du patrimoine.

Cet objectif est actuellement en cours de réflexion par la Ville de Limoges, qui envisage les possibilités de développer son secteur piéton en Centre-Ville, avec des liaisons à conforter également avec la gare Limoges Bénédictins, le centre commercial Saint-Martial, et le Musée Adrien Dubouché.



Réflexion sur l'extension du grand Centre-Ville

Cette réflexion a abouti sur la nécessité de valoriser 3 axes majeurs :

- Axe Motte/ Clocher/ rue Saint Martial/ Porte Tourny ;
- Axe Tribunal/Motte/Bancs/Haute-Vienne/Hôtel de Ville ;
- Axe Lansecot/Consulat/Fourie/place Saint Pierre.

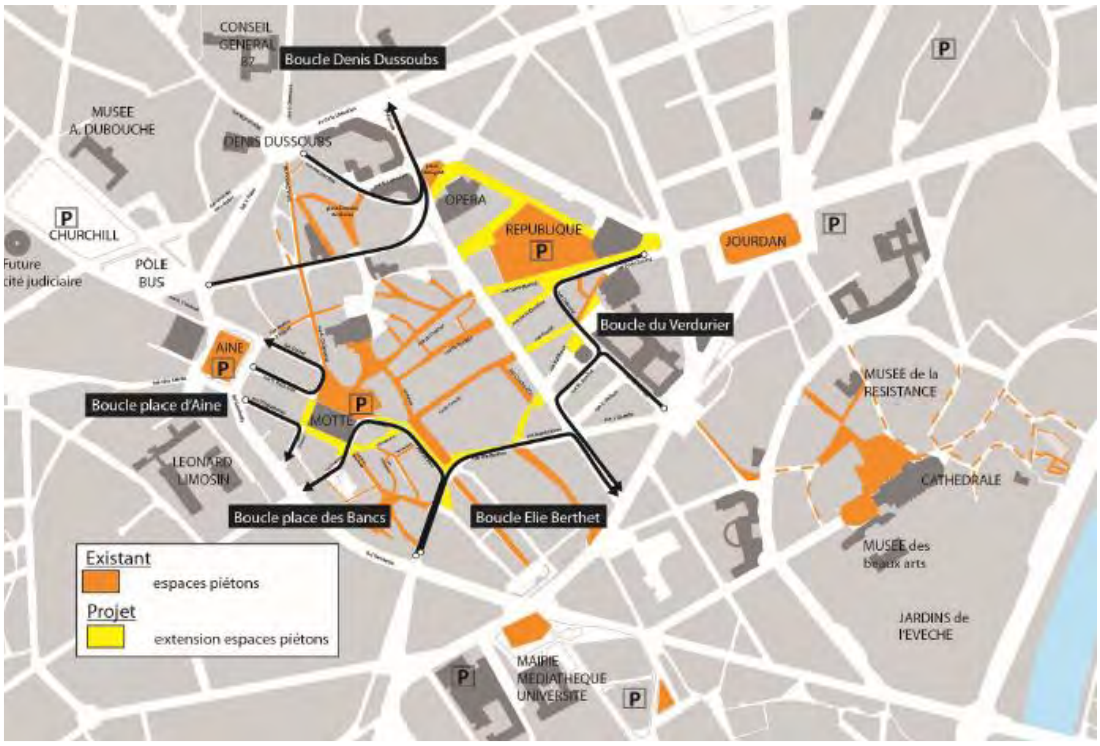
Dans l'objectif de dynamiser les principales rues commerçantes et d'améliorer le cadre de vie du cœur historique, la Ville en liens avec la Communauté d'Agglomération, les commerçants et les riverains a fait procéder au réaménagement des rues piétonnes principalement par de lourds travaux de pavage *(coûts : 3 M€ HT - livraison à l'été 2017).*



avant



après



Réflexion extension périmètre piéton

Le caractère piétonnier du périmètre sera de plus renforcé avec la mise en place de bornes escamotables et l'usage de badges pour les riverains, les commerçants et les livreurs. Le projet, connecté au réaménagement de la Place de la République et à la réhabilitation des halles centrales vise ainsi à **étendre le plateau piétonnier** en fédérant les espaces publics en leur donnant une unité. Complétée d'une politique d'extension du stationnement payant, de réduction du nombre de places en surface au bénéfice des parkings en ouvrage, ou encore de développement des terrasses, ces actions visent à donner davantage de place aux piétons. L'intervention de la collectivité se pose aussi en accompagnement de l'initiative privée dans la reconquête commerciale du Centre-Ville en redonnant de la lisibilité et de la commercialité à certaines rues en perte de vitesse.

Des accès piétons parfois difficiles sur les pôles commerciaux

Le Schéma de Développement Commercial élaboré par le SIEPAL en 2013 révèle que l'accès piétons sur les pôles commerciaux périphériques majeurs (centre commercial La Coupole, ZIN, centre E.Leclerc, Bruxerolles), à l'exception de Family Village et du Moulin Martinet, est jugé insatisfaisant voire très insatisfaisant en raison de l'absence d'aménagements dédiés.

L'amélioration de ces accès permettrait pourtant d'augmenter le nombre de chalands de ses pôles mais aurait également pour effet d'impacter sur leur mobilité en supprimant les effets d'utilisation « forcée » du véhicule particulier pour accéder à ces zones.

La prise en compte des Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

Le Schéma Directeur d'Accessibilité

Rendre les déplacements accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) est une obligation de la loi du 11 février 2005. La Région et la Communauté d'Agglomération, en tant qu'autorités organisatrices du transport, ont donc élaboré un schéma directeur d'accessibilité.

Il fixe les actions menées par l'institution pour garantir et améliorer les déplacements des personnes en situation de handicap mais aussi ceux de l'ensemble de la population. Il définit donc la manière d'intégrer les questions d'accessibilité au niveau des transports : aménagement et équipement des accès, des gares, des trains, correspondances et échanges entre les différentes lignes de transports, services de substitution… Il prévoit en ce sens un nombre d'actions à l'horizon 2015 et 2020 :

- Extension du réseau Accès Plus ;
- Mise en place de matériels routiers accessibles ;
- Aide au TAD PMR dans le cas d'un rabattement sur une gare TER ;
- Groupements d'arrêts routiers ;
- Socle commun inter-modalité (pôles d'échanges, coordination horaire, billettique…) ;
- Travaux sur les quais ;
- Réalisation d'arrêts routiers structurants ;
- Rehaussement de quais dans les gares les plus fréquentées par les PMR ;
- Travaux supplémentaires dans les bâtiments voyageurs des gares TER avec personnel.

Des services destinés aux PMR sont déjà en place, comme le service Handibus, créé à Limoges le 15 octobre 1980 et aujourd'hui élargi à l'ensemble de l'Agglomération. Ce service est ouvert aux personnes privées de l'autonomie de déplacement (personnes en fauteuil roulant ou semi-ambulantes avec perte importante de locomotion). Organisé sur le principe d'un service à la demande avec inscription préalable et réservation obligatoire, il permet de réaliser un déplacement qui intègre une prise en charge depuis son domicile jusqu'à son lieu de destination.

Il fonctionne 7 jours sur 7, toute l'année (sauf le 1er mai).

Le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et de l'Espace publics (PAVE)

Le lancement de l'étude pour la mise en œuvre du Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et de l'Espace publics (PAVE) a été approuvé lors du conseil communautaire du 28 mars 2013.

Ce document fixe les dispositions susceptibles de rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement situées sur le territoire de Limoges Métropole. Ces préconisations orienteront l'action de la Communauté d'Agglomération dans les futurs aménagements.

Pour la Ville de Limoges, on notera qu'un effort particulier doit être fait en matière d'aménagement de l'espace public et notamment des trottoirs. Ceux-ci, parfois quasi inexistants autant dans les rues des quartiers hérités du XXe siècle que dans l'hyper-centre, ne peuvent servir au déplacement des poussettes de marché ou d'enfants et à plus forte raison, des personnes en fauteuil roulant. Parfois, ils sont encombrés d'un mobilier parasite (parcmètres, lampadaires, « sucettes » publicitaires, mobilier urbain divers) qui gênent le passage. Une bonne politique de « modes doux » doit donc prendre en compte une nouvelle approche de l'espace piéton, comme cela a été fait avec l'abaissement systématique des seuils de trottoir à l'intention des handicapés.

5.6 L'inter-modalité et la multi-modalité

Pour rappel, la multi-modalité est l'existence en un même lieu de plusieurs moyens de transport, sans qu'ils soient forcément combinés lors d'un même déplacement, alors que l'inter-modalité est un concept qui permet à l'usager de se déplacer en utilisant plusieurs modes de transport en un minimum de temps et un maximum de confort.

La configuration et l'histoire du développement de Limoges rendent difficile la combinaison des modes de déplacements, que ce soit à travers l'étalement isotrope de l'habitat, la taille hors d'échelle piétonne des zones d'activités ou la fracture laissée par les infrastructures en Centre-Ville.

L'enquête ménages/déplacement de 2016 réalisée par la Limoges Métropole révèle que moins de 1% des 800 500 déplacements quotidiens sont effectués avec plus d'un mode de transport motorisé. La majorité de ces déplacements multimodaux combient 2 modes et près de 3 500 déplacements multimodaux concernent des déplacements voitures particulières – bus urbain STCLM, soit environ 4,5% de l'usage global.

Accessibilité gare / autres moyens de transports

La gare des Bénédictins doit affirmer sa vocation de pôle multimodal efficace et ouvert à toutes les mobilités : trains nationaux/ internationaux, trains régionaux, cars interurbains, bus/ trolleys urbains, voitures, vélos et piétons. Les transports en commun sont ainsi à articuler au plus près de la gare et de façon plus évidente, en favorisant des correspondances courtes et lisibles. Il est en effet nécessaire d'offrir aux utilisateurs des trains grandes lignes une connexion efficace avec l'ensemble du territoire limougeaud et vice-versa, de proposer à tous les usagers de l'agglomération des connexions simplifiées avec la gare des Bénédictins.

Pour faciliter l'inter-modalité, il est donc nécessaire de repenser l'accessibilité globale de la gare :

- Parkings : L'accès voiture se fait par le Sud, au niveau de l'avenue des Bénédictins. Les parkings se développent en surface sur les terrains SNCF disponibles ;
- Bus urbains : Le plus de lignes possibles du réseau TCL doivent desservir la gare, pour que toutes les directions soient concernées. L'arrêt commun est situé sur la place Maison Dieu ;
- Cars interurbains : La gare routière est déplacée au Nord- Ouest pour la rapprocher des bus urbains, faciliter la lisibilité du pôle multimodal et libérer totalement l'emprise à l'Est des voies ferrées.

La fréquence des TER peut ainsi garantir un lien quotidien avec la ville-centre et une connexion au réseau grande vitesse en travaillant sur les correspondances.

Le C.I.E.L. (Centre Intermodal d'Echanges de Limoges) coordonne sur le site de la Gare des Bénédictins les principaux modes de transports collectifs. La billetterie intermodale, en lien avec le réseau "La Haute-Vienne en Car" ou le réseau des lignes routières régionales, permet de voyager en correspondance gratuite sur le réseau TCL sans changer de titre de transport.

Intermodalité aéroport / autres moyens de transport

L'aéroport de Limoges Bellegarde n'est accessible qu'en voiture ou en taxi. Il accueille pourtant près de 1 000 passagers par jour.

Une navette avait été mise en place afin de tester la demande, mais celle-ci était trop faible pour que cette démarche soit poursuivie. Il semble donc que la taille de l'aéroport ne justifie pas la mise en place d'une desserte par les transports en commun.

Dans le cadre du développement de la fréquentation de l'aéroport, cette démarche serait à renouveler ultérieurement afin de réévaluer la demande et éventuellement de mettre en place une offre adaptée.

Intermodalité véhicules particuliers/transports en commun

Aujourd'hui, pôles d'échange et parc relais à l'entrée ou au sein de la Ville permettent une connexion véhicules privés / transports en commun, afin d'encourager le report sur les transports collectifs, que ce soit pour les déplacements pendulaires ou autres déplacements utilitaires (loisirs, achat, etc. – cf. ci-dessus).

Cette offre est en cours de développement avec le futur pôle d'échange du secteur de La Bastide.

Les pôles Fougeras et Saint-Lazare sont ceux qui offrent le plus de possibilités, avec des connexions multiples au réseau de bus et trolleybus de l'agglomération.

Enfin, le pôle d'échanges Winston-Churchill assure une inter-modalité avec le réseau urbain par la mise en correspondance de 27 lignes de bus du réseau départemental et 14 lignes des Transports en Commun de Limoges Métropole (TCL).

5.7 L'analyse atouts/faiblesses/opportunités/menaces… Enjeux

Atouts

- Une situation géographique porteuse d'opportunités d'ouverture et de développement
- Une bonne accessibilité
- Une dynamique d'amélioration des liaisons viaires bien engagée
- Un bon maillage du réseau de TER rénové
- Un aéroport international performant
- Un schéma directeur vélo qui projette un maillage vélo dense et continu

Faiblesses

- Une configuration propice aux déplacements automobiles, surtout pour les déplacements pendulaires
- Une population fortement motorisée
- Une faible utilisation des TC, surtout en Centre-Ville
- De nombreuses voies classées dans le classement sonore
- Des conditions urbaines peu favorables aux à l'utilisation des Transports en Commun
- Un réseau de TER peu fréquenté
- Une topographie peu propice à l'utilisation du vélo
- Une offre de stationnement peu contraignante.
- Des accès piétons parfois inexistants aux abords des pôles commerciaux majeurs

Opportunités

- Un plan de modernisation majeur sur la ligne POLT laissant envisager une accessibilité renforcée de/vers Paris
- Les flux piétons dans le centre qui justifient une extension du secteur piéton
- Des marges de manœuvre sur le stationnement qui permettrait d'encourager un report sur les parkings souterrains et donc de libérer l'espace public
- Optimisation de la connexion du second pôle de développement de la Nouvelle Aquitaine au sein de la nouvelle région

Menaces

- La périurbanisation peut entraîner une hausse des déplacements pendulaires et donc un trafic plus chargé sur les radiales en direction du centre et des zones d'emplois
- Le développement des projets viaires et ferroviaires peut entraîner une augmentation des nuisances sonores

Enjeux

- **Développer des centralités desservies en TC pour limiter les déplacements en véhicule privé**
  - Développer la desserte en TC des zones d'emplois pour limiter les déplacements pendulaires réalisés en voiture
  - Développer la desserte en TC et améliorer les accès piétons des zones commerciales

- **Encourager les modes de transports alternatifs et l'intermodalité**
  - Anticiper les effets de la périurbanisation sur la mobilité en proposant notamment une offre optimisée en TC interurbains
  - Encourager l'utilisation des parcs relais
  - Poursuivre les actions sur la mise en place d'un réseau cyclable et sur la piétonisation du centre-ville.
  - Limiter la place de la voiture en centre-ville par une offre en stationnement sur voirie limitée et plus contrainte. Poursuivre les actions de piétonisation en centre-ville

- **Affirmer la place de la gare de Limoges Bénédictins comme un pôle multimodal efficace**

- **Limiter l'impact sonore des voies de circulation existantes et futures et réduire la consommation énergétique du secteur des transports**

Enjeux

- Conforter le rôle moteur de Limoges dans les dynamiques du Grand Territoire
- Mieux structurer l'organisation de la Ville pour une meilleure lecture et vitalité du territoire, et une utilisation plus économe de l'espace
    - Conforter et créer des centralités lisibles et connectées afin d'optimiser les réseaux de transport en commun
    - Consolider les pôles et traiter les espaces interstitiels pour prévenir les éventuels dysfonctionnements
    - Conforter le poids et le rôle du Centre en poursuivant la politique de projets, de protection et de valorisation
- Composer la Ville avec les éléments naturels
    - Valoriser la Vienne, élément naturel structurant dans l'histoire de l'urbanisation de la Ville
    - Préserver les éléments naturels dans le processus d'urbanisation
- Optimiser le potentiel de densification du tissu urbain existant
    - Investir les dents creuses
    - Délimiter les secteurs clés de développement de l'urbanisation

6- Equipements et services

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

En tant qu'ancienne capitale régionale, chef-lieu de Département et comptant parmi les grandes villes françaises, Limoges reste un pôle administratif et de services important. En atteste le poids du secteur tertiaire (86 % des emplois en 2014 – INSEE) dont la moitié est consacrée à l'administration publique, la santé, l'enseignement et l'action sociale.

La Ville de Limoges jouit également d'un patrimoine culturel important. Conforté en 2008 par l'obtention du label Ville d'Art et d'Histoire et par son classement aux Villes Créatives de l'UNESCO en 2017, ce patrimoine est basé en grande partie sur son architecture et sur les arts du feu et est valorisé par de nombreux Musées d'envergure nationale, comme le Musée national de la porcelaine Adrien Dubouché, qui accueille près de 30 000 visiteurs par an.

Enfin, son pôle universitaire important, son CHU au rayonnement national, son Zénith, sa Technopole ESTER, son nouveau stade d'honneur au parc des sports de Beaublanc ou encore le centre aqua-récréatif de l'agglomération (Aquapolis) viennent conforter son haut niveau de services et d'équipements et avec eux, l'attractivité de l'agglomération.

6.1 Une bonne répartition des équipements

Globalement, la Ville de Limoges présente une bonne répartition de ses équipements. On remarque toutefois que les équipements administratifs sont concentrés dans le cœur de la ville selon un axe Nord/Sud qui se prolonge sur la rive gauche. Il en est de même pour les équipements culturels, venant ainsi affirmer le centre-ville en tant que pôle administratif et culturel de la Ville, lui procurant une centralité importante et rayonnante à l'échelle de l'agglomération.

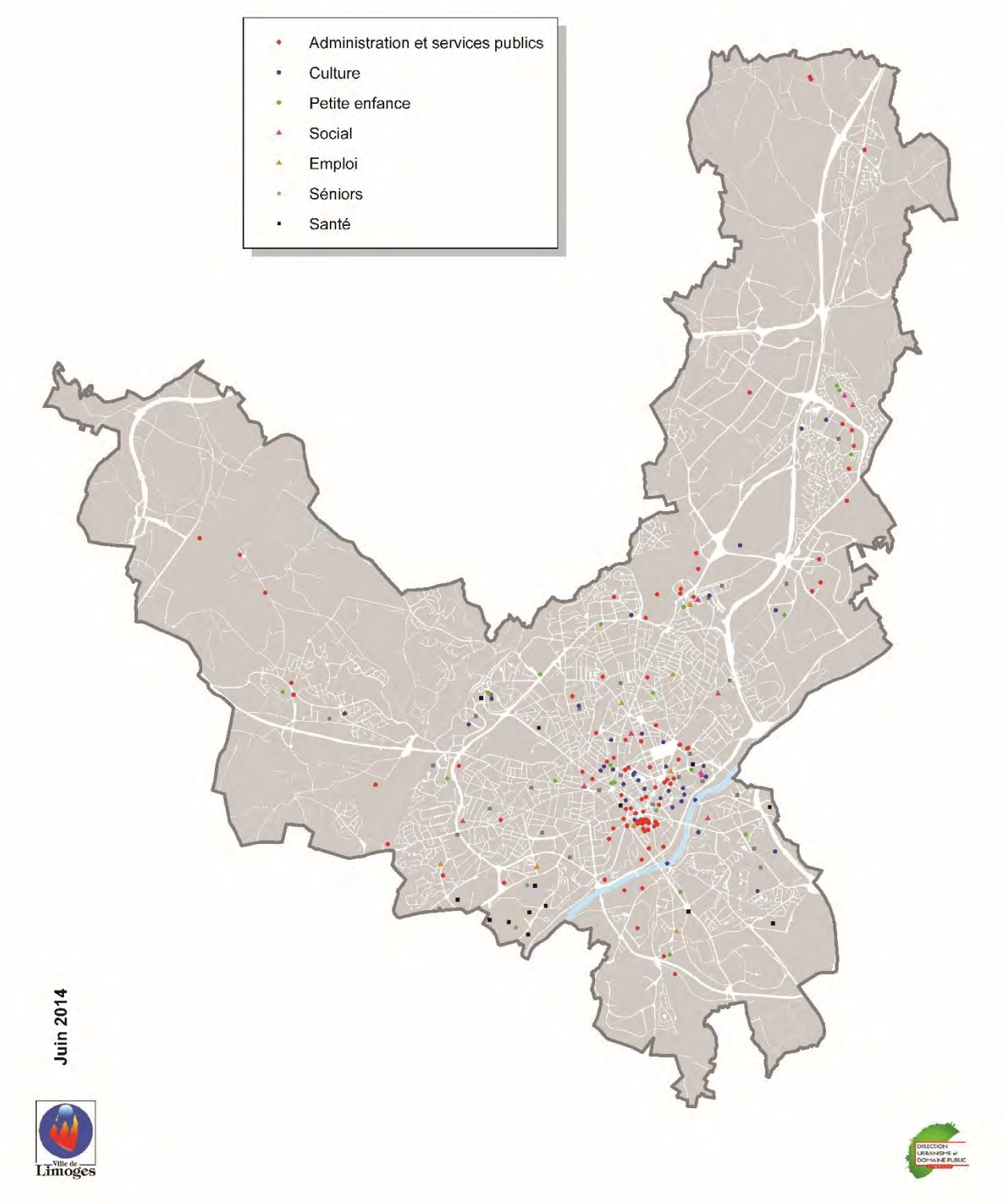
Certains secteurs qui sont les extensions pavillonnaires et périphériques du cœur de ville (Vanteaux, Le Roussillon, etc.), présentent peu d'équipements, mais bénéficient de la forte centralité du centre-ville.

Les extrémités Nord et Ouest de la ville (Beaune Les Mines, Bellegarde ...) présentent uniquement quelques équipements administratifs. Les secteurs de Landouge et du Roussillon, un peu à part, se sont dotés de quelques équipements.

L'importance du CHU du Limoges est géographiquement prégnante, les équipements de santé étant majoritairement concentrés sur la périphérie du cœur de ville, tout en étant situés dans des secteurs très urbanisés.

Les équipements de la petite enfance sont bien répartis sur tout le territoire communal.

Répartition des équipements par catégorie à Limoges :



6.2 Les équipements culturels

Spectacle vivant

Limoges offre une activité culturelle diversifiée et riche qui s'appuie sur un ensemble d'équipements de très bon niveau et sur des structures de création et de diffusion renommées, notamment dans le domaine théâtral et musical :

- **L'Opéra de Limoges** : depuis son ouverture en 1963, en cœur de ville, le bâtiment a accueilli plus de 2 millions de spectateurs, et 3 000 représentations. Le "Grand Théâtre", devenu "l'Opéra Théâtre", puis "l'Opéra" le 1er janvier 2016 a accueilli sur cette même année près de 70 000 spectateurs pour 94 représentations grâce à des tarifs incitatifs. Admis dès 1996 dans l'association culturelle des opéras et théâtres lyriques de France, la « ROF » (Réunion des opéras de France), sa jauge de 1484 places et ses équipements techniques lui permettent de tenir son rang et d'assurer sa mission de programmation lyrique, chorégraphique et symphonique.
  Sa salle est par ailleurs modulable, par un plafond mobile qui adapte la jauge à 939 places. **L'orchestre de Limoges** y est positionné depuis 2011, et assure une diffusion musicale sur l'ensemble des trois départements.

- **Le Théâtre de l'Union** : salle de théâtre située dans le centre de Limoges, et érigée en Centre dramatique national régional, le théâtre a fêté ses 25 ans en 2015. Implanté dans un bâtiment construit entre 1910 et 1911, il doit son nom actuel à l'Union de Limoges, coopérative ouvrière, qui décida en 1908 la construction d'une salle des fêtes, qui accueille manifestations syndicales et réunions de la coopérative, mais également représentations cinématographiques et spectacles. Fermé en 1971, le cinéma est racheté en 1986 par la mairie de Limoges. Rénové, il est reconverti en théâtre, devenu depuis Centre dramatique national, labellisé Patrimoine du XXe siècle depuis 2002. Sa capacité à l'ouverture était de 6 000 places debout, réduite à 360 places assises désormais. Il fait l'objet d'un important projet d'investissement consistant à y créer 2 salles de répétition permettant la mise en place d'un parcours « professionnalisant » qui répondrait aux enjeux de la discipline, sur fond de mutualisation et de partenariat avec les associations théâtrales du territoire. Ces salles de répétitions seront opérationnelles en 2020.

- Des théâtres privés : **La Passerelle et Expression 7, …**

- **L'espace Noriac et la chapelle de la Visitation,** gérés par le Département et mis à disposition d'associations et de compagnies locales pour du spectacle vivant.

- **Le Conservatoire à Rayonnement Régional,** qui jouxte l'Opéra : établissement d'enseignement artistique agréé par l'Etat, il a bénéficié de travaux importants, terminés en 2008, qui ont conduit à une extension du bâtiment (de 1 100 à 3 900 m^2) et une restructuration complète, avec création d'une nouvelle façade. Le CRR propose des formations diplômantes dans les domaines classiques tels la musique, la danse et le théâtre, et assure également une formation s'achevant par l'obtention d'un diplôme d'études musicales, mention musique traditionnelle. La mise en place d'un partenariat avec L'Education Nationale a permis par ailleurs la mise en place de Classes à Horaires Aménagés Musique. Une réflexion est portée sur la création de 4 salles de Danse répondant aux normes exigées par la pratique et à la labellisation CRR, ainsi que la pérennisation et le développement des classes CHAD (classes à horaires aménagés Danse). Des synergies seront à créer avec la Scène Conventionnée Danse (développement de résidences, masterclass…)

- **Le Zénith de Limoges**. Ouvert en mars 2007, cet équipement à vocation régionale, dont l'implantation a été décidée dans un site valorisant car forestier – au contraire de ses prédécesseurs souvent implantés en zone industrielle –, à proximité d'ESTER et du quartier de Beaubreuil. Il avait pour vocation de pallier l'absence constatée dans le Centre-Ouest d'une salle de grande capacité et de renforcer l'attractivité et la notoriété de Limoges en permettant de programmer des manifestations grand public dans de bonnes conditions de confort et de qualité technique et acoustique. Il peut contenir jusqu'à 6 047 spectateurs en configuration assis/debout et 4 513 spectateurs en placement tout assis, et est sans équivalent de capacité dans un rayon de 150 km. Le parking a une capacité de 1 500 places.

- **Les centres culturels municipaux (CCM)**. Les quatre centres culturels de Limoges ont en charge une mission de diffusion culturelle, dans des domaines aussi variés que les musiques actuelles, du monde, danse, théâtre,… et touchent tous les publics. Leur programmation est éclectique, sauf pour ce qui concerne John Lennon, situé sur le quartier du Sablard, plus spécifiquement voué aux « musiques actuelles ». La programmation de cet établissement se monte régulièrement en coréalisation avec des associations. Les 3 autres centres, Jean Gagnant (centre-ville), Jean Moulin (quartier de Beaubreuil) et Jean le Bail (quartier du Val de l'Aurence) proposent également divers ateliers et stages (arts plastiques, musique, loisirs créatifs, danse, sport, langues…). En 2016, les CCM ont proposés 119 spectacles pour un total de 182 représentations et attirant plus de 35 000 visiteurs.

Dans le domaine de la lecture

La Ville est fortement engagée dans le domaine de la lecture publique :

- Constituée en réseau, la **bibliothèque municipale - Bibliothèque Francophone Multimédia** (BFM) - comprend un site central et des établissements à Beaubreuil, la Bastide, Landouge, Val de l'Aurence et le Vigenal. C'est une des 12 bibliothèques municipales à vocation régionale (BMVR) de France, et la principale bibliothèque de l'ancienne région Limousin.

L'établissement central est situé depuis 1998 à proximité immédiate de l'Hôtel de Ville. Il se développe sur une superficie de 14 800 m^2, comprend une salle de conférences de 100 places, et permet la consultation et le prêt de plus de 700 000 documents, tous genres confondus, en accès direct ou conservés en magasin, le prêt d'estampes contemporaines de l'artothèque, l'écoute sur place de musique et le visionnage de vidéos, DVD, cédéroms ou sites Internet.

La bibliothèque de l'Aurence, à nouveau ouverte en mai 2015, a fait l'objet d'une restructuration complète et propose un espace très agrandi avec des collections étoffées.

Structurée autour de grands pôles thématiques, le site central est, avec ses cinq bibliothèques de quartier, mais également avec la Bibliothèque du Conservatoire de Limoges et le Centre d'études et de recherche sur l'émail (CEDRE) du musée des Beaux-Arts de Limoges, la tête de pont d'un véritable réseau de lecture publique. En 2016, ce réseau de bibliothèques municipales a accueilli plus de 38 000 lecteurs, dont 72 % habitaient Limoges, où plus d'1 million de prêts ont été réalisés.

Les trois bibliothèques universitaires (Droit-Sciences Eco, Santé et Sciences), avec la bibliothèque de l'ENSA, complètent le dispositif.

- Limoges accueille aussi la **Bibliothèque départementale de prêt** qui dispose d'un fond de 300000 documents ainsi qu'un fond remarquable de près de 400 livres d'artistes.



BFM Centre



BFM Aurence

Des musées d'un grand intérêt

La Ville de Limoges dispose d'équipements muséographiques de grand intérêt, qui font et feront l'objet de travaux de restructuration et d'extension :

- **le Musée national de la Porcelaine Adrien Dubouché**. Ce musée, dispose d'un fond de 16 000 œuvres dont un peu plus de 5 000 pièces de porcelaine exposées. Le musée a récemment doublé sa superficie, puisqu'au 28 juin 2012, après trois ans de travaux, l'équipement a rouvert ses portes pour consacrer 3 000 m^2 de surface à l'exposition de ses œuvres, contre 1 500 auparavant. Au total, le bâtiment fait aujourd'hui 6 000 m^2, soit le double de sa superficie antérieure. Parallèlement à sa structure, son statut a également pris de l'ampleur, puisqu'au 1er mai 2012, le musée intègre la **Cité de la Céramique - Sèvres et Limoges**, un établissement public qui réunit désormais la Manufacture nationale de Sèvres, le musée national de la céramique de la ville de Sèvres, et le Musée Adrien Dubouché. S'appuyant sur une stratégie de développement et de recherche, la Cité de la céramique – Sèvres et Limoges, réédite des modèles anciens et réalise des œuvres contemporaines en travaillant avec de nombreux artistes. L'objectif étant de porter d'avantage le rayonnement national de la porcelaine de Limoges.

- **le Musée des Beaux-Arts de Limoges**, anciennement appelé musée Municipal de l'Evêché, est labellisé musée de France. Installé dans l'ancien palais épiscopal en 1912, le musée **se caractérise par la diversité et la qualité de ses collections** : ses toiles de **Renoir ou de Suzanne Valadon**, ses antiquités égyptiennes mais surtout sa collection d'émaux lui assurent une renommée internationale. De 2006 à 2010, il a bénéficié d'importants travaux de rénovation et d'extension, qui, outre des espaces supplémentaires d'exposition pour les collections permanentes (émaux, beaux-arts, Egypte, Histoire de Limoges), ont également inclus la construction d'une salle d'exposition temporaire, qui permet à cet établissement d'assumer pleinement son rang parmi les plus grands musées du centre et du Sud-Ouest de la France.

- **le Musée de la Résistance de Limoges.** Musée municipal, il a été complètement réaménagé entre 2009 et 2011, dans le cadre d'une volonté politique de rénovation des musées de la ville. Cet espace propose des collections permanentes consacrées à l'histoire de la Résistance, de l'occupation et de la déportation dans l'ancienne région Limousin durant la seconde guerre mondiale, une salle d'expositions temporaires, une salle pédagogique et un centre de documentation. Il est localisé dans l'ancien couvent des Sœurs de la Providence, construit à partir du XVIIème siècle, puis au XVIIème siècle, par Joseph Brousseau, dans le quartier de la Cité, au pied de la cathédrale Saint-Etienne.

- **La Maison traditionnelle de la Boucherie**. Elle est située au cœur du quartier historique de la Ville de Limoges, le réputé et pittoresque quartier de la Boucherie. C'est un petit écomusée qui retrace l'histoire, la vie, les traditions de la très ancienne corporation des bouchers de Limoges. Abrité dans l'une des 52 maisons de la rue de la Boucherie, bâties au XIIIème siècle, il met en scène la vie d'une famille de bouchers. Le rez-de-chaussée servait à l'abattage, au découpage, à la vente et à la cuisine, les combles étaient utilisés pour sécher les centaines de peaux de porcs, de moutons, et entre les deux, l'étage était réservé à l'habitat. C'est un musée unique au monde, il entretient cette longue tradition limougeaude aussi importante que la porcelaine.

- **La Crypte Saint-Martial** (la Crypte Saint Martial est un vestige de l'abbaye de Saint Martial, située au cœur de la place de la République) à laquelle s'ajoutent des équipements privés : le musée des Porcelaines Haviland et l'espace muséographique de la Manufacture Bernardaud.

- **L'École Nationale Supérieur d'Art.** Elle délivre deux diplômes nationaux de niveau Bac+3 et Bac+5. Elle propose également des ateliers d'initiation et de perfectionnement aux techniques artistiques pour les enfants, adolescents et adultes.

Des salles d'expositions et de conférence

La Ville propose également des salles d'exposition :

- **Le Pavillon du Verdurier (salle municipale) ;**
- **La Galerie (salle municipale) ;**
- **La Galerie des Hospices (salle municipale)** : Salle d'exposition présentant un intérêt architectural fort, elle fut ouverte par la Ville de Limoges en 2002 et accueille des expositions d'envergure comme par exemple : « Hozho, peintures de guérison des indiens Navajo », Sanfourche, un singulier de l'art », « Cueco ou la nature des choses », « Sculpture au féminin autour de Camille Claudel », « De Terre et de Feu, l'Aventure de la céramique européenne à Limoges », « Limoges révélée, une ville et l'art photographique (1839,1914) », « Merveilles d'émail autour des vases Fauré » ou « L'amour, La mort, Le diable - Une collection particulière ».

Le FRAC et L'Artothèque du Limousin ont fusionné pour créer le FRAC-Artothèque du Limousin au 1er janvier 2015. Il rassemble ainsi plus de 6000 œuvres dans ses collections (FRAC, Artothèque, Faclim), organise des expositions, des actions culturelles (visites, ateliers, cours d'histoire de l'art, lectures…),

On y trouve une salle de conférence :

- **L'espace Simone Veil (ex espace CITE)**. Equipement municipal de 645 m^2 destiné à faciliter la création d'évènements (expositions, conférences, réunions, congrès internationaux) avec une grande salle de 214 m^2 en gradin de 194 places, moderne et équipée de nouveaux moyens technologiques de communication et d'information (trois cabines de traduction avec possibilité de traduire en même temps trois langues, régie, écran modulable, système de vidéo projection, connexion wifi et connexion au réseau haut débit de la ville) et une salle de 63 m^2 de 50 places, modulables en deux espaces séparés.

6.3 Les équipements cultuels

La Ville de Limoges dispose de 27 lieux de culte (en majorité des Eglises), dont une Synagogue, 2 Mosquées et une Cathédrale, qui se trouve dans le secteur de la Cité.

6.4 Un pôle santé de référence

Le Centre Hospitalier Universitaire

Le CHU de Limoges, ouvert en 1975, est reconnu comme un équipement majeur qui exerce son attraction bien au-delà des anciennes limites administratives régionales. Premier employeur local (6 600 personnels exerçant plus de 100 métiers différents), il a une capacité d'accueil de l'ordre de 1 976 lits (au 31 décembre 2016) répartis en 5 établissements tous regroupés dans un même secteur dont le dernier, l'hôpital Mère-Enfant, a été ouvert en 2006. Une clinique et divers établissements liés à la santé se sont installés à proximité (écoles de soins infirmiers par exemple). En 2016, le CHU a procédé à plus de 700 000 consultations et actes externes (hors biologie). Son aire d'affluence dépasse les frontières de l'ex-région Limousin : 5 % de sa patientèle provient de Dordogne, 4 % de Charentes et 7 % de l'Indre.

En effet, le CHU est "l'hôpital d'application" de la faculté de médecine de Limoges. Les équipes accueillent et forment les étudiants et les internes en médecine. La mission d'enseignement des CHU ne se limite pas aux études universitaires mais concerne également la formation initiale ou spécialisée des professions paramédicales. Aujourd'hui le CHU dispose de 8 écoles et instituts pour former le personnel soignant et les sages-femmes.

Autres établissements de santé et de soins spécialisés

La Ville de Limoges compte également un centre hospitalier spécialisé, deux cliniques privées : la clinique des Emailleurs et la clinique Chénieux, un centre d'hygiène mentale et un centre de rééducation fonctionnelle. Plusieurs établissements sont ouverts aux handicapés : 5 établissements de services pour l'enfance et la jeunesse handicapée (environ 700 places) et 10 autres établissements pour les adultes (environ 600 places).

Au total, 10 hôpitaux et cliniques sont localisés dans Limoges, amenant l'offre de lits d'hôpitaux pour 1000 habitants supérieure à la moyenne nationale.

Les structures spécialisées pour personnes âgées, un besoin grandissant d'aides pour le maintien à domicile

Au total, la Ville de Limoges offre 355 places en EHPAD et 181 logements spécialisés.

Les EHPAD

L'EHPAD (Etablissements hébergeant des personnes âgées dépendantes) répond aux besoins des personnes âgées, qui en perte d'autonomie ne peuvent plus vivre à domicile mais dont l'état ne nécessite pas une hospitalisation long séjour. Le CCAS de la Ville de Limoges gère quatre EHPAD : Joseph-de-Léobardy, Marcel-Faure, Le Roussillon et le Mas-Rome, soit au total 355 places.

L'EHPAD Marcel-Faure, situé au cœur du quartier de la bastide, fait l'objet d'une opération de destruction-reconstruction dans le même secteur, intégré au projet La Bastide 2020, avec une réception prévue fin 2019.

Les foyers logement

Le foyer logement répond aux besoins des personnes retraitées valides qui, pour cause de veuvage, d'isolement ou par souci de sécurité, souhaitent ne plus rester à leur domicile tout en conservant les avantages du logement individuel et la possibilité de bénéficier des services collectifs (services de soin et assistance ménagère). Le CCAS de la Ville de Limoges **gère trois établissements** (Durkheim, Casseaux et Cervières/Imbert) d'une capacité totale de 181 logements. Il s'agit d'appartements de type F1 ou F1 bis doté d'un système d'appel 24 h/24h.

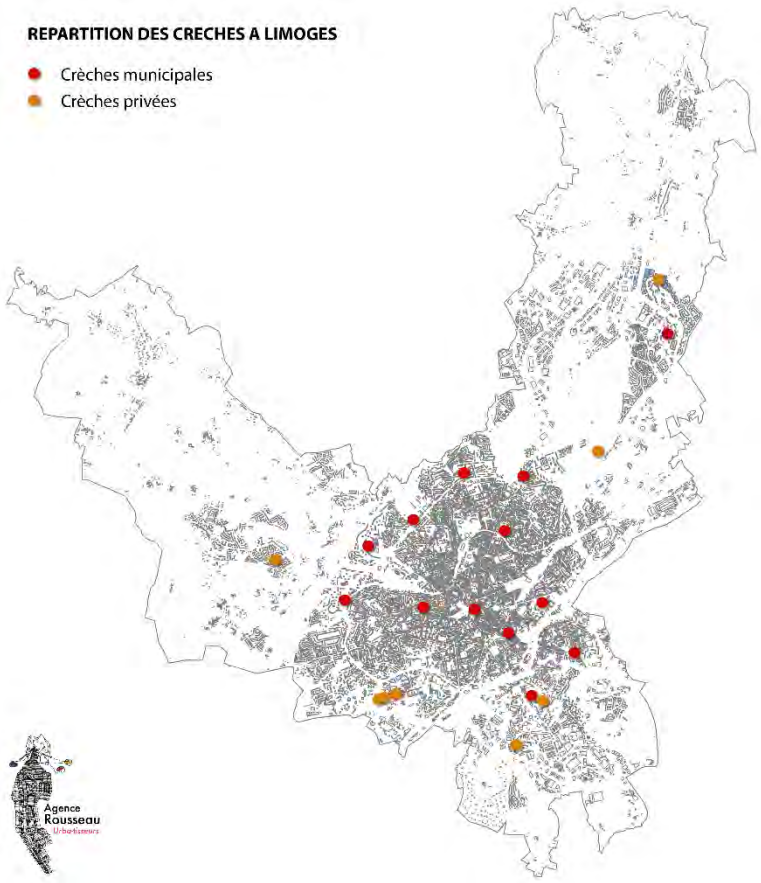
Cadre réglementaire et projections 2030

Le Schéma gérontologique de la Haute-Vienne, document venant définir et mettre en œuvre la politique d'action sociale en faveur des personnes âgées, s'est achevé au du 31 décembre 2013. Il a été remplacé par le Schéma Départemental de l'Autonomie 2015-2019.

La perspective d'une augmentation très significative du nombre de personnes âgées dépendantes à l'horizon 2030 milite pour le **développement des structures d'aides à domicile et des logements adaptés pour les personnes âgées dépendantes** :

- En 2014, 26 % de la population limougeaude a 60 ans et plus. Selon les estimations, ce chiffre évoluerait à **49 580 personnes en 2030, soit une augmentation de 45% ;**
- 93 % des personnes de 75 ans et plus vivent à domicile, soit 14 024 personnes ; 11 271 personnes ont 90 ans et plus ;
- A l'horizon 2030, le nombre de personnes de 85 ans et plus (donc susceptibles d'être dépendants) devrait connaître une **augmentation 126 %, passant de 5 023 personnes à 2010 à 11 370 personnes en 2030 ;**
- De plus, **le nombre d'aidants diminue.**

6.5 L'offre en service à la famille



La Ville de Limoges est bien dotée en équipement d'accueil de la petite enfance avec 13 crèches municipales (dont 6 en accueil collectif et familial ainsi que 7 en accueil collectif - 739 places au total) et 8 crèches privées (dont 5 crèches d'entreprises). Un pôle enfance a été créé dans le secteur de Beaubreuil (Marcel Proust) et la crèche Joliot-Curie au Val de l'Aurence a fait l'objet d'une récente extension / rénovation.

La répartition des structures d'accueil est assez équilibrée sur le territoire, le seul manque est identifié dans le secteur Vanteaux/Naugeat/Bellevue.

La Ville offre également deux ludothèques, une bibliothèque pour bébés, un théâtre pour tout-petits.

« Mercredis sportifs », et animations diverses de vacances et d'été, colonies et centres de loisirs, ludothèques, bibliothèque pour bébés, théâtre pour tout-petits, sont quelques-uns des équipements que la Ville met à la disposition des enfants et des adolescents. Le réseau des aires de jeux couvre désormais la totalité du territoire occupé par des ensembles collectifs. Ici ou là, des espaces libres aménagés permettent aux jeunes de pratiquer le basket ou le football.

De tels équipements, dans le parc Victor-Thuillat et sur le square des Émailleurs, sont utilisés en permanence, prouvant ainsi leur utilité. Diverses initiatives pourraient être prises, pour une utilisation permanente des espaces de détente dont les adolescents ont besoin, à condition que les riverains ne soient pas les victimes de leur succès.

L'objectif est de renforcer la coordination des actions par la mise en réseau de structures et de services dans différents domaines (petite enfance, centre de loisirs) avec la mise en œuvre d'un contrat éducatif local.

6.6 Les équipements sportifs

La Ville de Limoges gère 116 équipements sportifs permettant la pratique de 75 disciplines. Les sites de Beaublanc et Saint-Lazare en regroupent une large partie mais des installations sont réparties dans tous les quartiers, procurant à la ville et ses habitants une bonne répartition géographique des équipements sportifs.

La Ville de Limoges compte notamment :

- 27 gymnases, dont le plus récent, le gymnase Henry Normand, a été livré début 2016 au Val de l'Aurence (projet PRU) ;
- 45 terrains dont un grand terrain synthétique, 1 grand stade en rénovation qui accueillera 14 000 spectateurs à la fin de la première tranche de travaux (stade Beaublanc) ;
- 1 dojo avec une salle d'escrime ;
- 1 palais des sports ;
- 1 piste d'athlétisme ;
- 1 salle de boxe-haltérophilie ;
- 1 centre aqua-récréatif de rayonnement métropolitain (Aquapolis).

En 2017 ont été créés sur le quartier de Beaubreuil un terrain de Street workout, en lieu et place de l'ancienne piscine, ainsi qu'un City-stade.

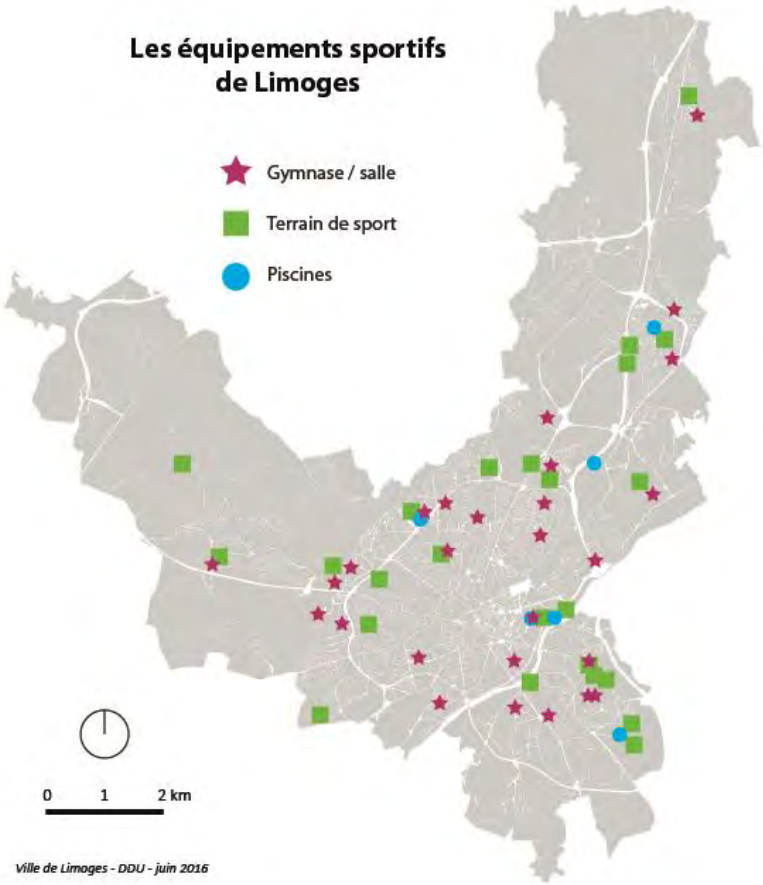




Terrain de Sreet Workout et City-stade de Beaubreuil

Concernant les usagers, ces structures accueillent des scolaires, universitaires, associations sportives, associations de seniors ainsi que des structures pour personnes handicapés moteurs ou mentaux.

Plus de 350 associations fréquentent les installations sportives municipales.



Zoom sur l'Aquapolis

La capacité à offrir un haut niveau de services à la population est un élément important d'une stratégie d'accueil de population nouvelle et de renforcement de l'attractivité de l'agglomération. La Communauté d'Agglomération, qui s'est dotée de la compétence optionnelle « construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire », s'est engagée pour ce faire dans un contrat d'agglomération qui prévoyait la réalisation d'un programme ambitieux culturel et sportif.

Le contrat d'agglomération relevait un déficit en bassins de natation, essentiellement localisés sur Limoges, et très sollicités. C'est la raison pour laquelle l'Agglomération a décidé la mise en œuvre d'un bassin olympique couvert, comportant un espace ludique, pour répondre à une évolution de la demande et permettre d'organiser des manifestations sportives de niveau national et international.

Le nouvel équipement a ouvert ses portes en 2015. Au 31 décembre 2017, il avait déjà accueilli 1,3 million de visiteurs.





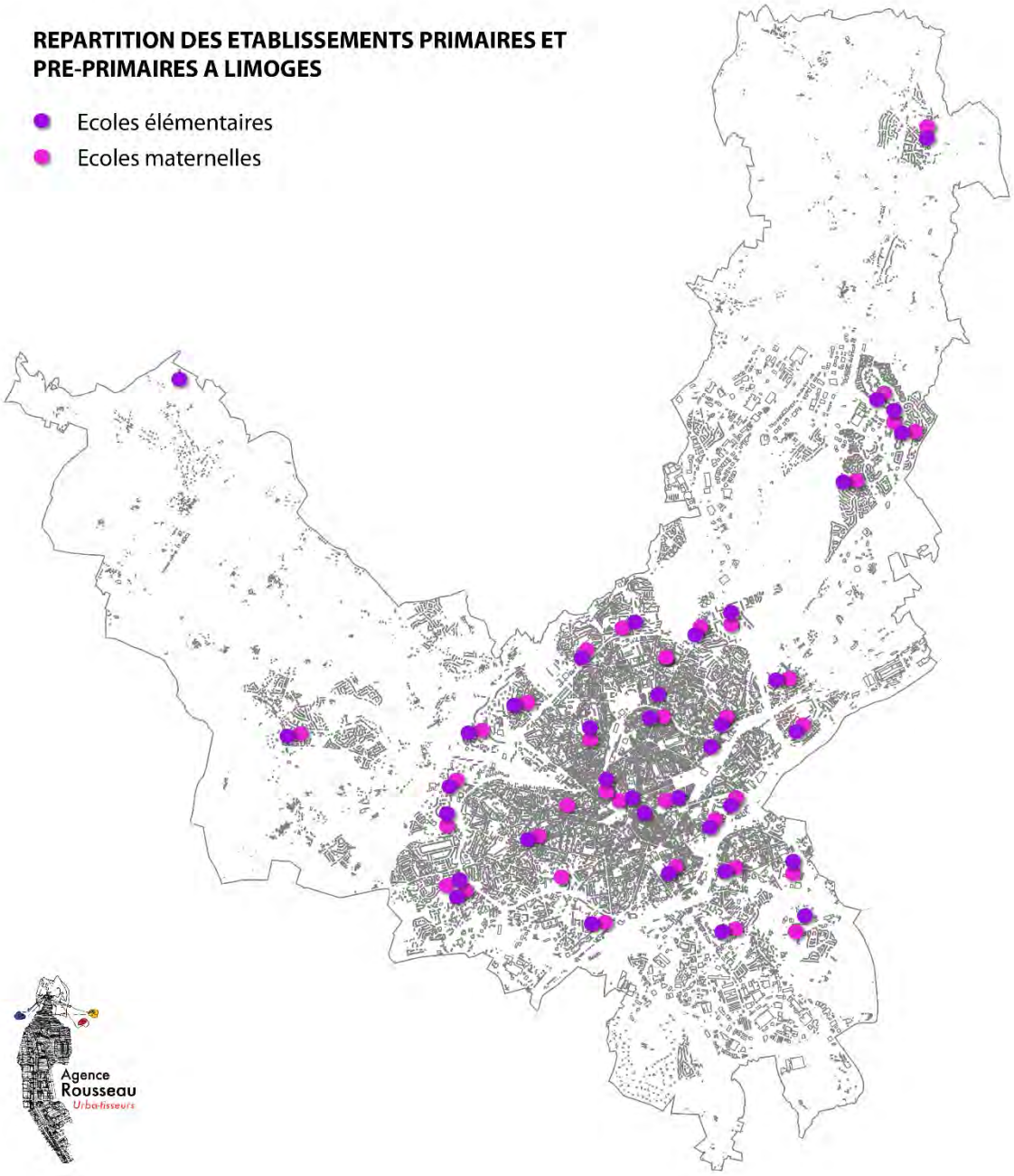


© David Morganti / Octant Architecture

6.7 Les équipements d'enseignement

Les équipements d'enseignement primaire et élémentaire

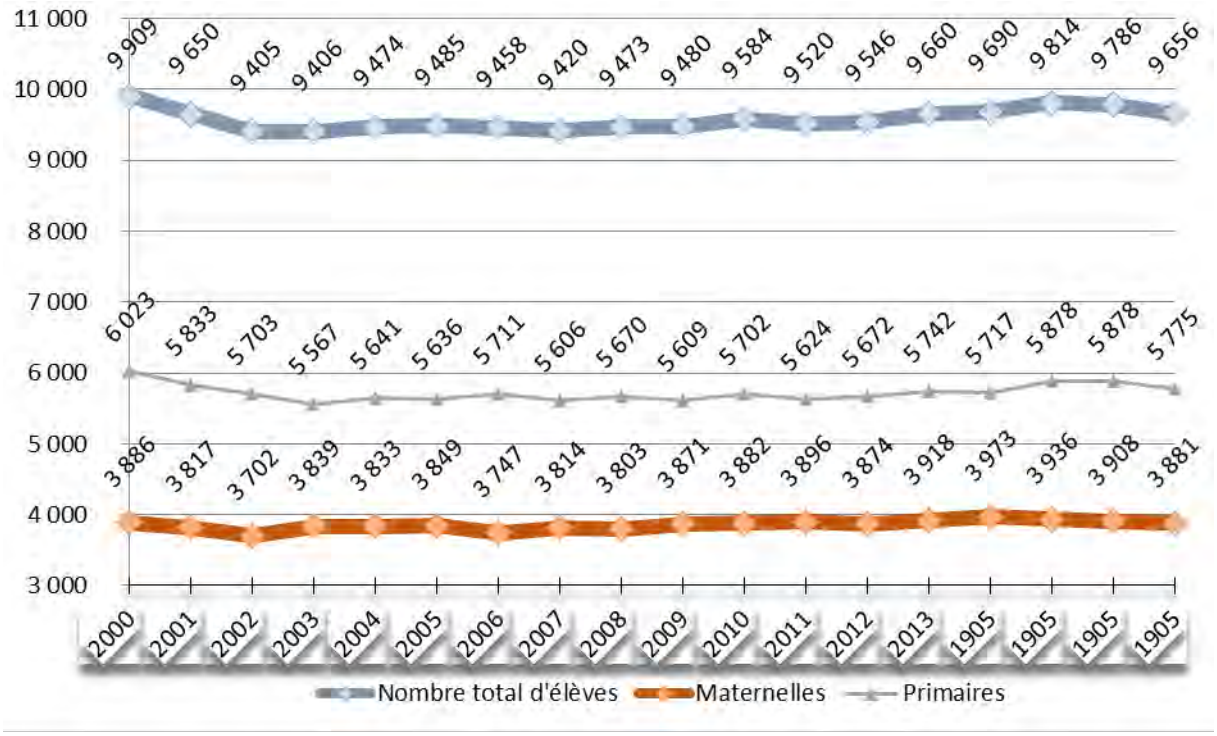
La Ville de Limoges accueille 30 écoles maternelles, 30 écoles élémentaires et 4 écoles primaires (maternelles + élémentaires). Elles se répartissent de façon assez équilibrée sur la ville.



Source : Ville de Limoges

A la rentrée 2017 à Limoges, on comptabilisait 3 908 enfants dans l'ensemble des écoles maternelles, et 5 949 dans l'ensemble des écoles élémentaires, soit un total de 9 857 élèves.

Evolution des effectifs dans les écoles primaires et élémentaires



Source : Ville de Limoges

Depuis les années 90 et jusqu'au début des années 2000, Limoges a assisté à une baisse significative du nombre d'enfants scolarisés dans les établissements primaires et pré-primaires, pour ensuite voir ces effectifs stagner. Le taux d'évolution de 1992 à 2017 est de près de - 16,2 %.

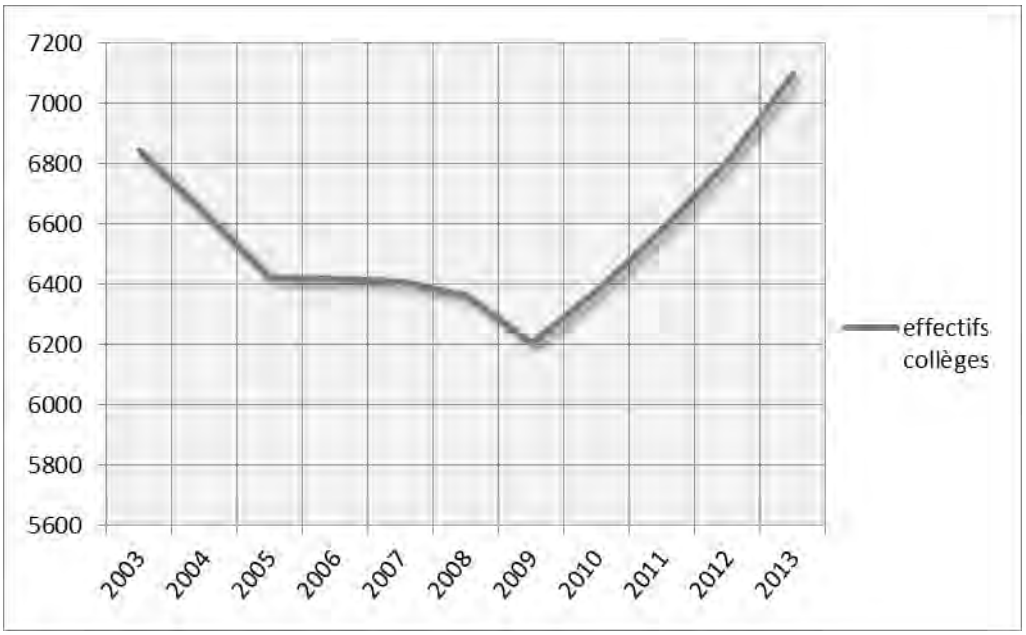
Pourtant la population de Limoges a augmenté de manière significative entre 1999 et 2009, elle a gagné près de 5 300 habitants. Il apparaît alors que les effectifs des primaires et pré-primaires ne suivent pas de manière proportionnelle la hausse démographique. Le nombre d'enfants scolarisés dans les écoles de Limoges est en hausse de + 2,1 % entre 2009 et 2014 alors que la population diminue de - 3,3 % sur la même période.

Les collèges et Lycées

La ville abrite 11 collèges publics et 3 collèges privés, pour un effectif total en 2013 de plus de 7 098 élèves (5 667 élèves en collèges publics et 1 431 en collèges privés). Le collège le plus important en matière d'effectif étant le Collège Donzelot (743 élèves en 2013).

Globalement, les effectifs connaissent en hausse significative depuis l'année 2010. Il conviendra alors à la ville ainsi qu'au département de la Haute-Vienne (chargé de la construction, l'entretien et l'équipement des collèges), **d'évaluer l'offre au regard des besoins estimés et des besoins futurs**. Le nombre d'élèves par classe étant un indicateur significatif pour une évaluation à l'instant « T », et les estimations démographiques de Limoges et des communes périphériques pourront renseigner sur les besoins futurs.

Evolution des effectifs des collèges publics et privés de Limoges :

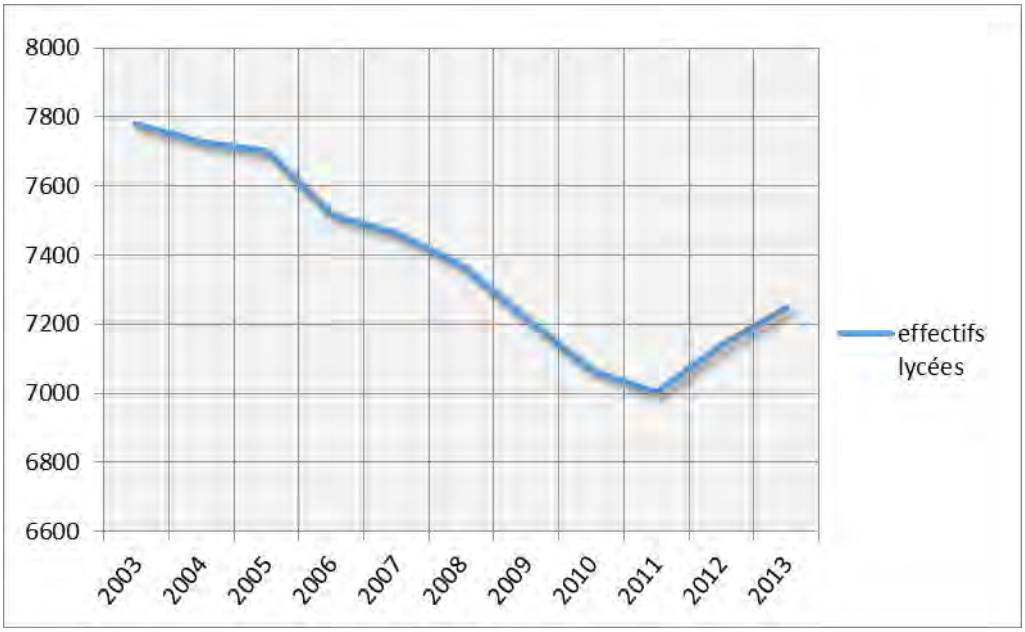


Source : Ville de Limoges

Les Sections d'Enseignement Général et Professionnel Adapté (SEGPA), présentes dans 4 des 11 collèges publics de Limoges, accueillaient 240 élèves en 2013.

9 lycées publics d'enseignement général et 3 lycées privés sont implantés à Limoges. Ils ont accueilli un total d'environ 7 250 élèves en 2013.

Evolution des effectifs des lycées publics et privés de Limoges :

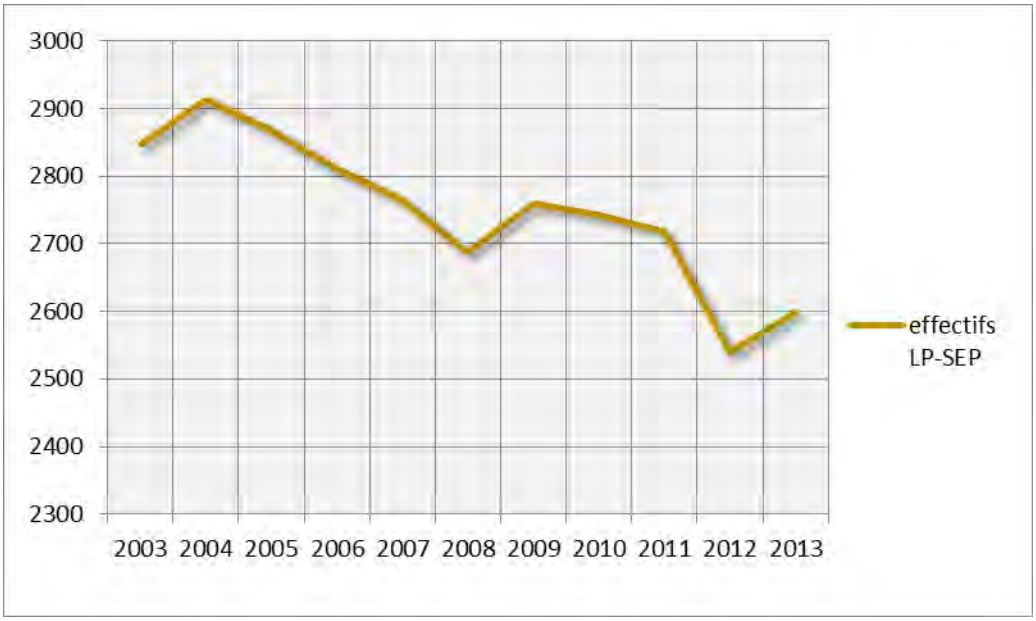


Source : Ville de Limoges

La baisse des effectifs des lycées de Limoges s'est prolongée jusqu'en 2011 pour ensuite retrouver une dynamique ascendante. Pour les collèges, elle s'est prolongée jusqu'en 2009. Ce décalage s'explique simplement par le fait que l'évolution des courbes des effectifs des collèges et des lycées ont évolué avec les élèves. Ainsi, la promotion de collégiens de l'année 2009, la moins nombreuse, s'est retrouvée au lycée en 2011. On peut donc s'attendre à une progression des effectifs des lycées. La même logique peut être appliquée pour expliquer le décalage temporel avec l'évolution de la courbe des effectifs des établissements primaires. Ces derniers stagnent voire augmentent très légèrement depuis 2002. La polarisation de ces établissements, qui profitent aux élèves limougeauds comme aux élèves des communes périphériques, et le développement de ces dernières, pourraient expliquer cette plus nette progression des effectifs pour les collèges et lycées.

Limoges compte également 8 lycées professionnels et sections d'enseignement professionnel, auxquels s'ajoutent deux établissements privés, pour un effectif total de 2 579 élèves en 2013.

Evolution des effectifs des LP et SEP publics et privés de Limoges :



Source : Ville de Limoges

A l'instar des lycées d'enseignement général, la tendance à la baisse des effectifs sur ces dix dernières années est notable, pour atteindre en 2012 leur niveau le plus bas.

Le Pôle universitaire de Limoges

Cf. Chapitre 2 : Prévisions économiques

6.8 La base permanente des équipements

La base permanente des équipements (BPE) est destinée à fournir le niveau d'équipement et de services rendus par un territoire à la population.

Cette base permet de produire différentes données, comme la présence ou l'absence d'un équipement, la densité d'un équipement, ou un indicateur de disponibilité d'un équipement du point de vue des habitants. Toutes ces données étant rapportées à une zone géographique qui peut être infra-communale (Iris).

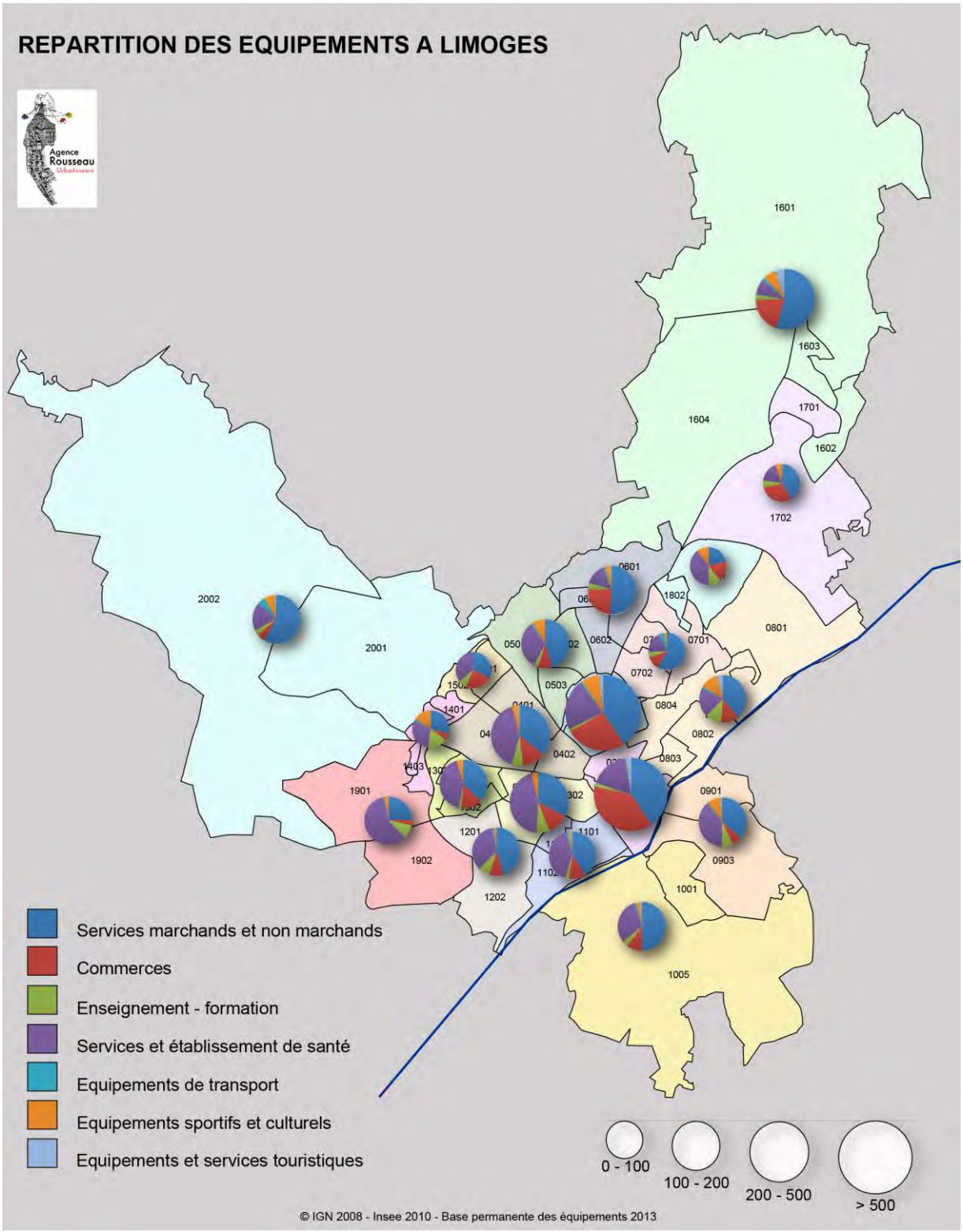
La localisation fine des équipements et de la population permet de calculer des distances entre communes équipées et non équipées par exemple, d'étudier la concentration spatiale des équipements, de mettre en rapport les équipements et leurs utilisateurs potentiels.

Une répartition des équipements en trois gammes :

- Gamme de proximité : École maternelle, pharmacie, boulangerie, la poste… ;
- Gamme intermédiaire : Collège, orthophoniste, supermarché, Trésor public… ;
- Gamme supérieure : Lycée, maternité, hypermarché, Pôle emploi…

Le champ actuel couvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du sport-loisir, du tourisme, des transports et de la culture.

Au sens de ce champ de domaines, la base permanente des équipements recense **4 180 équipements à Limoges, soit environ 1 équipement pour 33 habitants.** Pour la Ville de Toulouse, ce ratio est de 1 équipement pour 29 habitants, et 1 équipement pour 24 habitants à Bordeaux, soit une offre plus étoffée que pour la Ville de Limoges. Clermont-Ferrand, ville similaire à Limoges en terme de nombre d'habitants, offre 1 équipement pour 30 habitants.



Les services marchands, non marchands, et services et équipements de santé sont majoritaires sur le territoire.

6.9 Les infrastructures numériques

Le développement des pratiques telles que le télétravail ou le téléenseignement va de pair avec des besoins quantitatifs et qualitatifs croissants en accès numérique. Pour un territoire comme celui de Limoges, dont l'un des enjeux est l'amélioration de l'accessibilité sous toutes ses formes, l'amélioration des accès numériques est un véritable atout. Par ailleurs, internet étant le média le plus utilisé par les moins de 25 ans, et la communication étant de plus en plus axée sur les réseaux sociaux, un réseau performant est l'une des clés d'un développement optimisé.

LA FIBRE OPTIQUE, QU'EST-CE QUE C'EST ?

- Une fibre optique est un fil de verre ou de plastique, plus fin qu'un cheveu, qui conduit la lumière.
- Le signal lumineux injecté dans la fibre est capable de transporter de grandes quantités de données à la vitesse de la lumière sur plusieurs centaines, voire milliers, de kilomètres.
- Cette technologie est déjà utilisée depuis plus de vingt ans notamment pour le transport de données entre les grandes agglomérations. Son extension jusqu'aux logements va permettre de répondre aux besoins croissants en débit et en service des particuliers et des entreprises.

Le FttH (Fiber to the Home - Fibre jusqu'à l'abonné) correspond au déploiement de la fibre optique depuis le nœud de raccordement optique (lieu d'implantation des équipements de transmission de l'opérateur) jusque dans les logements ou locaux à usage professionnel. Le FttH permet donc de bénéficier de tous les avantages techniques de la fibre sur l'intégralité du réseau jusqu'à l'abonné. Il se distingue d'autres types de déploiement qui combinent l'utilisation de la fibre optique avec des réseaux en câble ou en cuivre.

Le déploiement de la partie terminale des réseaux (boucle locale) s'entend :

- dans les rues (déploiement horizontal)
- puis dans les immeubles (déploiement vertical)
- enfin jusque dans les logements (raccordement final).

Le déploiement d'un nouveau réseau FttH constitue la solution la plus pérenne pour proposer des services de communications électroniques à très haut débit en situation fixe.

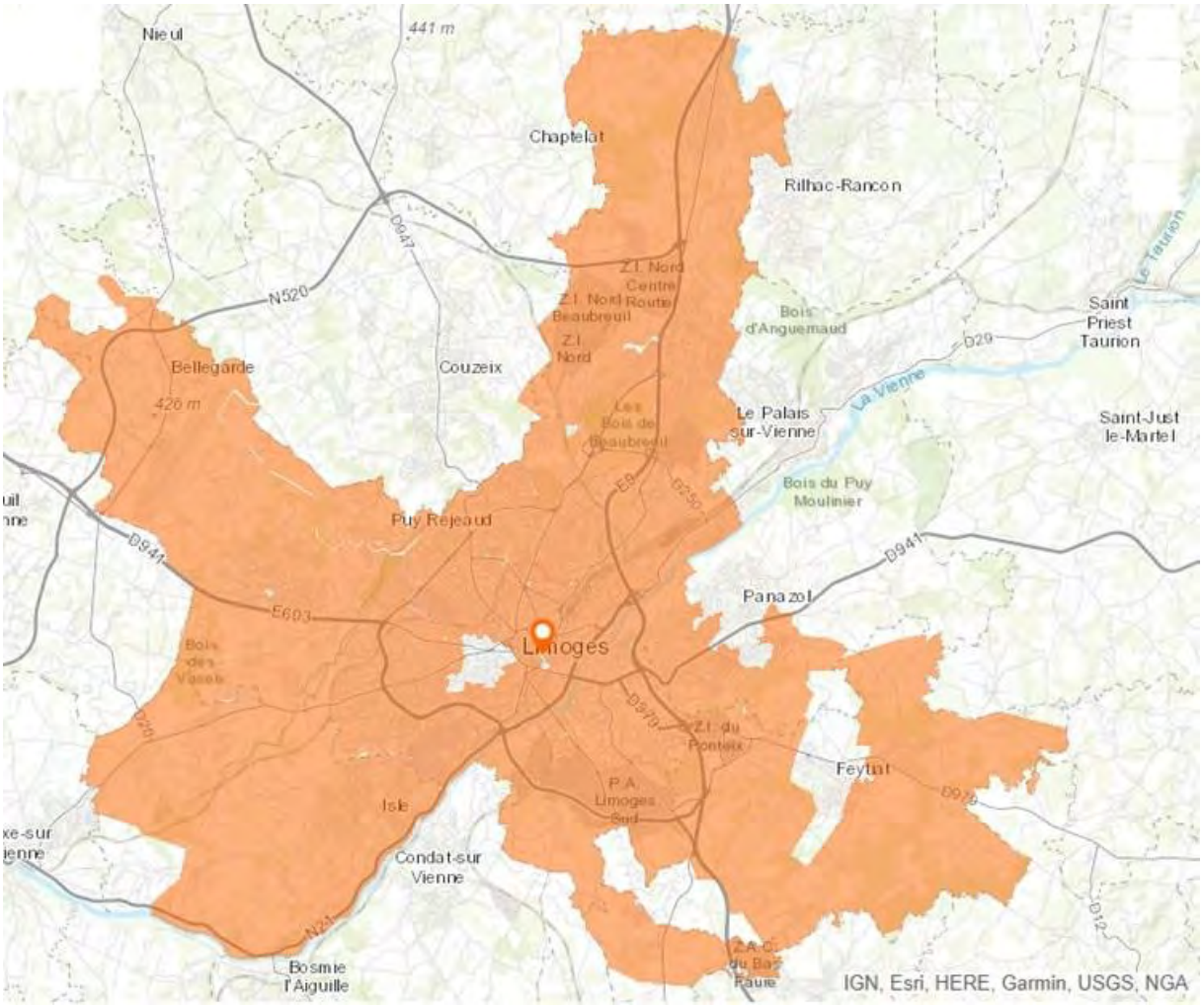
Les réseaux FttH sont pour le moment essentiellement déployés dans les grandes agglomérations. Ils permettent à ce stade de bénéficier d'un débit de l'ordre de 100Mbit/s symétrique, c'est-à-dire dans le sens descendant (réception d'information) et dans le sens montant (envoi d'information).

Source : ARCEP (Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes)

Engagé dès 2012, le développement de la fibre à domicile via le réseau « Fiber To The Home » (FTTH) est mené, sur Limoges et son agglomération par Orange (France Télécom), qui a répondu à l'Appel à Manifestations d'Intentions d'Investissement (AMII) pour les Communautés d'Agglomération de Limoges, Brive et Guéret, dans le cadre du Programme National Très Haut Débit (PNTHD). L'objectif de ce déploiement est une couverture à 100% du territoire sans zone d'ombre à l'horizon 2020.

Fin décembre 2017, plus de 80 % des locaux (soit 74 383) de Limoges étaient raccordables en bénéficiant d'une armoire de raccordement positionnée dans la rue, et 56 % (52 283) étaient éligibles, permettant ainsi à leur occupant de souscrire une offre et solliciter l'installation nécessaire au raccordement. Selon Orange, l'ensemble des locaux seront adressables à fin 2018.

Carte de déploiement de la fibre au 06 avril 2018
(Source : https://reseaux.orange.fr/cartes-de-couverture/fibre-optique)



Enfin, la Ville de Limoges dispose de son propre réseau câblé depuis 1994 sous forme de Délégation de Service Public et actuellement exploité par Numéricâble. Cette infrastructure, qui comporte 77 000 prises commercialisables et compte 28 500 abonnés, assure la distribution de chaînes TV, d'internet et de la téléphonie.

6.10 L'analyse atouts/faiblesses/opportunités/menaces… Enjeux

Atouts

- Une bonne répartition globale des équipements sur le territoire
- Des équipements culturels diversifiés et concentrés à Limoges à l'échelle de l'agglomération, et qui porte le niveau des équipements culturels de l'agglomération au-dessus de la moyenne nationale
- Un pôle santé important : l'offre de lits d'hôpitaux pour 1000 habitants supérieure à la moyenne nationale.
- Un pôle universitaire majeur
- Une offre suffisante et une bonne répartition des équipements d'accueil de la petite enfance et d'enseignement

Faiblesses

- Un déficit en terme d'image et de communication autour du patrimoine culturel
- Peu d'équipements et services sur certains secteurs
- Une fréquentation stable des établissements primaires et pré-primaires

Opportunités

- Une offre en équipements diversifiée et de qualité peut venir renforcer l'attractivité de la ville
- L'offre peut être ciblée pour attirer une certaine catégorie de population

Menace

- Une fuite des jeunes ménages avec enfants qui peut entrainer une baisse de fréquentation de certains équipements, scolaires notamment.
- Le phénomène de vieillissement de la population doit alerter la ville sur la mise en place de dispositifs de maintien à domicile des personnes âgées

Enjeux

- Conforter une offre en équipements diversifiée et de qualité pour renforcer l'attractivité du territoire

- Anticiper le phénomène de vieillissement de la population
- Développer des dispositifs de maintien à domicile
- Offrir des logements adaptés aux besoins des personnes âgées

- Assurer un niveau d'équipement suffisant pour accueillir la population à venir et renforcer l'attractivité du territoire

- Mettre en lumière les nombreux équipements culturels de la commune

Le Plan Local d'Urbanisme

de Limoges

2 – RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 3
Justifications du projet

LIMOGES

Plan Local d'Urbanisme

"Transformer la ville durablement"

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

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

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

26 juin 2019

Sommaire

Préambule 6
La cohérence du projet 7
Les objectifs légaux et règlementaires 8

1 Explication des choix retenus pour établir le PADD 9

1.1 Introduction 11
1.2 Les orientations générales du PADD 18
1.3 Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 39

2 Exposé des motivations pour l'établissement des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 47

2.1 Points préliminaires : 49
2.2 Cadre général des justifications : 51
2.3 Les orientations stratégiques : 51
2.4 Les Orientations détaillées par secteur 56

3 Exposé des motivations pour l'établissement des règlements graique et écrit 59

3.1 Une nouvelles stratégie 61
3.2 Délimitation des zones et objectifs 67
3.3 Le règlement écrit 92
3.4 Le règlement graphique 107
3.5 Les Annexes 115

4 Articulation avec les autres documents 117

4.1 Le SCOT de l'Agglomération de Limoges 119
4.2 Le Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole 122
4.3 Le PDU de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole 123
4.4 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Limousin 124
4.5 Le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne 125
4.6 Les Plans de Prévention des Risques 127

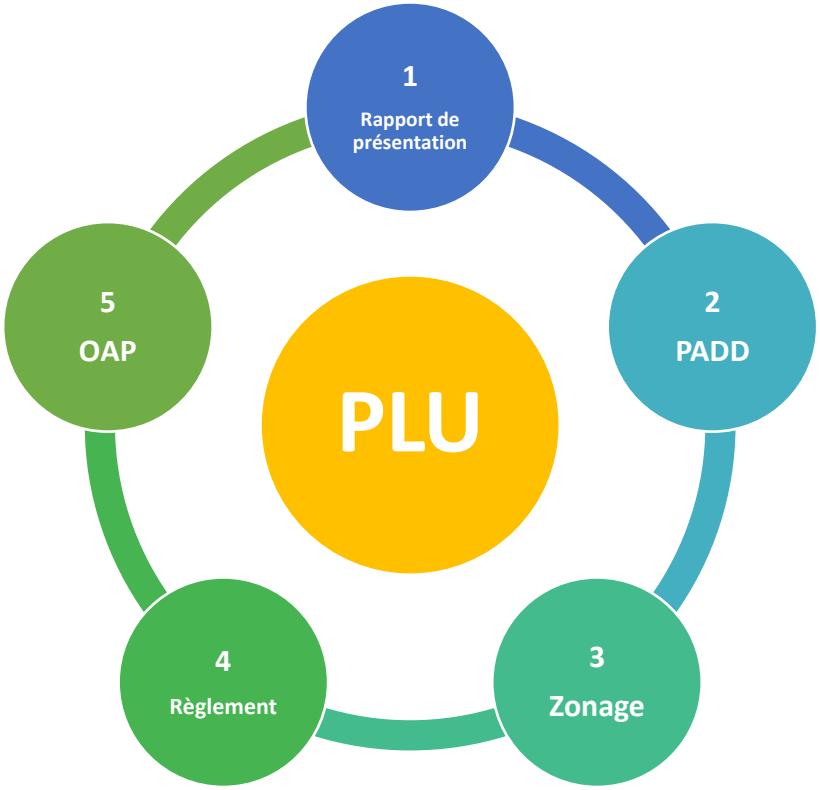
Préambule

LIMOGES
Plan Local d'Urbanisme
"Transformer la ville durablement

La cohérence du projet

Le Code de l'urbanisme définit le contenu du rapport de présentation, notamment, dans ses articles L151-4 et R151-3 : il « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement » et justifie des choix et de la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des éléments réglementaires vis-à-vis des orientations générales et des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Par ailleurs, il doit traiter « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes [...] avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte » (art. R151-2).



Le PLU s'appuie sur les études préalables présentées dans les **tomes 1 et 2** du rapport de présentation **(1)**, à savoir le diagnostic et l'état initial de l'environnement. Chacun de ces documents met en exergue les enjeux thématiques qui alimentent les grandes orientations du **PADD (2)**.

Le PADD s'articule autour de 3 niveaux d'échelle du territoire limougeaud : national et régional, métropolitain, et communal. Il s'enrichit d'enjeux identifiés par le projet de ville et se décompose en sous-objectifs qui sont déclinés dans les OAP et les éléments réglementaires.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation **(5)** se décomposent en 3 catégories : les « OAP stratégiques du projet de ville » traitant des sites de transition entre les différentes

composantes de la ville identifiées dans le projet de ville, les « OAP stratégiques de secteur sensible » précisant les règles d'intégration et de respect du patrimoine naturel dans les secteurs d'extension d'urbanisation et les « OAP de secteur » qui viennent préciser les conditions d'aménagement des secteurs à urbaniser. Le volet réglementaire composé du zonage **(3)** et du règlement écrit **(4)** vient traduire les grandes ambitions du projet de ville.

Le présent Tome 3 a pour objet de mettre en évidence la cohérence de l'ensemble des éléments constituant le PLU.

Les objectifs légaux et règlementaires

L'article L101-2 du code de l'urbanisme énonce les grands objectifs légaux relatifs à l'aménagement du territoire :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une 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 ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commerciaaux, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

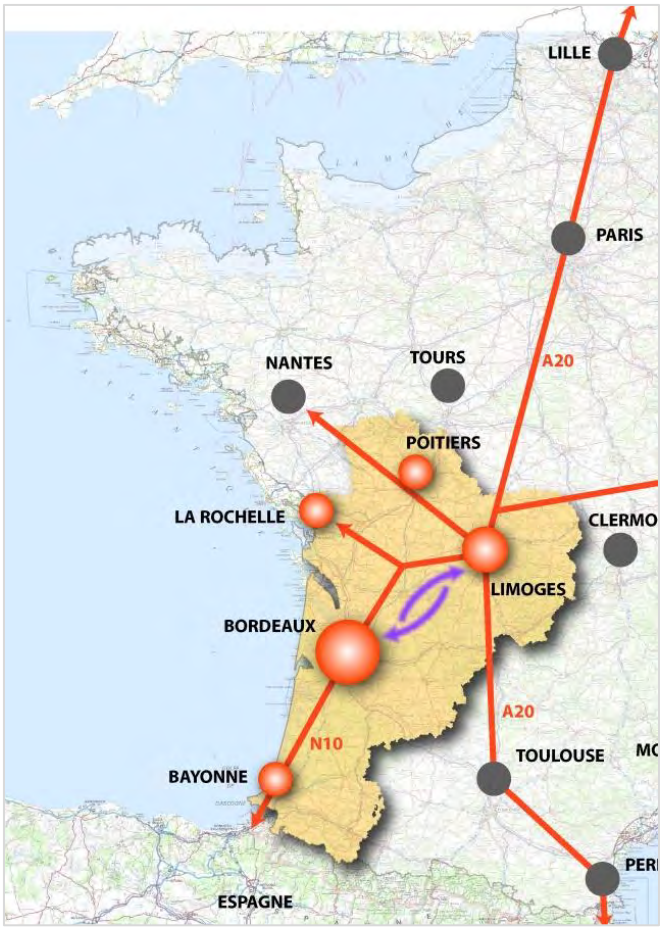
L'ensemble des pièces du PLU sont élaborées dans le respect et la traduction de ces grands principes.

1 – Explication des choix retenus pour établir le PADD

LIMOGES
Plan Local d'Urbanisme
"Transformer la ville durablement

1.1 Introduction

Un PADD de dimension métropolitaine



Limoges était, jusqu'en 2015, la capitale régionale du Limousin. En tant que 3e ville du Grand Sud-Ouest et moteur économique et démographique de son aire urbaine, elle constitue un maillon essentiel et un pôle majeur de la Région Nouvelle Aquitaine. Le PADD a l'ambition de conforter la place de Limoges au sein de ce grand territoire, de révéler ses richesses et d'intégrer sa dynamique de projet de territoire. Son importante densité urbaine vient conforter sa place de cœur métropolitain majeur au sein de la Nouvelle Aquitaine.

A l'échelle du Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL), périmètre de mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), il en est de même dans la mesure où la polarisation urbaine et socio-économique de Limoges s'observe également sur un territoire élargi. De ce point de vue, le PADD ne se contente pas d'opérer une mise à jour et un verdissement de l'existant dans le but de se rendre compatible avec la loi et les orientations du SCOT. En effet, le projet du PADD tend à positionner Limoges comme exemplaire avec une ambition partagée à une échelle qui dépasse largement les limites communales.

Le PADD s'appuie également sur les projets portés par les autres collectivités de son périmètre et notamment :

- Le Schéma intercommunal des continuités écologiques (Trame Verte et Bleue) ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Limousin (SRCE) ;
- Le Schéma Régional Climat Air Energie Limousin (SRCAE) ;
- Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Limoges Métropole en cours de révision ;
- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Limoges Métropole en cours de révision ;
- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Limoges Métropole.

La démarche du PADD

D'un PADD thématique à une démarche transversale

Le PADD en vigueur depuis 2007 avait été construit de façon thématique. Ainsi, aux orientations générales et concernant l'ensemble du territoire s'ajoutent les thématiques :

1. Economie et commerce
2. Habitat
3. Déplacements et infrastructures
4. Cadre de Vie

Le bilan de ce PADD a permis de pointer les insuffisances ou inadaptations de sa forme actuelle au regard des enjeux et orientations issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ou encore au regard des prescriptions législatives. En effet, les lois Grenelle et ALUR sont venues compléter la construction du PADD avec des éléments nouveaux dont la forme actuelle du PADD de Limoges ne traite pas ou peu (continuités écologiques, objectifs de modération de la consommation d'espace…).

L'issue du bilan a amené à 2 propositions de trame pour traiter le projet et le PADD :

- Une continuité thématique avec le PADD en vigueur (avec quelques compléments) :
    - Préambule – orientation générale : positionnement de Limoges
    - AXE 1 : DEMOGRAPHIE-HABITAT
    - AXE 2 : ECONOMIE-TOURISME
    - AXE 3 : EQUIPEMENTS-SERVICES-COMMERCES
    - AXE 4 : DEPLACEMENTS-INFRASTRUCTURES
    - AXE 5 : CADRE DE VIE
- Une construction transversale basée sur les 3 échelons du territoire : région, agglomération et proximité.

Les points de vigilance révélés par cette analyse ont amené à envisager un projet traduit dans la transversalité de ses thématiques, à l'image du territoire hétérogène et riche dans sa complexité, auquel il convient de donner de la cohérence et plus de sens.

La construction du PADD

Le PADD a été construit autour d'une démarche collective associant les élus et les Personnes Publiques Associées. Ce travail collectif s'est déroulé autour de 3 ateliers participatifs.

ATELIER N° 1 : LE POSITIONNEMENT METROPOLITAIN DE LIMOGES – 24 MARS 2015

Au cours de ce premier atelier l'armature du PADD a été validée autour de 3 axes répondant aux 3 grands enjeux.

ENJEUX		PADD
L'affirmation du positionnement et du rayonnement de Limoges à l'échelle du Grand Sud-Ouest	➔	Axe 1 : Limoges, un pôle régional à conforter
Le renforcement de Limoges, pôle structurant du bassin de vie et du cadre de vie de l'agglomération	➔	Axe 2 : Limoges, un cœur d'agglomération à renforcer
La recherche d'équilibre et d'interconnexions entre les différents secteurs de Limoges	➔	Axe 3 : Limoges, une ville et une campagne à vivre

Les principales questions qui ont animé cet atelier portaient sur :

- La complémentarité de Limoges à la métropole bordelaise et la stratégie de développement à adopter pour affirmer son positionnement (en incluant Poitiers, Guéret, Angoulême, Brive et Périgueux notamment) ;
- L'amélioration de l'accessibilité métropolitaine (aérienne, ferroviaire et routière) ;
- La dynamique commerciale, de services et touristique à conforter ;
- La place prépondérante des espaces agricoles et naturels…

ATELIER N° 2 : UN CŒUR D'AGGLOMERATION A RENFORCER – 31 MARS 2015

Lors de cet atelier, les tendances démographiques du diagnostic sont confirmées. Sur la thématique du logement, les constats ont également soulevé des interrogations quant à la politique de l'habitat pour développer une attractivité, lutter contre la vacance et assurer un bon équilibre de l'habitat et notamment du logement social. La définition de la politique de territorialisation (12 grands quartiers) était alors en cours.

La question de l'impact d'un abandon du projet LGV (décroissance démographique) est posée. L'enjeu est donc de restaurer une attractivité indépendante de la donnée ferroviaire ou en s'appuyant sur le renforcement du réseau existant.

La thématique des Trames Vertes et Bleues est également abordée et sa valorisation, notamment en tant que support de modes alternatifs de déplacements, est largement souhaitée.

Les autres points abordés portent sur les liens ville-campagne, la nature en ville et la diversification de l'offre en matière de mobilité ainsi que la nécessité de privilégier les zones les mieux équipées pour le développement de l'urbanisation.

ATELIER N° 3 : UNE VILLE ET UNE CAMPAGNE A VIVRE – 2 JUIN 2015

La prise en compte de toutes les gares pour construire un projet de grand centre-ville est nécessaire pour assurer une multi modalité opérante. Les réflexions sur le stationnement résidentiel doivent être en lien avec le projet. L'obsolescence du Plan de Déplacement Urbain pose problème pour la mise en cohérence des projets.

Au sein des faubourgs, la notion de proximité est déterminante et leur nécessaire irrigation par les transports en commun est relevée.

De nombreux projets viennent compléter ces enjeux de proximité et notamment la restructuration de l'entrée de ville des Casseaux, la requalification de l'ancien site Chénieux, les liens Vienne/ville, le Programme de Rénovation Urbaine…

Les cas particuliers de Landouge et Beaune les Mines sont également évoqués pour en limiter l'expansion urbaine dans des limites compatibles avec la campagne attenante.

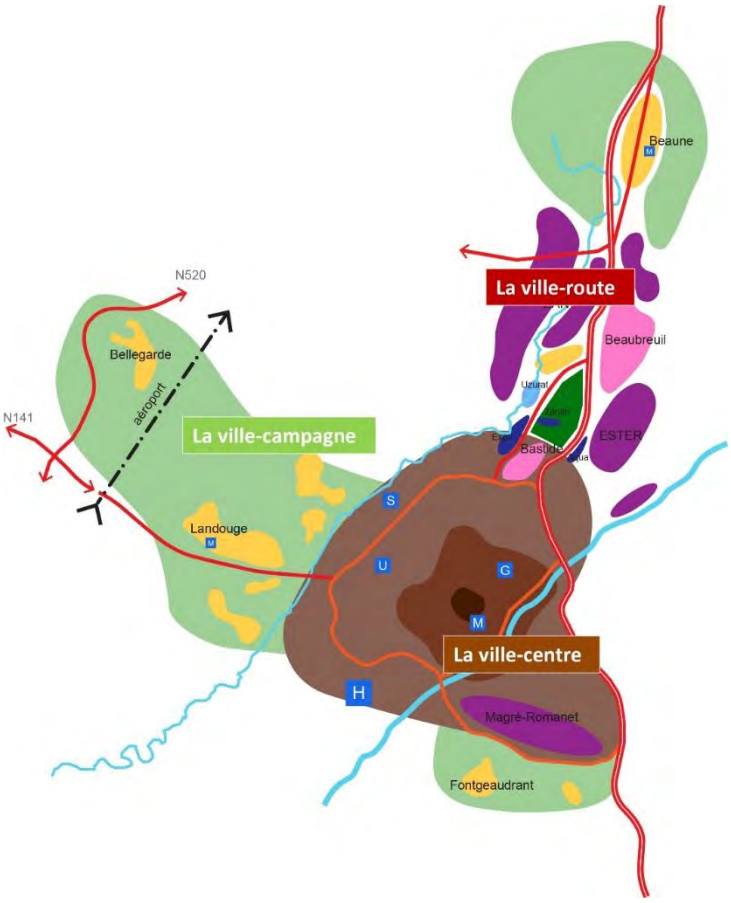
Le code de l'urbanisme, *article L153-12*, dispose « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. ».

Ce débat s'est déroulé le 2 juin 2016 et a permis à la municipalité d'exposer son projet à l'horizon 2030 qui se décline à travers le PADD, en cohérence avec le projet de ville (cf. chapitre suivant). Ce temps fort de la procédure constitue le socle de la réflexion qui alimentera l'armature réglementaire du nouveau Plan Local d'Urbanisme.

Un projet de ville pour construire la ville de demain : la Grande Ville à la Campagne

Parallèlement au PADD et pour développer une trame plus concrète à la construction, le projet de ville s'est construit. Fil conducteur d'une transformation urbaine porteuse d'une cohérence et d'une vision à long terme d'un territoire riche, il vise à ramener du lien dans le projet de développement de la ville.

Le diagnostic préalable au PADD a mis en lumière des disparités et des incohérences territoriales qui ont créés trois espaces : la ville-centre, la ville-campagne et la ville-route. Ces trois espaces, très différents les uns des autres, ne répondent ni aux mêmes problématiques, ni aux mêmes enjeux.

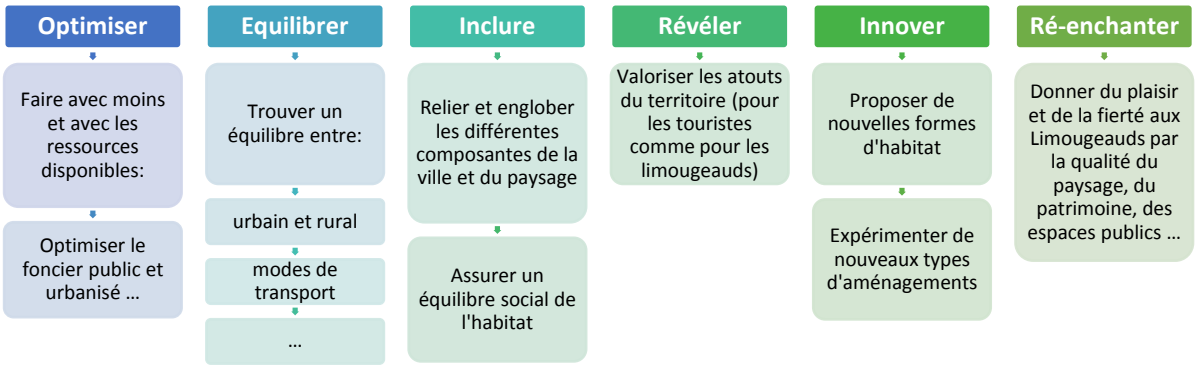


La ville-route : développée par et pour l'automobile, organisée en « poches d'urbanisation », elle foisonne d'équipements et d'infrastructures à relier.

La ville-campagne : visage rural de la commune, aux portes du centre urbain, elle contribue à la qualité paysagère, naturelle et au bien-être des limougeauds. La maîtrise de son urbanisation constitue un enjeu fort.

La ville-centre : cœur d'agglomération et poumon commercial, intégrant le parc des Berges de Vienne, elle constitue le noyau urbain qu'il s'agira de développer et de densifier, tant du point de vue de son activité que de son urbanisation.

Pour développer un projet cohérent et porteur, 6 concepts ont été définis :



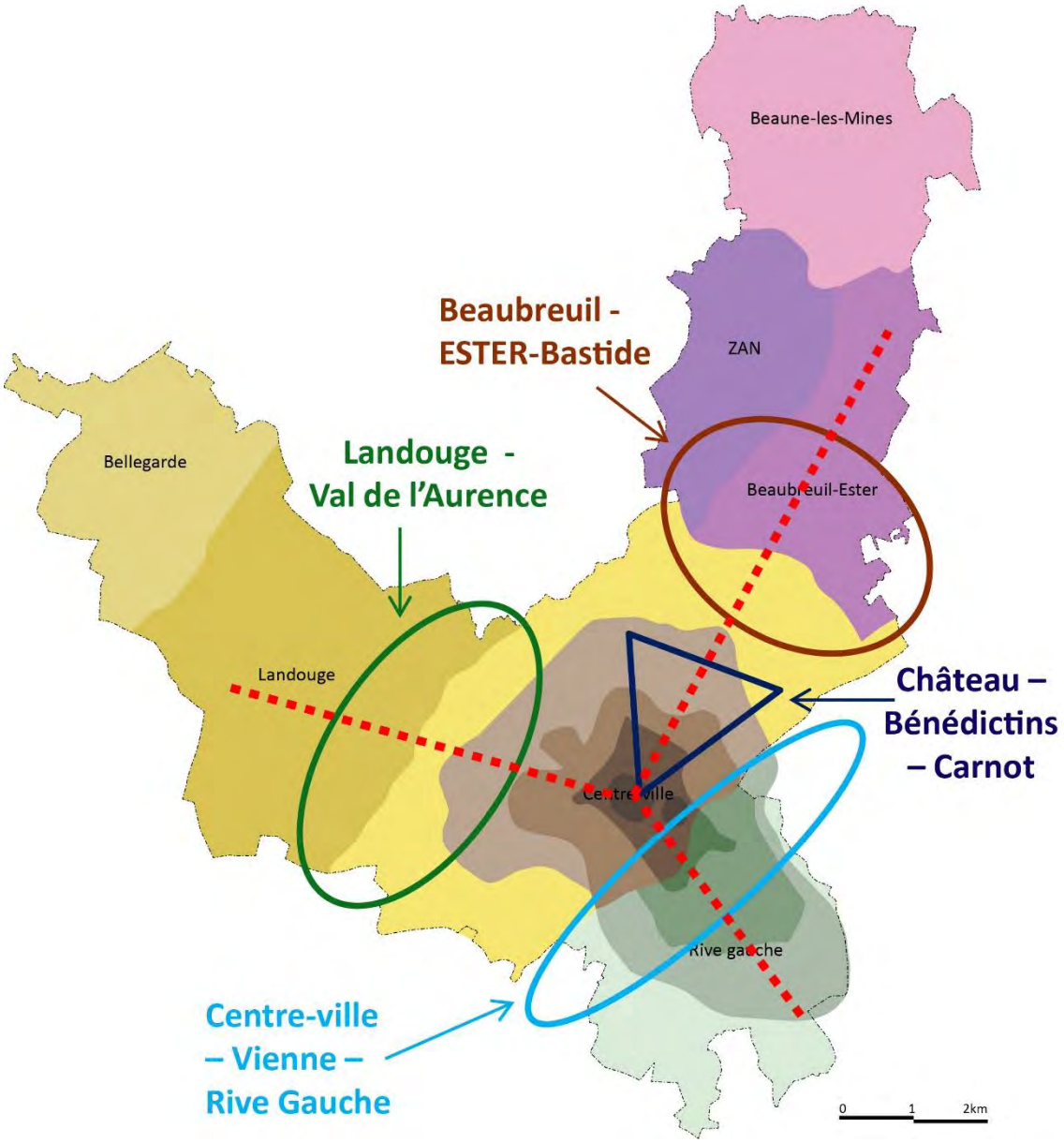
L'identification des 3 « villes » a révélé la nécessité d'une meilleure mise en relation de ces espaces souvent déconnectés du fait d'éléments naturels (vallées, topographie), urbains (coupures d'urbanisation) ou encore viaires (autoroute A20, boulevards urbains centraux et péricentraux).

Il s'agit de faire cohabiter des ambiances et des intensités urbaines contrastées, en cultivant leurs différences, en proposant des liens forts entre « villes » et en construisant une ossature ainsi qu'un projet de territoire pour chaque ville, basés sur une desserte forte en transports en commun, des entrées de villes qualitatives et des limites à l'urbanisation.

Ainsi, 4 grands secteurs à enjeux ont été définis comme espaces de transition, révélateurs de l'identité territoriale de Limoges.

Il s'agit des secteurs (voir schéma ci-après):

1. Centre-Ville – Vienne – Rive Gauche
2. Château - Bénédictins – Carnot
3. Landouge – Val de l'Aurence
4. Beaubreuil – ESTER – Bastide

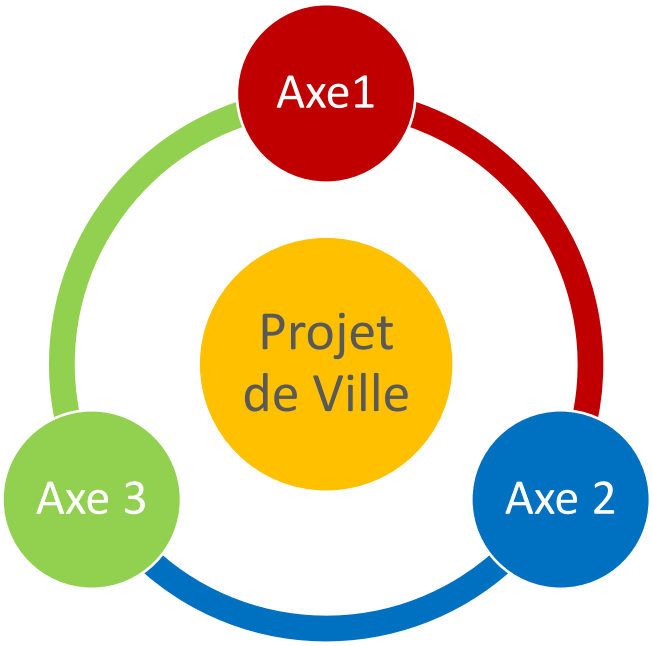


Pour chaque secteur, des orientations ont été définies pour pouvoir être déclinées dans le PLU comme dans l'ensemble des projets touchant le territoire en matière d'habitat, de paysage, d'espaces publics, de mobilité et de foncier. Elles ont été présentées et validées lors d'ateliers organisés par thématique ou secteur, avec les élus.

Ces orientations sont reprises dans les OAP stratégiques (cf. partie 2) pour illustrer la stratégie du projet de ville sur chaque territoire de projet.

1.2 Les orientations générales du PADD

Les trois échelles de réflexion du PADD ont conduit à la définition de 3 axes dont la combinaison avec le projet de ville assure une synergie entre la ligne directrice majeure du projet urbain global et sa déclinaison règlementaire dans le PLU.



Chaque axe est décliné en orientations qui trouveront une traduction règlementaire dans la délivrance des autorisations de construire et d'aménager sur le territoire.

Axe 1 : Limoges, un pôle régional à conforter

Optimiser le positionnement de la métropole

Asseoir le nouveau rôle de Limoges au sein de sa nouvelle Région

La refonte de la carte régionale entrée en vigueur depuis le 1er janvier 2016 a entériné la fusion du Limousin avec les régions Aquitaine et Poitou-Charentes. Au sein de la Nouvelle Aquitaine, Limoges et Poitiers ont donc cédé le statut de capitale régionale à Bordeaux. Limoges, 3e pôle urbain du Grand Sud-Ouest, doit pouvoir continuer à affirmer sa vocation de grand pôle urbain dans sa dimension géographique, économique et démographique.

L'éventuelle mobilité de personnels administratifs vers les services régionaux mutualisés vient renforcer un objectif de rétablissement et de maintien d'attractivité pour les jeunes familles.

L'anticipation de ces effets et le positionnement de Limoges comme un des leaders du réseau des polarités structurantes de la nouvelle région sont nécessaire au maintien du statut de grande ville agréable à vivre cher à Limoges et à son projet de ville.

Améliorer l'accessibilité métropolitaine

Le maintien d'un positionnement concurrentiel et complémentaire pour Limoges face à ses voisines et l'intégration à la dynamique économique de la Nouvelle Aquitaine doit s'appuyer sur une bonne accessibilité.

Le PADD propose de traiter ce volet sous 4 angles :

- L'accessibilité ferroviaire tout d'abord : le maintien et le confortement d'une desserte quantitativement et qualitativement suffisante est nécessaire au rayonnement de Limoges et à sa dynamique démographique et économique en tant que bassin d'emploi et de population principal de la Haute-Vienne. Le socle de la gare des Bénédictins comme support d'un projet urbain s'impose de toute évidence puisqu'il constitue le point d'ancrage de la liaison Limoges-Bordeaux et une étape clé de la ligne Paris-Orléans-Limoges-Toulouse (POLT). Le PADD, tout comme le projet de ville accordent donc une place particulière à la mise en réseau des gares (Bénédictins et Charentes) pour favoriser la cohérence d'une desserte performante avec un centre-ville à la hauteur des ambitions de Limoges (multi modalité, dynamisme économique et touristique).

- Le confortement de l'accessibilité routière constitue un enjeu également très fort avec une présence prégnante de l'A20, des contournements avancés et/ou amorcés ainsi qu'une desserte Est-Ouest en quête d'achèvement. Aussi, le PADD préconise la nécessaire évolutivité des échangeurs de d'autoroute pour répondre à des usages combinés de transit et de rocade, l'A20 faisant office de périphérique à l'est de la commune. Il en est de même pour la N520 au Nord qui vient prolonger la Route Centre Est Atlantique (RCEA) et dont le projet de mise à 2x2 voies est inscrit au Contrat de Plan État Région (CPER) 2015-2020. Le projet, à plus long terme, de grand contournement sud permettra d'assurer des accès optimisés tout en permettant de s'inscrire dans un projet de valorisation du grand centre-ville.

- La desserte aérienne, aujourd'hui dynamisée par les voyageurs britanniques et les déplacements professionnels, ne garantit pas la pérennité de cette activité. Le PADD préconise de créer les conditions d'une continuité de la desserte qui pourra se traduire par un zonage spécifique propice à garantir une évolutivité des installations aéroportuaires pour dynamiser ce facteur d'attractivité du territoire.

- Enfin, le projet d'une ville du XXI^{e} siècle ne peut s'affranchir de la prise en compte des nouvelles technologies. Ainsi, la desserte numérique en lien avec l'optimisation du développement urbain est également un objectif affiché du PADD. Le but est que chaque habitant et surtout les nouvelles constructions puissent bénéficier d'un meilleur accès. La condition de la desserte numérique est donc importante dans la définition des zones à urbaniser. Il en est de même pour l'implantation des opérateurs économiques pour lesquels la performance du réseau numérique est une condition nécessaire à un bon positionnement concurrentiel.

Conforter l'offre commerciale de niveau métropolitain : centre-ville, grands pôles commerciaux

Le PADD vise à favoriser un équilibre entre les différents pôles commerciaux et permettre aux consommateurs de choisir parmi les formes de distribution commerciales qui leur conviennent en cohérence avec leurs besoins et leurs envies. Il cible en premier lieu la pérennisation des activités commerciales et de services du centre-ville.

Le maintien des principaux équipements commerciaux identifiés dans le diagnostic doit être assuré afin de contribuer à la dynamique du territoire tout en maîtrisant leur extension pour veiller à une répartition équilibrée de l'offre entre la périphérie et le cœur de ville.

L'objectif du PADD est également d'encadrer la dynamisation et la requalification des équipements commerciaux dans la recherche d'une qualité urbaine et paysagère ainsi que d'une mixité des fonctions. En effet, la dynamique de l'offre commerciale est en lien direct avec son intégration urbaine et fonctionnelle aux quartiers d'habitat environnants ou à la zone économique dans laquelle elle se situe.

Enfin, la définition des grandes zones économiques dans le PLU, en lien étroit avec la stratégie économique de Limoges Métropole, doit permettre de conforter une offre métropolitaine propice à maintenir la zone de chalandise de Limoges à l'échelle d'un pôle économique majeur et concurrentiel.

Déployer une offre de services de niveau métropolitain

Limoges, en tant que cœur d'agglomération et pôle économique majeur de la Nouvelle Aquitaine, concentre une importante offre en services administratifs, sportifs, universitaires, culturels ainsi qu'un pôle santé d'envergure. Dans la logique de ce premier axe, le rayonnement métropolitain de Limoges s'appuie également sur le confortement de cette offre et la requalification des équipements les plus anciens. Ainsi, la transformation et la rénovation du palais des expositions, voire la diversification de ses fonctions (en lien avec son parking et la requalification de l'entrée de ville de la Bastide), permettront de relancer la dynamique de cet espace clé qui accueille chaque année de nombreux salons.

Le diagnostic a également révélé le besoin d'un équipement d'envergure pouvant porter Limoges comme espace d'accueil pour de grands évènements type séminaires, conduisant à la nécessaire réflexion sur l'implantation d'un centre de congrès. Limoges dispose de nombreuses emprises (friches urbaines ou reconversions bâties) qui permettent d'envisager un tel équipement en lien avec une logique de grand centre-ville et de déplacements optimisés.

Le PADD affiche également le confortement de l'offre culturelle au service de l'attractivité de l'agglomération. En effet, comme le diagnostic a pu le démontrer, Limoges est riche de ses nombreux équipements (musées, centres culturels…) et manifestations. Le PLU doit permettre l'évolutivité des équipements existants pour qu'ils puissent s'adapter à une demande en constant renouvèlement mais également permettre l'implantation de nouveaux équipements. Les aménagements qualitatifs des espaces publics doivent permettre d'accompagner la dynamique des nombreuses manifestations ponctuelles tout en garantissant la qualité du cadre de vie au quotidien.

S'agissant des équipements sportifs, la rénovation du site de Beaublanc fait partie intégrante d'une mécanique déjà enclenchée de renouvellement et d'optimisation de l'offre aux besoins du territoire et de ses habitants. Les nombreuses emprises sportives, à l'instar de celles dédiées à la culture, se verront conférer une règlementation spécifique pour leur permettre de s'adapter aux nouvelles normes, aux contraintes d'entretien ou à leur développement afin de maintenir une offre de qualité. Il en est de même pour les sites dédiés à la formation supérieure tels que les différents sites de l'Université ou ESTER.

> *Le positionnement optimisé de Limoges et de son grand territoire, en tant que métropole d'envergure, notamment en termes d'accessibilité, de commerces et de services ne répond pas seulement à une logique concurrentielle dans un contexte territorial remanié par la réforme des régions. Il s'agit bien, dans une démarche de développement durable, de venir répondre aux besoins en matière de mobilité, à une échelle régionale, de veiller à promouvoir une offre en commerces et services diversifiée et suffisante pour, notamment, optimiser les déplacements mais aussi redynamiser le tissu économique local.*

Renforcer l'attractivité de l'économie locale en confortant son tissu

Développer les pôles d'excellence, les filières spécifiques et porteuses

Le site d'ESTER est considéré comme le support adapté pour le développement et le rayonnement des pôles d'excellence que sont le Pôle Européen de la Céramique et le pôle Elopsys. Aussi, le PADD vise à favoriser le confortement et le développement d'ESTER pour permettre de renforcer les synergies présentes notamment entre les laboratoires de recherche, les composantes de l'université et les industries de pointes (laboratoire XLIM, ENSIL, ENSCI…).

Optimiser, renforcer le foncier d'accueil de la sphère productive

En lien étroit avec la politique de développement économique (compétence Limoges Métropole), et dans l'optique de maintenir Limoges comme un pôle économique majeur, le PLU a vocation à assurer la bonne répartition et une offre adaptée à l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire. Limoges dispose d'anciennes zones d'activité dont l'évolutivité est nécessaire pour s'adapter aux mutations économiques. Le PLU doit prévoir cette mutabilité tant en requalification qu'en extension. Pour le développement industriel, les sites Nord et Magré Romanet sont à privilégier compte-tenu de l'importance des emprises existantes et de leur positionnement stratégique aux entrées de ville. La mutabilité inscrite au PLU (zonage et règlement) doit permettre de faciliter une mixité des fonctions urbaines et l'implantation de services adaptés aux employés de ces zones aujourd'hui très spécialisées.

L'évolution nécessaire des zones économiques passe également par une optimisation et une diversification de leur desserte. Le projet de ville, traduit dans le PADD, affiche cet objectif constant de renouvellement des mobilités dans un meilleur partage des espaces publics et de circulation (place du piéton, transports en commun, mobilités actives…). Cet objectif doit s'appliquer également aux zones d'activités pour les rendre plus attractives.

Développer les synergies entre les formations supérieures, le centre de recherche et l'économie locale

Il s'agit, ici encore, de promouvoir les liens forts entre les 2 pôles majeurs de développement et d'innovation de Limoges que sont ESTER et le pôle santé du CHU. Le PLU vise à favoriser les échanges entre les sites universitaires, industriels et les grands pôles de recherche, par un confortement des liaisons en transports en commun et la mobilisation d'un foncier propice à leur rapprochement par exemple.

Maintenir une activité agricole

L'agriculture est une composante importante du territoire tant du point de vue économique que du point de vue environnemental et paysager. L'objectif majeur sur cette orientation est de maintenir des surfaces suffisantes pour assurer une pérennité et limiter la consommation des espaces à vocation agricole.

Le PLU doit permettre à l'activité agricole de se diversifier en lien avec les nouveaux modes de production et de consommation. La pérennité de l'activité, qui voit se raréfier les petites exploitations au profit des grandes ou des groupements type GAEC, dépend également de la possibilité de l'extension des exploitations et des équipements annexes (transformation, activités agroalimentaires…). Cette mutabilité doit prendre en compte les atouts et les faiblesses du territoire ainsi que les contraintes générées notamment par les nuisances liées à l'activité (pollutions, épandages, nuisances sonores…) par le biais d'un zonage agricole optimisé.

Les nouvelles formes de production et de consommation ainsi que les enjeux de liens entre ville et campagne révélés à la fois par le projet de ville induisent un traitement spécifique pour les secteurs propices au développement d'une agriculture de proximité. Cette « ceinture » maraîchère poursuit donc un double objectif de mise en valeur de l'activité agricole et des transitions paysagères.

Une étude menée par la chambre d'agriculture à l'échelle de l'ex région Limousin a permis d'identifier les secteurs à potentiel maraichage en croisant plusieurs critères (ensoleillement, pente, présence d'eau,…). Le seul critère à valeur d'agronomie pourrait être celui des terres arables, et nécessiterait une visite de terrain sur les parcelles faisant l'objet d'un projet d'installation.

Par ailleurs, la chambre d'agriculture mène une étude sur le territoire de Limoges Métropole afin de réaliser une cartographie des valeurs agronomiques des terres. Cette cartographie sera issue du Référentiel Régional Pédologique réalisé sur l'ex région Limousin au 250.000°. Elle sera à la même échelle et ne pourra pas être appliquée sans étude complémentaire fine à une échelle parcellaire.

Le PLU doit permettre de développer et d'encourager les initiatives dans ce domaine.

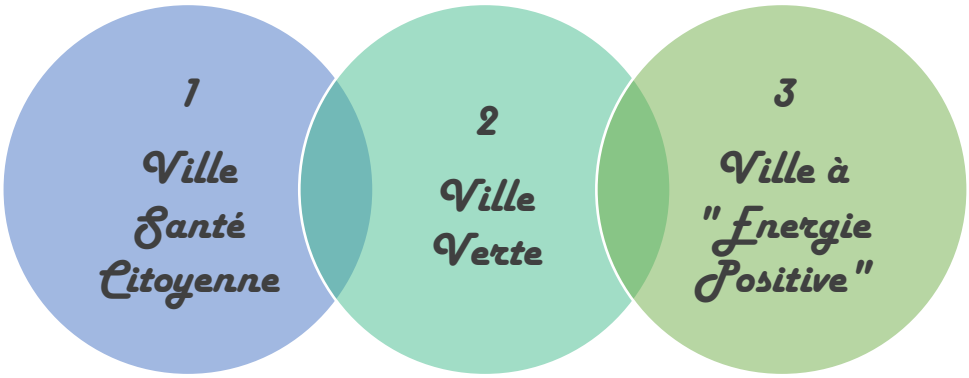
Compléter l'offre en hébergement touristique, développer le tourisme urbain (patrimoine, savoir-faire, espaces naturels…)

Le diagnostic fait état d'un déficit en hôtellerie de luxe sur le territoire. Afin de favoriser le rayonnement touristique de la commune, la complémentarité d'une nouvelle offre doit être prévue et permise dans des secteurs stratégiques. Au sein du cœur historique de Limoges, l'accompagnement du Label Ville d'Art et d'Histoire par la valorisation du patrimoine, des espaces publics ainsi que la mise en relation des sites historiques et touristiques majeurs est également un objectif soutenu par le PLU et le projet de ville. Ainsi, la mise en lien du centre-ville et de la Vienne,

la valorisation des savoirs faire locaux dont la céramique en milieu urbain (parcours céramique), le jalonnement piéton notamment, constituent un enjeu fort et un atout pour l'attractivité touristique de Limoges.

> *La recherche de l'amélioration de l'attractivité économique locale s'inscrit dans la continuité du positionnement régional du territoire. La revitalisation de l'économie est un vecteur d'attractivité démographique mais elle est également un moteur pour l'innovation au sens large et l'alimentation de la diversité des fonctions urbaines telles que définie par l'article L101-2 du code de l'urbanisme. La pérennisation de la dynamique économique du territoire est essentielle dans la recherche et le maintien des équilibres démographiques, sociaux, et environnementaux.*

Déployer une croissance durable



Limoges Ville Santé Citoyenne

La Charte « Ville Santé Citoyenne » a été signée le21 janvier 2015 par la Ville de Limoges. L'objectif de la charte est de promouvoir une politique solidaire de santé publique au sens large (bien-être physique, mental et social). Celle-ci est le fruit d'actions transversales menées par la Ville dans les domaines de l'éducation, de la culture, de l'environnement, de la vie sociale, de l'aménagement, de l'urbanisme, des transports, de la vie économique, de la protection et de l'accès aux soins. Elle s'accompagne d'une nécessaire démarche partenariale et participative par et pour les habitants.

Pour répondre à cet objectif ambitieux, le PLU peut contribuer à favoriser une offre de proximité notamment dans l'offre de soins et de l'accès à la justice par le maintien des emprises nécessaires au développement du pôle santé (CHU, cliniques…), des équipements relatifs à la sécurité, à la justice et à leur accessibilité.

Une démarche participative est par ailleurs valorisée dans la plupart des grands projets touchant au territoire, à l'instar de la concertation ouverte menée sur le réaménagement de la Place de la République.

Enfin, l'objectif phare du PLU est bien de contribuer à l'amélioration du cadre de vie (cf. Axe 3) en agissant sur l'ensemble des composantes que sont la construction, le social, l'économie et les mobilités.

Limoges Ville Verte

Le terme de Ville Verte, bien que galvaudé et surutilisé dans un contexte de « green-washing » constant, s'applique parfaitement au territoire Limougeaud. Le projet de ville se définit comme celui de la Grande Ville à la Campagne. Ce terme ne saurait être interprété comme péjoratif ou rétrograde dans la mesure où la campagne limougeaude fait partie intégrante de son identité et de la qualité de son cadre de vie. Limoges souhaite s'appuyer sur cette identité pour valoriser une nature en ville et hors de l'enveloppe urbaine qui fait déjà partie de sa culture et de son patrimoine. Les « 3 villes » (campagne, route et centre) du diagnostic du projet de ville sont toutes marquées par cette dominante naturelle, qu'il s'agisse des espaces agricoles à l'ouest, des richesses naturelles au nord, des vallées de la Vienne et de l'Aurence ou encore des grands parcs urbains qui ponctuent le territoire. Aussi, le PADD entend préserver cette identité et ces valeurs comme autant d'atouts au service du paysage, du cadre de vie, de l'économie (agricole et touristique) et de la mise en valeur des ressources naturelles.

Limoges, Ville à « énergie positive »

Le développement durable du territoire doit également s'appuyer sur ses ressources renouvelables. Ainsi, le PADD et le PLU visent à favoriser les projets d'usines de biomasse propices à la valorisation des déchets notamment issus de l'activité agricole. Les réseaux de chaleur existants seront optimisés (c'est en cours) afin de garantir une production d'énergie desservant un maximum de logement et d'équipements, à l'instar, par exemple, de la chaufferie du Val de l'Aurence qui alimente 12 000 équivalents logements.

Le PLU, dans son règlement, veillera à permettre le développement de toute autre forme d'énergie renouvelable, dans la mesure des ressources du territoire et dans le respect des aspects patrimoniaux et paysagers, que ce soit en centre ancien ou dans les villages.

La mise en œuvre de l'ensemble du projet doit contribuer à réduire le bilan carbone du territoire et l'accompagner vers davantage de sobriété en cohérence avec le PCET piloté par Limoges Métropole.

> *La croissance durable du territoire s'appuie, dans ce sous-objectif, sur une dimension sociale, environnementale et énergétique. Conformément aux principes généraux du code de l'urbanisme, ces trois volets du projet de territoire participent de la mise en œuvre d'un développement équilibré du territoire que ce soit en termes de répartition de la population, de l'offre en logements et en services tout en les associant à une logique d'économie d'espace, de proximité et de sécurité.*

Axe 2 Limoges, un cœur d'agglomération à renforcer

Cet axe est résolument tourné vers le confortement de Limoges comme cœur battant d'une agglomération à la recherche d'une impulsion et d'une dynamique à maintenir.

Conforter la vocation de « ville à vivre intergénérationnelle »

Limoges, en tant que ville-centre de l'agglomération accueille une population nombreuse et variée. La proximité des équipements et des services attirent les actifs dynamiques, les étudiants mais également les personnes âgées en difficulté ou en situation de handicap. Cette mixité sociale et générationnelle fait la richesse et la dynamique d'une grande ville.

Le diagnostic a fait état d'une perte significative de population entre 2009 et 2015. Plusieurs facteurs expliquent cette chute démographique : libération des emprises d'Etat (départ des armées), nouvelle carte régionale, absence d'une offre en logement adaptée aux besoins des familles qui partent vers les communes de première couronne (foncier abordable, équipements de proximité…), une excellente accessibilité automobile qui rend très proche les communes périphériques.

Afin d'endiguer ces phénomènes et de maintenir cette dynamique de ville-centre, le PLU souhaite fixer des objectifs ambitieux mais raisonnés pour permettre à Limoges de recouvrer une attractivité à la hauteur de ses ambitions pour rester un moteur économique et démographique métropolitain.

Les projections en termes d'accueil de population se sont appuyées sur les tendances observées.

Il a été proposé 3 scenarii pour arrêter les objectifs démographiques du PLU :

- Les tendances récentes nous laissent entrevoir un **premier scenario** basé sur une stabilisation de la population dans un contexte économique maintenu et par la valorisation de qualité urbaine du territoire communal (aménagements d'espaces public au profit du piéton et des TC), soit un taux de croissance nul qui induirait qu'**en 2030** Limoges concentrerait le même nombre d'habitants que la dernière année de référence (2015) soit **133 627 habitants**.
- Le deuxième scénario suppose un inversement de la tendance observée sur la période 2009-2015 soit un regain de population correspondant à une croissance annuelle de 0,2% entre 2016 et 2030. Ce scénario s'appuie sur un accompagnement de la démarche engagée d'une offre qualitative d'espaces publics et de services de proximité, de modes de transports diversifiés et de produits d'habitat adaptés à une demande évolutive locale, assurant le retour des familles au cœur de l'agglomération. Il intègrera également le positionnement de Limoges comme pôle économique fort à l'échelle régionale développé sur la base de ses atouts précédents ainsi que le PLH (en vigueur et en projet) qui permettra un rééquilibrage du développement démographique sur le territoire métropolitain. Ce scenario aboutit à une population estimée de **137 692 habitants en 2030**, soit environ 4 065 habitants supplémentaires par rapport à 2015.
- **Le troisième scénario** mise sur un fort regain d'attractivité du territoire engendrant une croissance annuelle de 0,4% entre 2016 et 2030. Ce scénario s'appuiera sur un projet urbain équivalent au scénario 2, dans un contexte économique local appuyé sur une démarche de projet régional multipolaire dont Limoges sera le pôle d'équilibre Nord-Est. On arrive alors à une population de **141 873 habitants en 2030**, soit une augmentation d'environ 8 246 habitants par rapport à 2015.

Scenarii d'évolution	Années	1990	1999	2009	2015	2020	2025	2030
Population	Croissance nulle	133 486	133 924	139 216	133 627	133 627	133 627	133 627
			0,0%	0,4%	-0,6%	0%	0%	0%
Variation annuelle	Croissance modérée	133486	133924	139 216	133 627	134 969	136 324	137 692
			0,0%	0,4%	-0,6%	0,2%	0,2%	0,2%
Population estimée	Croissance forte	133486	133924	139 216	133 627	136 321	139 069	141 873
			0,0%	0,4%	-0,6%	0,4%	0,4%	0,4%

Au regard de ces hypothèses, le PADD affiche un objectif d'accueil de **4000 habitants supplémentaires** à l'horizon 2030 afin d'atteindre le chiffre raisonnable de **138 000 habitants, correspondant au scénario 2**.

Le PLU devra donc réunir les conditions d'accueil de ces nouvelles populations (foncier, équipements, emplois…). Cet objectif modéré tient compte du temps nécessaire à la mise en place d'une politique d'habitat tournée vers un regain d'attractivité (adaptation de l'offre, production de nouvelles opérations…) qui ne dépendent pas seulement de l'action publique.

La promotion d'un développement urbain mixte et équilibré devrait permettre de favoriser l'accueil de nouvelles populations qui viendront enrichir le tissu démographique de Limoges.

> *La prospective démographique développée ici a pour objectif de répondre aux exigences d'équilibre des populations et du développement urbain tels que prévus par l'article L101-2 du code de l'urbanisme. L'évaluation la plus précise possible des besoins du territoire doit permettre de définir un projet cohérent et durable.*

Développer une offre de logements diversifiés

L'accueil de nouvelles populations suppose de pouvoir développer une offre adaptée et suffisamment hétérogène pour répondre aux besoins des populations susceptibles de venir habiter à Limoges.

Permettre une production en logements en cohérence avec les besoins du territoire

En lien avec les hypothèses de développement démographique ci-dessus et afin d'évaluer le nombre de logements nécessaires à leur accueil, le calcul du point mort communal a été réalisé. Cette méthode s'appuie sur 3 notions : le renouvellement urbain, le desserrement des ménages, la variation logements secondaires et logements vacants. Le calcul est détaillé dans la partie habitat du diagnostic.

Hors croissance démographique, le nombre minimal de logement à produire annuellement pour maintenir la population est de 450. Si l'on y ajoute l'effet démographique, l'objectif cohérent est une construction annuelle située **entre 450 à 600 logements par an**.

La reconstitution de l'offre de logements sur Limoges suite aux démolitions programmées dans les quartiers identifiés au NPRU va engendrer de nouvelles constructions consolidant l'objectif de production de logement.

Le projet de PLH envisage une production d'environ 420 logements/an sur 6 ans (2019/2024), ce qui correspond aux objectifs de production de la ville sur cette même période.

Cet objectif est donc en cohérence avec les projections du SCOT de l'Agglomération de Limoges et avec le projet de PLH.

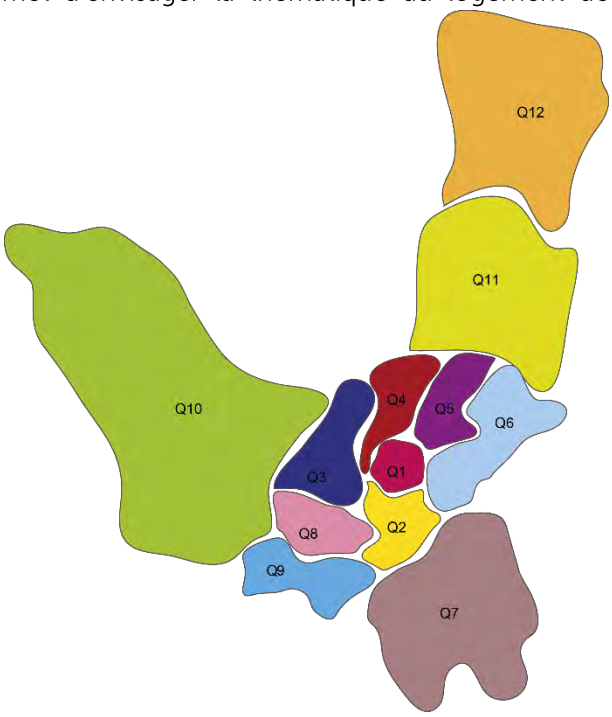
Diversifier qualitativement et quantitativement l'offre en logements

Limoges concentre une grande proportion de petits logements (plus de 30%). Cette offre, adaptée pour les personnes âgées vivant seules ou les étudiants, ne l'est guère pour les jeunes ménages actifs avec enfants qui aspirent à des logements plus grands avec des prestations de bon niveau (énergie, entretien, proximité des services…). Le PLU doit permettre d'encourager une diversification de l'offre ainsi qu'une accessibilité pour tout type de ménage, y compris pour les primo-accédants. Elle devra s'équilibrer pour permettre ce développement en individuel, individuel groupé ou collectif, dans un mode d'habiter « traditionnel » mais aussi pour produire du logement adapté aux publics spécifiques (étudiants, 3e âge, situation de handicap…) préférentiellement à proximité des lignes de transport en commun. L'équilibre du logement social est intégré pleinement à cette démarche et dépasse les limites communales pour venir impulser une offre dynamique à l'échelle du grand territoire (notamment dans les communes de 1ere couronne).

Les actions de lutte contre l'habitat indigne et de réhabilitation seront poursuivies afin de remettre sur le marché des logements vacants ou insalubres notamment en centre ancien, secteur proche des transports en commun, services et commerces.

Equilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire : centre-ville, faubourgs, quartiers à la campagne…

La territorialisation de la politique d'habitat permet d'envisager la thématique du logement de manière sectorisée en fonction des caractéristiques de chaque secteur (cf. diagnostic). La définition des 12 grands quartiers et l'analyse sectorielle des logements a permis de révéler les secteurs excédentaires et déficitaires en logements sociaux notamment.



Les logements sociaux devront être prioritairement produits sur les secteurs déficitaires (Carnot, centre-ville et Beaune les Mines), portés par une dynamique urbaine importante (Landouge), à proximité des transports en commun et des cœurs de quartier. Plusieurs outils comme les emplacements réservés pour logements sociaux peuvent venir à l'appui de cette politique.

L'équilibre de l'offre passe également par la poursuite des actions de requalification évoquées ci-dessus (OPAH, PRI, MOUS Habitat Indigne…) et la reconquête des friches urbaines pour favoriser le développement de nouveaux logements dans le tissu urbain constitué. Le foncier institutionnel (Ville, d'agglomération, des bailleurs sociaux) doit pouvoir être mobilisé en priorité pour favoriser la construction d'opérations « guidées », adaptées à la demande.

Cet équilibre, promu à l'échelle de l'agglomération entre en concordance avec les objectifs affichés du SCOT qui prévoit un resserrement du tissu urbain à proximité du pôle urbain central.

> *L'évaluation des besoins et leur répartition sur la commune à travers la territorialisation de la politique d'habitat répond à l'objectif d'équilibre et d'utilisation raisonnée du territoire. En effet, l'identification des grands déséquilibres sociaux et urbains permet de mieux répondre, notamment, à la recherche de la diversité et à la mixité des fonctions urbaines.*

Conforter la vocation de Limoges – Ville Verte

La promotion d'une image de ville verte est le propre de toutes les grandes agglomérations. Pour Limoges, ce levier est d'autant plus justifié que ses nombreux atouts naturels font de Limoges une ville déjà verte dont les richesses méritent d'être valorisées au service de son projet de « grande ville à la campagne ».

Décliner la TVB comme support de préservation, de protection et d'usage (dans le tissu urbain et à l'échelle du territoire communal)

L'état initial de l'environnement révèle une hiérarchie entre les espaces structurants et les espaces naturels « ordinaires ». La Trame Verte et Bleue (TVB) identifiée à l'échelle du territoire intercommunal est richement développée sur Limoges. Son prolongement dans le tissu urbain permettra de garantir une continuité entre les espaces naturels et les espaces urbains dans la recherche du maintien des corridors écologiques et d'une bonne qualité du cadre de vie.

Dans le PADD, la protection des continuités écologiques (espaces naturels et agricoles) est nécessaire à cet objectif tant du point de vue de la ressource que de la qualité paysagère du territoire (boisements, espaces en eau, haies bocagères…). Déjà très présente, la TVB devra être renforcée là où son maillage se montre insuffisamment dense ou en rupture.

En parallèle, la TVB devra constituer un support d'usage et de loisirs pour les habitants (promenade, mobilités douces, manifestations) par la poursuite des aménagements déjà engagés tels que le réseau des cheminements piétons, les parcs et espaces verts urbains, les boucles de bords de rivière (Vienne, Aurence, Auzette, Valoine) et leur mise en lien avec les espaces urbains et les zones d'habitat.

Le PADD, ici encore, vise à renforcer le lien des limougeauds avec leur patrimoine naturel et urbain tant dans l'image que dans l'usage, en confortant une vocation sociale à la TVB.

Cet objectif est en lien direct avec l'idée directrice du projet de ville de recréer le lien entre les visages morcelés du territoire et les espaces naturels et urbains.

Economiser l'espace en produisant des formes urbaines adaptées

Cet objectif, déjà présent dans le code de l'urbanisme depuis la loi SRU, s'est vu renforcé par les lois Grenelle et ALUR. En lien avec les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain (cf. ci-après), il s'agit de définir les différents facteurs à combiner pour préserver les espaces non artificialisés tout en permettant un développement urbain correspondant aux objectifs du PLU.

Limoges possède un territoire étendu et des typologies d'espace très hétérogènes. Le diagnostic a pu faire état de secteurs de développement parfois éloignés du centre urbain et déconnectés des autres espaces et fonctions de la ville.

Le PADD propose de privilégier un modèle de développement urbain qui exploite les dents creuses (foncier résiduel) et le renouvellement des friches urbaines. Aussi, le diagnostic estime que ces espaces de reconstruction de la ville sur elle-même représentent environ 59 ha.

Cette estimation combinée aux objectifs de développement de la population et des tendances en matière de logements permet de dégager un besoin en foncier urbanisable (hors centre aggloméré) compris entre 52 et 100 ha pour une projection annuelle en logements à construire comprise entre 450 et 600.

La définition d'espaces de développement urbain raisonnable et raisonné permettra ainsi, une préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La promotion, à l'appui des documents réglementaires, d'un habitat plus économe en foncier (densité, parcelles réduites, limitation des emprises au sol…) va de pair avec cet objectif de lutte contre l'étalement urbain.

Enfin et en complémentarité avec les orientations du projet de ville, la gestion des franges urbaines ainsi que des liens ville-campagne est affichée dans le PADD (secteurs de transition du projet de ville) comme un vecteur de recomposition et d'intensification de la ville aux abords de l'enveloppe urbaine.

Promouvoir les énergies renouvelables

La modération active de la consommation énergétique visant à inscrire le projet de Limoges dans la durabilité répond à une préoccupation d'adaptation au changement climatique. Au-delà de cet objectif universel, s'appuyer sur les énergies renouvelables permet de garantir une meilleure autonomie du territoire, moins dépendant des énergies fossiles et ce, notamment en matière d'habitat où les possibilités sont nombreuses (solaire, éolien, géothermie, bio-climatisme…).
Cet objectif, qui dépasse largement le cadre du PLU, doit être affiché pour être intégré dans les opérations afin de favoriser les raccordements aux réseaux de chaleur existants, des formes urbaines économes en énergie et adaptées à la géographie des lieux…

La « sobriété carbone » du territoire est promue dans le PADD notamment dans la limitation des zones urbaines isolées qui génèrent des flux automobiles importants en particulier. Dans l'hypothèse d'une crise énergétique, le territoire serait moins touché si le modèle urbain est adapté (distances réduites, mobilités actives facilitées…).

Enfin, la prise en compte des risques et nuisances dans l'implantation de nouvelles installations est primordiale pour garantir un équilibre du territoire et la sécurité de ses habitants (nuisance, qualité de l'air, paysages…).

> *La ville verte décline, à l'échelle communale, le concept de croissance durable développé au sein de l'axe 2 et notamment en s'appuyant sur la valorisation de la Trame Verte et Bleue. Elle vient renforcer la prise en compte ainsi que la mise en œuvre des objectifs légaux suivants et en particulier la protection des milieux naturels et des paysages, de la biodiversité, des écosystèmes, la promotion des énergies renouvelables et la lutte contre le changement climatique (art. L101-2 3°, 6° et 7° notamment).*

Promouvoir la diversification de l'offre en matière de mobilité

Cet objectif intervient dans la logique de la durabilité du projet. En effet, les alternatives aux déplacements automobiles sont nécessaires à la production d'un modèle urbain plus adapté et plus sobre en carbone et en usage des espaces publics. L'ensemble des études menées sur Limoges démontre une place prédominante de la voiture et d'espaces qui lui sont dédiés au détriment des piétons et autres modes de déplacement alternatifs.

L'offre en transports en commun aujourd'hui doit être confortée pour permettre une alternative performante à la voiture au sein d'un centre urbain où tout est accessible à moins de 15 minutes et où le stationnement est aisé.

Conforter l'offre en transports en commun et développer l'urbanisation préférentiellement en lien avec la desserte structurante en TC

A l'appui du schéma des mobilités urbaines et du Plan de Déplacement Urbain à venir, le confortement de l'offre en transports en commun est nécessaire pour permettre un développement de la ville à la fois équilibré et durable.

Le confortement de l'offre passe par le développement d'une desserte à haut niveau de service (BHNS), organisée en axe structurant reliant les points stratégiques de la ville, un développement urbain plus dense à proximité des lignes et points d'arrêt, la réorganisation et le redéploiement des pôles de connexion structurants.

Le PADD préconise l'ouverture des nouvelles zones d'habitat en lien avec la présence des transports en commun afin de favoriser l'utilisation de modes alternatifs de déplacement.

En assurant la promotion des mobilités alternatives et l'usage des transports en commun, le PLU contribue à une ville plus dense, plus durable, une ville de proximité et d'accessibilité.

Développer la complémentarité entre l'offre en TC et la desserte ferroviaire et affirmer le rôle structurant de la Gare des Bénédictins et de la gare des Charentes

Soucieux d'optimiser l'accessibilité de son territoire, le PADD vise à favoriser une complémentarité entre l'offre en transports en commun et les modes alternatifs, avec la desserte ferroviaire.

Limoges peut s'appuyer sur un réseau ferré existant se structurant autour des deux gares urbaines des Bénédictins et des Charentes. Le développement prospectif de nouveaux parc-relais TCU et ferrés viendront soutenir cet effort d'accessibilité et de désengorgement du centre-ville aujourd'hui très consacré aux voitures.

Cette démarche vise, là encore, à un meilleur partage de l'espace public, à un regain d'attractivité, de proximité, d'accessibilité et de qualité de vie pour Limoges et son grand centre-ville.

Axe 3 : Limoges une ville et une campagne à vivre



1. Renforcer le centre-ville limougeaud
2. Les faubourgs : tisser la trame des proximités
3. Gérer et organiser le développement des extensions urbaines
4. Assurer un cadre de vie de qualité

Renforcer le centre-ville limougeaud

Cet objectif comporte deux dimensions. D'une part il s'agit de conférer à Limoges un centre-ville de dimension métropolitaine à la hauteur de son ambition de 3e ville du Grand Sud-Ouest et d'autre part de maintenir un cadre de vie de qualité à dimension humaine.

Attractivité métropolitaine

L'extension du centre-ville est une idée phare du projet de ville. Afin de permettre à Limoges de retrouver une attractivité et une centralité à la mesure de son territoire métropolitain, l'extension vers Carnot et le site de Marceau en reconversion est nécessaire, en lien avec le quartier de la gare. Un travail d'intégration de la vallée de la Vienne comme espace de développement du cœur de ville constitue également un enjeu fort. Le dépassement de l'échelle de l'hyper-centre actuel prend appui sur plusieurs opérations leviers et sur une requalification des espaces publics afin d'en assurer un meilleur partage modal (priorisant notamment les modes actifs pour les trajets courts).

Cette intégration des espaces immédiatement péricentraux au cœur de ville permettra aux limougeauds de s'approprier cette nouvelle dimension du centre-ville. Cette extension, permettant d'englober des aménagements structurants et qualitatifs tels que le futur équipement de Marceau au nord et la vallée de la Vienne au sud, viendra mettre en exergue cette dimension de grand centre d'agglomération tout en proposant des espaces végétalisés et coulées vertes accompagnant le projet de grande ville à la campagne.

Le travail sur l'axe Gare – Mairie comme itinéraire économique et touristique vient compléter cet objectif de développement notamment dans la valorisation des arts du feu sur le Boulevard Louis Blanc, vitrine de la porcelaine et des arts de la table emblématiques de Limoges.

Enfin, le PADD promeut la réorganisation des déplacements et du stationnement en lien avec le renouveau des espaces publics en centre-ville qui doit permettre de réduire l'empreinte de l'automobile, omniprésente, au profit des autres modes de déplacement et des mobilités actives.

Un quartier à vivre

La qualité du cadre de vie en centre-ville comporte deux volets au sein du PADD :

- L'amélioration de l'offre en matière d'habitat et le confortement des activités

En matière d'habitat, le renforcement de la qualité résidentielle en centre-ville doit permettre, en lien avec les objectifs de mixité énoncés dans l'axe 2, de retrouver une attractivité. La poursuite des actions de requalification comme la CARPP (Campagne d'Aide à la Réhabilitation et à la Protection du Patrimoine), le PRI (Périmètre de Restauration Immobilière) et les différentes campagnes de réhabilitation (dont celle de ravalement obligatoire en centre-ville) constitue un outil fort pour la mise en œuvre de cet objectif.

La qualité du cadre de vie est intrinsèquement liée à celle des espaces publics et de leur usage. Aussi le PADD affiche un objectif de requalification des espaces publics et des espaces verts urbains dont la trame devra nécessairement être étoffée. La diversification des fonctions de ces espaces urbains doit faciliter un usage pour tous.

La pérennité des activités commerciales en centre-ville participe également de cette amélioration. Le maintien d'un linéaire commercial peut être assuré afin de permettre l'implantation préférentielle d'activités propices à la dynamisation du cœur d'agglomération (commerce de détail, alimentaire, vestimentaire…). Il s'agira cependant de concentrer l'offre commerciale sur le secteur historique et éviter un éparpillement peu propice aux déplacements piétons et peu lisible.

La nouvelle politique de stationnement initiée ainsi que le schéma des mobilités urbaines font partie intégrante de cette dynamique d'attractivité. Une offre adaptée en stationnement et en mobilité est indispensable pour compléter les actions de requalification des espaces publics et de l'habitat.

Enfin, les différents diagnostics ont révélé une omniprésence de la voiture et des usages inadaptés entre l'intra et l'extra boulevard. Le projet de ville préconise une requalification des boulevards urbains centraux au profit d'une répartition modale plus équilibrée et orientée vers un rattrapage TC et modes actifs. Le PADD reprend cet objectif comme un vecteur à la fois de connexion de l'hyper centre avec les faubourgs et la rive gauche de la Vienne mais aussi pour contribuer à apaiser le centre.

- L'amélioration de l'accessibilité

En lien avec les axes 1 et 2, la thématique des transports en commun est transversale au sein du PADD. Le confortement de leur place avec la valorisation d'un axe fort constitue un levier supplémentaire pour l'accessibilité du centre-ville. Le renforcement de l'offre doit permettre un meilleur usage quantitatif et qualitatif.

La place des mobilités actives, thème transversal également, est affirmée dans le PADD comme vecteur d'une meilleure accessibilité aux activités du centre-ville. Cet objectif suppose un partage optimisé des espaces et des usages tout en préservant un accès facile.

En organisant et en gérant au mieux le stationnement résidentiel, le PADD vise à assurer un équilibre entre l'amélioration du cadre de vie des résidents et les usages quotidiens des activités du centre commerçant. Le but est de permettre à chacun de se déplacer et de stationner selon ses besoins, sans nuire à la qualité urbaine du centre, ni à la qualité de vie de ses habitants.

Les faubourgs: tisser la trame des proximités

Au-delà du grand centre-ville, les faubourgs constituent un enjeu urbain prégnant. Le PADD affiche la nécessité d'une mécanique multicritère pour tisser cette trame active et renforcer ses qualités intrinsèques. Le projet urbain doit permettre aux habitants de ces quartiers de bénéficier d'un cadre de vie de qualité, qu'il s'agisse du logement, des commerces, des services, des équipements, d'une offre diversifiée en transports, de la trame verte et des espaces naturels.

Le diagnostic a identifié des polarités et des centralités de quartier dont certaines ne sont pas clairement lisibles ou les usages insuffisants. Le PADD propose de structurer et qualifier ces centralités notamment via le maintien, la diversification des commerces et des services de proximité afin de créer et animer des vies de quartier.

La nécessité de préserver un environnement de qualité ainsi que de limiter les extensions urbaines consommatrices d'espace et génératrices de déplacements implique de prévoir le renouvellement de la ville sur elle-même ainsi que la densification des espaces déjà urbanisés. Les faubourgs sont riches de friches et d'espaces disponibles pour accueillir de nouvelles constructions. Le PADD préconise que cette densification puisse se faire en priorité autour des cœurs de quartier et des axes à valoriser. Ce développement devra tenir compte de la forme urbaine existante (densité, hauteur…).

En complément d'une offre en logement renouvelée, la qualité urbaine déjà présente sur le territoire doit être maintenue et renforcée par celle des espaces publics (Parcs et jardins publics) et des espaces naturels de proximité (vallée de l'Aurence, de l'Auzette et de la Vienne notamment) en mixant leurs usages et leurs fonctions (promenade, loisirs…).

Le diagnostic du projet de ville a identifié les secteurs de transitions qui devront faire l'objet d'un traitement particulier pour garantir la continuité des espaces urbains aujourd'hui déconnectés. A ce titre, le PADD met l'accent sur la nécessaire recouture du centre-ville avec les bords de Vienne et la recomposition/requalification des entrées de ville (Casseaux, Bastide, Beaubreuil, porte Ouest Aurence, Route de Toulouse). L'aménagement de ces espaces sera traité dans les orientations d'aménagement et de programmation. Il permettra de définir une application concrète et règlementaire du PADD dans le PLU.

Au sein de la trame des faubourgs, les problématiques de mobilités déjà évoquées sont également une thématique clé. La structuration de la trame urbaine et la qualité de vie des habitants s'appuient donc sur le confortement des transports en commun, la gestion du stationnement de proximité, la maitrise de la vitesse en secteur résidentiel, le développement du réseau des pistes cyclables et l'amélioration des liaisons piétonnes. Ces dernières feront l'objet d'une attention particulière notamment dans leur interconnexion avec les sentiers de randonnée et le réseau des cheminements doux présents sur le territoire particulièrement en périphérie du grand centre-ville.

Gérer et organiser le développement des extensions urbaines (les grands faubourgs, les quartiers à la campagne…)

Les extensions urbaines extra boulevard sont essentiellement situées autour des pôles de Landouge et Beaune-les-Mines. L'identité propre de ces polarités, leur mode de fonctionnement ainsi que leur forme urbaine les apparentent à de petites communes de première couronne. Leur gestion, leur organisation et leur développement doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de permettre aux habitants de bénéficier de services de centralité et d'une accessibilité adéquate en lien avec leurs besoins.

La maîtrise de l'extension urbaine dans ces secteurs est indispensable pour la préservation des espaces naturels de qualité qu'ils recèlent dans leur périphérie immédiate. Cet objectif vise à la fois la préservation des paysages, la nécessaire réduction de l'empreinte urbaine sur les parcelles naturelles du territoire et la volonté, conforme aux objectifs du SCOT, de prioriser une urbanisation à proximité immédiate du tissu urbain dense et central.

Pour le cas particulier de Landouge, le PADD affiche un objectif de polarisation avec la constitution d'un cœur de quartier structuré. En s'appuyant sur le pôle de services et de commerces existant, le PLU vise à garantir un renforcement du centre-bourg tant du point de vue de sa densité et de sa qualité urbaine que de son accessibilité.

Qualité urbaine

La recherche de la qualité urbaine est l'objectif phare de tout projet de ville. Le PADD met l'accent sur certains secteurs au sein desquels des actions spécifiques doivent être menées pour remplir cet objectif de qualité :

- du fait des réserves foncières importantes et de sa position stratégique, le site d'ESTER permet d'envisager une diversification de ses fonctions. Celle-ci permettra de dépasser le cadre monofonctionnel du site et d'envisager une liaison optimisée à la fois avec le secteur de Beaubreuil et la commune du Palais sur Vienne adjacente. L'urbanisation et les architectures innovantes préexistantes serviront d'appui pour aménager un secteur mixte et qualitatif.

- au sein des secteurs à enjeux et des quartiers prioritaires de la politique de la Ville, relevant du NPRU ou non, le PLU se veut moteur dans les opérations de rénovation urbaine. Les études en cours donneront lieu à la formalisation d'OAP, qui permettra d'accompagner la requalification de ces secteurs et la recherche d'une cohérence globale des aménagements.

- enfin, le PADD met en avant la nécessité de travailler sur la qualité des entrées de ville et les franges urbaines. Leur intégration dans le paysage urbain et naturel est porteuse d'une meilleure représentation de la ville gage d'une qualité urbaine qui manque aujourd'hui à Limoges, comme ont pu l'identifier les diagnostics paysagers du PLU et du projet de ville. En effet, la qualité des interfaces entre les milieux urbains, ruraux et péricentraux est la première image de la ville qu'ont les usagers. Aussi, la prise en compte de cet aspect dans les opérations d'aménagement et de requalification à venir (Casseaux, Bastide, Val de l'Aurence…) est indispensable.

Organisation durable du territoire

Cette orientation se décompose en 3 points et a l'ambition de promouvoir une logique de durabilité tant dans les opérations de construction que dans les aménagements futurs sur le territoire communal :

- Construire durable : la durabilité des opérations de construction ne se limite pas au bâtiment lui-même (implantation bioclimatique, isolation, passivité…) mais consiste bien dans la prise en compte globale de l'environnement ainsi que dans la définition judicieuse et raisonnée des secteurs à bâtir. A ce titre, le PADD propose :
  - une optimisation des espaces urbains existant par l'identification des secteurs densifiables (objectif légal et transversal).
  - le développement « d'éco-quartiers » au sens raisonnable du terme. En effet, sans chercher à multiplier la labellisation des quartiers d'habitat et/ou mixtes, l'intégration de la nature en ville, la prise en compte des ressources et de l'environnement existant tout en permettant une bonne accessibilité et une proximité doivent être recherchées.
  - la programmation des équipements en lien avec les infrastructures de transports à proximité. Il s'agit bien là d'optimiser l'accessibilité et l'usage des équipements afin qu'ils puissent bénéficier au plus grand nombre tout en étant intégrés à la logique urbaine environnante.
  - l'introduction et/ou le maintien de la nature dans la conception des projets urbains. Au-delà de la notion de durabilité, cet objectif rejoint directement celui de la qualité urbaine (ci-dessus) et du cadre de vie (objectif transversal ci-après). Il sera traduit dans les documents graphiques, les Orientation d'Aménagement et de Programmation et le règlement. Il s'agira d'assurer une continuité des espaces verts urbains et péri-urbains pour favoriser leur interconnexion et accompagner la dynamique de requalification des espaces publics en cours.

- Préserver les espaces agricoles : cet objectif rejoint la logique économique et paysagère du maintien de l'activité agricole. Ainsi, la limitation du développement urbain et des zones urbaines déconnectées des tissus constitués s'inscrit dans la durabilité notamment au sens de l'économie des espaces qui font la richesse du territoire tant du point de vue de leur valeur agronomique que de leur intérêt paysager. Le PLU peut mettre en œuvre cette préservation à travers son zonage et ses orientations d'aménagement (gestion du contact avec les espaces naturels, des transitions urbain/rural).

- Favoriser une mixité urbaine et fonctionnelle notamment sur le site d'ESTER : il s'agit là de favoriser l'optimisation de la ville en permettant à ses usagers de bénéficier à la fois d'un cadre de vie de qualité et d'une proximité avec les commerces, les services et les équipements. En outre, la promotion de la mixité peut être associée à la recherche de la densité qui constitue une ligne forte du PADD. Le règlement et les OAP veillent à ce que cette mixité puisse être mise en œuvre sur les secteurs les plus adaptés.

Objectif transversal à tous les secteurs : assurer un cadre de vie de qualité

La recherche d'un cadre de vie de qualité est le cœur de la planification urbaine. Elle se décline dans l'ensemble du PADD et du projet de ville.

La préservation et la valorisation des atouts du territoire se justifient à la fois par les exigences légales de protection de l'environnement et des différents patrimoines paysager, architectural et urbain mais aussi par la recherche d'une attractivité résidentielle et économique.

Il est donc proposé de :

- « Préserver, conserver et mettre en valeur les paysages et le patrimoine architectural ancien et contemporain » et « Conforter la qualité des paysages urbains et naturels, et porter une attention particulière aux quartiers »
    - Le PADD souhaite s'appuyer sur les richesses inhérentes au territoire et à son histoire. En lien avec la ZPPAUP devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR), le PLU viendra conforter la protection du patrimoine en centre-ville et dans les villages anciens tout en permettant une mutabilité du bâti et des espaces publics nécessaire à l'évolution de la ville vers les nouveaux modes d'habiter. Cet objectif est également au cœur de la problématique de l'attractivité et la valorisation des atouts du territoire concourt au maintien d'un dynamisme culturel, économique et touristique.
    - Pour ce qui concerne les quartiers, le PADD insiste sur une prise en compte particulière de leurs spécificités et leur nécessaire requalification en lien avec les secteurs périphériques (notamment sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville).

- « Poursuivre l'amélioration de la qualité des espaces publics : prise en compte des différents types d'usages et de circulation, piétonisation en centre-ville »
    - Les nombreux diagnostics menés dans le cadre des études d'aménagement sur le territoire font état d'un sentiment d'omniprésence de la voiture et des espaces qui lui sont dédiés notamment dans le centre urbain. La politique de réaménagement des espaces publics amorcée doit être poursuivie dans la recherche d'un meilleur partage de ces espaces et pour favoriser les mobilités actives. Cette optimisation des espaces accompagne la redynamisation commerciale et l'amélioration de l'accessibilité pour tous en centre-ville.

- « Maintenir la place de la nature afin d'affirmer une image de « Ville Verte »
    - A l'appui de l'important maillage des espaces naturels qu'ils soient en milieu urbain ou non et de son rôle structurant pour le territoire, le PADD propose son renforcement pour que Limoges puisse conforter son image de Grande Ville à la campagne. Le PADD, tout comme le projet de ville, souhaitent s'appuyer sur les futures opérations d'aménagement et de construction comme opportunité pour maintenir et développer une trame verte, motrice d'intensification urbaine. La diffusion des espaces naturels est un vecteur à la fois de qualité de vie mais également d'une densification des espaces centraux, en accompagnement des opérations de requalification.

- « Protéger les réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques et valoriser la trame verte et bleue comme support d'usages :
    - Mobilité active
    - Principe d'un « Parc Vienne » étendu : allongement de la boucle des bords de Vienne, valorisation des ponts, jardin de l'évêché, animations et aménagements qualitatifs
    - Préservation et valorisation des éléments naturels dans les opérations d'aménagement
    - Mettre en valeur le réseau hydrographique des vallées »

En tant que Ville Santé Citoyenne et Ville Verte, riche de ses nombreux atouts naturels et paysagers, Limoges peut s'appuyer sur une trame verte et bleue très dense qui peut être superposée avec une trame sociale. C'est dans cette dynamique que s'inscrit le PADD en affichant les vallées et notamment l'Aurence et la Vienne comme supports d'usage dont l'accessibilité doit être ouverte au plus grand nombre. Les abords patrimoniaux que sont les ponts, le quartier de la Cité peuvent servir de points d'accroche pour la mise en valeur des atouts naturels du territoire en lien direct avec la ville, son histoire et son intensité.

De plus, le PADD insiste sur la nécessité de la mise en valeur de ces éléments dans les opérations d'aménagement. A titre d'exemple, le projet de réaménagement de l'entrée de ville des Casseaux intègre les ripisylves de la Vienne afin d'en favoriser la mise en valeur et l'ensemble du projet paysager vient conforter le lien végétal qui viendra accompagner la liaison ville-Vienne du secteur.

Enfin, le projet de ville traite largement la thématique de la mise en valeur des éléments paysagers et hydrographiques du territoire :

- allongement des boucles de la Vienne et intégration des berges comme secteur de loisir à fort potentiel pour le tourisme et les loisirs
- le principe d'un grand parc urbain naturel Vienne
- le traitement de la vallée de l'Aurence comme un grand parc urbain, vecteur d'aménité et de qualité
- la valorisation du secteur d'Uzurat comme zone de loisirs étendue (Zénith, Aquapolis…)

- Gérer la ressource en eau : limiter l'imperméabilisation, valoriser et gérer les eaux pluviales et les eaux de ruissellement, assurer la pérennité de l'alimentation en eau potable de la population, prendre en compte le risque inondation.

Le « patrimoine eau » de Limoges est particulièrement riche et dense. La qualité économique et chimique de l'eau est très bonne et l'alimentation en eau potable a été qualifiée dans l'état initial de l'environnement, d'exemplaire. Limoges dispose, en outre d'un réseau d'alimentation et d'eaux usées, étendu et évolutif qui lui permet d'envisager l'accueil des populations futures sereinement quant à sa capacité. Dans ce cadre, et pour préserver l'excellent niveau de gestion de la ressource en eau, le PADD consacre un objectif pour affirmer la contribution des opérations de construction et d'aménagement au maintien de cette qualité de gestion. C'est pourquoi la limitation de l'imperméabilisation ainsi qu'une gestion raisonnée et stratégique des eaux pluviales et de ruissellement sont indispensables pour préserver au maximum le cycle naturel de l'eau (rétention à la parcelle par exemple…). Ces orientations sont détaillées dans les documents règlementaires pour permettre aux différents opérateurs de gérer au mieux la ressource sur leurs territoires de projets.

Le risque inondation est également intégré au PLU et sa prise en compte est effectuée dès le zonage, qui rend inconstructible les parcelles identifiées comme exposées au risque. Cette identification ne fait pas obstacle à une mise en valeur comme c'est le cas pour les berges de Vienne qui, bien qu'inconstructibles, sont aménagées comme support de loisirs et de promenade.

> *L'axe 3 constitue la déclinaison la plus fine du projet de territoire. Décomposé selon les grandes entités urbaines de Limoges. Sa transversalité en fait une transcription assez exhaustive de l'article L101-2 du code de l'urbanisme. En effet, l'axe 3 a vocation à venir préciser la mise en œuvre des grands objectifs d'équilibre, d'équité sociale, de sécurité et de durabilité au sein des différentes échelles du territoire.*

1.3 Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La maitrise du développement de l'urbanisation participe à la lutte contre l'étalement urbain. La définition de secteurs d'urbanisation prioritairement par densification de l'enveloppe urbaine et par mutation de certains sites ainsi qu'à proximité des secteurs déjà développés (centre urbain + bourgs) permet d'envisager une optimisation des services, dessertes en réseaux, en équipements et en transports en commun.

Ces choix, raisonnés, permettent de réduire significativement la consommation foncière et de limiter un étalement urbain qui constitue une perte de qualité paysagère et environnementale, un coût important en réseaux, services, bilan-carbone, et une distorsion du tissu urbain cohérent que constituent la « ville-centre » et ses continuités avec les centres bourgs.

Aussi, le PADD projette ses ambitions de reconquête d'une attractivité démographique et économique dans un cadre urbain maîtrisé, porteur d'une qualité de vie et de ville, et dont les déclinaisons se retrouvent dans l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation qui suivent.

Bien que traitée dans une partie dédiée du PADD, la lutte contre la consommation des espaces et l'étalement urbain est au cœur du PLU et constitue un fil conducteur dans la définition de la politique d'aménagement du territoire. Ainsi, les grandes orientations s'inscrivent également dans la volonté de :

- Maintenir et développer l'activité et les paysages agricoles ;
- Prendre en compte et mettre en œuvre les Trames Vertes et Bleues afin d'assurer au mieux la protection et la remise en état des continuités écologiques.
- Identifier et maîtriser les risques de pollutions et de nuisances ainsi que leurs effets possibles sur la santé humaine en favorisant les proximités et les modes de déplacement alternatifs et par conséquent, en limitant les déplacements automobiles (réduction des distances…).
- Définir des zones d'urbanisation futures en cohérence avec les besoins et les caractéristiques du territoire, en complément du potentiel identifié au sein de l'enveloppe urbaine.
- Assurer un développement équilibré de l'habitat et le développement de pôles de proximité, notamment en favorisant la densité urbaine.

Au regard de la complexité de l'histoire de l'urbanisation du territoire et de ses spécificités, la seule définition d'objectifs chiffrés ne saurait suffire à lutter efficacement contre l'artificialisation excessive des espaces naturels. Au-delà des orientations générales et de la définition d'un seuil de densité, le PLU dispose de leviers règlementaires qui peuvent contribuer à optimiser l'usage et la consommation du foncier. A l'appui d'un diagnostic de consommation d'espace et de capacités de densification ou de reconversion, le PADD affiche d'une part des objectifs qualitatifs et d'autre part, des objectifs quantitatifs de développement maitrisé du territoire.

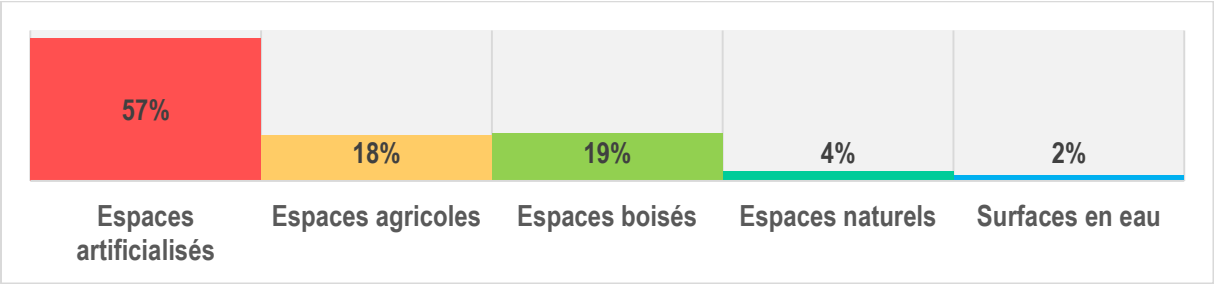
Eléments de bilan

Le diagnostic mené par le SIEPAL, en charge du SCOT, a permis d'analyser la consommation d'espaces sur le territoire communal entre 2005 et 2014.

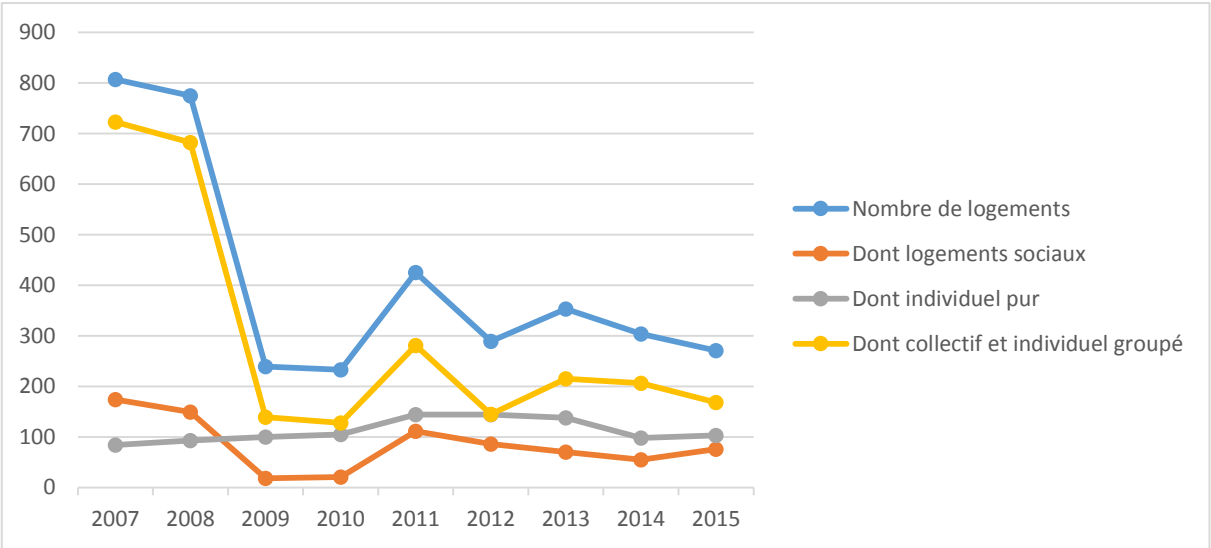
Ainsi, sur les 7800 hectares que compte le territoire, 4% ont été artificialisés sur cette période. Cette consommation est répartie de la manière suivante :

- 134 ha pour l'habitat ;
- 122 ha pour le secteur économique ;
- 100 ha pour la voirie.

Au total, ce sont 356 ha qui ont été consommés pour arriver en 2015 à la répartition suivante :



Le bilan 2007-2017 du PLU a permis de préciser que sur ces 10 ans, **56 % des espaces consommés l'ont été dans l'enveloppe urbaine dont 44 % pour de la production de maisons individuelles**. La crise de 2008 a marqué un net ralentissement dans le rythme de construction limougeaud. Cependant, si les territoires ruraux sont de plus en plus grignotés par un développement expansif d'une urbanisation toujours plus consommatrice d'espace, le territoire limougeaud a nettement amélioré ses performances dans l'usage du foncier.



Source : OCH Ville de Limoges – février 2016

Le Plan Local d'Urbanisme n'affichait pas, en 2007, d'objectif chiffré de production en logements. Le PLH, dont les études se basaient sur la période faste de construction qui a précédé la crise de 2008, projetait la construction d'environ 833 logements par an à l'horizon 2020 et la remise sur le marché de 167 logements vacants par an. Il s'avère que cet objectif était particulièrement ambitieux ; le bilan 2007-2017 du PLU ayant relevé moins de 3 367 logements produits sur 10 ans, soit environ 337 logement / an. Ce constat est étroitement lié à l'impact de la crise de l'immobilier, du départ des armées et de la réorganisation régionale.

Le scénario retenu pour définir l'objectif d'accueil des futurs habitants suppose un regain de population correspondant à une croissance annuelle de 0,2% entre 2016 et 2030. Ce scénario s'appuie sur un accompagnement de la démarche engagée d'une offre qualitative d'espaces publics et de services de proximité, de modes de transports diversifiés et de produits d'habitat adaptés à une demande évolutive locale, assurant le retour des familles au cœur de l'agglomération. Il intègrera également le positionnement de Limoges comme pôle économique fort à l'échelle régionale, développé sur la base de ses atouts précédents et le PLH (en vigueur et en projet) qui permettra un rééquilibrage du développement démographique sur le territoire métropolitain. Ce scenario aboutit à une population estimée de 137 692 habitants en 2030, soit environ 4 065 habitants supplémentaires par rapport à 2015.

Cet objectif se veut raisonné et mesuré pour accueillir environ **4 000 nouveaux habitants à l'horizon 2030, soit un total d'environ 138 000**.

Cette donnée a évoluée depuis le PADD débattu en juin 2016 pour plusieurs raisons :

- **Sur les 4 000 habitants accueillis à l'horizon 2030.**

Les données ont été mises à jour à 2015 (INSEE, autorisations du droit de sols…). La perte d'environ 900 habitants par an a été confirmée entre 2012 et 2015 ; Ci-dessous, l'extrait du tableau INSEE du diagnostic, avec le scénario retenu d'une croissance à 0,2 %.

Années	1990	1999	2009	2015	2020	2025	2030
Croissance modérée	133 486	133 924	139 216	133 627	134 969	136 324	137 692
		0,0%	0,4%	-0,6%	0,2%	0,2%	0,2%

La période de projection s'est calculée sur 11 ans et non 13 ans. Lors du débat, les projections démographiques s'établissaient sur la période 2017-2030. Le PLU devant être approuvé en 2019, elles se font désormais sur 2019-2030.

- **Sur la production annuelle de 450 à 600 logements.**

Les données alimentant le calcul du point mort ont également été actualisées. Se basant en partie sur des données INSEE, l'argument évoqué ci-avant vaut également. Sa méthodologie a par ailleurs été adaptée pour être en corrélation avec celle développée dans le projet de PLH.

La production annuelle de logement reste cependant la même (450 à 600 logements / an) ce qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet.

La reconstitution de l'offre de logement sur Limoges suite aux démolitions programmées dans les quartiers identifiés au NPRU va nécessiter de nouvelles constructions, consolidant les objectifs de production de logement.

L'ouverture des zones à urbaniser pourra se faire progressivement et dans une temporalité cohérente avec les échéances du projet de PLH, les zones 1AU (urbanisation à court terme) permettant de respecter les objectifs bas de production (proche de 450 logement / an).

Objectifs qualitatifs

Optimiser les espaces déjà urbanisés

La recherche de densité et le comblement des dents creuses ne sauraient être efficients sans une réflexion transversale prenant en compte d'une part les capacités de stationnement, de desserte en réseaux et en voirie des secteurs à densifier et d'autre part, les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères des sites.

Le diagnostic, dans sa partie « Organisation territoriale et composition urbaine », présente une étude fine sur les capacités de densification du territoire. Un repérage précis ainsi qu'une hiérarchisation des espaces « libres » dans l'enceinte urbaine (U et NH) ont été réalisés. Les espaces pressentis pour être mutables rapidement ont également été pris en compte dans la quantification des espaces résiduels.

Le potentiel identifié au sein même de l'enveloppe urbaine, comptabilisant la résorption de la vacance, les sites en reconversion et les parcelles résiduelles, représente l'opportunité de produire près de 3000 logements.

La densification des espaces disponibles sera, par ailleurs, nécessairement pondérée par des éléments de faisabilité technique et de sensibilité environnementale qui garantiront une insertion optimale des constructions nouvelles au tissu urbain existant.

Développer judicieusement des secteurs d'urbanisation nouvelle

La pluralité des visages du territoire limougeaud fait sa richesse et son attrait. Les caractéristiques de la ville-centre et de la ville-campagne représentent des facteurs d'attractivité pour différentes tranches d'âges et catégories de population. Les catégories les plus jeunes et les plus âgées préfèreront la proximité du cœur battant tandis que les jeunes ménages avec enfant ont tendance à recherche un cadre semi-rural. Dans tous les cas, Limoges, se veut ville des proximités et doit permettre le développement d'une offre en logements pour tous.

Sur les 6 600 logements nécessaires à l'accueil projeté d'une nouvelle population, 3000 logements pourraient être produits dans l'enveloppe urbaine Aussi, pour répondre à son ambition de reconquête d'une attractivité à la mesure d'un cœur d'agglomération d'échelle régionale, Limoges doit pouvoir développer des secteurs d'urbanisation en dehors de ce noyau urbain.

Pour autant, ce développement doit s'organiser de manière raisonnée et mesurée. Les secteurs d'urbanisation nouvelle sont définis en cohérence avec les objectifs phares du PADD et répondent aux obligations légales et réglementaires. Ils s'inscrivent dans le prolongement ou en complément de zones urbaines constituées afin de bénéficier non seulement d'une desserte en réseaux existante et suffisamment dimensionnée ou susceptible de le devenir lorsque le positionnement stratégique le

justifie, mais également des services et commerces de proximité qui garantissent la qualité de vie recherchée dans les secteurs péri-urbains. La Ville a été vigilante à inscrire ces nouvelles zones d'urbanisation en préservant le maillage identifié de réservoirs et corridors de biodiversité et en limitant l'impact qu'elles sont susceptibles d'avoir (ce point est développé dans l'évaluation environnementale). La proximité des futures lignes structurantes de transport en commun ainsi que la desserte actuelle et possible par le réseau collectif de transport ainsi que les connexions envisageables à terme ont été des facteurs déterminants dans les choix retenus.

Maximiser le potentiel des espaces nouvellement urbanisés

A l'inverse des espaces disponibles en ville et fruits de plusieurs siècles de développement urbain, la recherche de densité dans les zones d'extension urbaine doit être anticipée dès leur définition. Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de guider la production de logements avec une densité acceptable pour garantir leur bonne intégration dans le paysage naturel et urbain.

Maximiser le potentiel de ces espaces ne saurait se limiter à un simple chiffrage. La qualité des bâtiments et des aménagements proposés, leur intégration dans leur environnement par des espaces de transition, la recherche d'une forme ainsi que d'une composition architecturale déjà présente seront également recherchés à travers l'interprétation des OAP et des dispositions réglementaires.

Objectifs quantitatifs

Les chiffres ci-après représentent un potentiel identifié à un instant T en fonction des opérations déjà engagées ou des projets connus. Le potentiel identifié au sein de l'enveloppe urbaine a été actualisé en mai 2018 afin d'être le plus juste dans l'évaluation de sa densification.

Données de base

Selon l'article L 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain du PADD au regard notamment de ceux du SCOT.

Le PADD du SCOT, dans son 2e axe « Organiser durablement le développement et l'aménagement du territoire », définit ces objectifs au sein du Défi n°2 : « l'étalement urbain et la consommation d'espace » à travers le levier 2B intitulé « Atténuer les impacts de l'urbanisation à vocation d'habitat en limitant la consommation foncière ». L'enjeu affiché est celui de la réduction de 30% des espaces artificialisés à l'échelle du territoire du SIEPAL. Pour ce faire, le PADD du SCOT affiche :

- Un objectif global de réduction de 10% des logements vacants.
- La réduction nécessaire de la taille moyenne des parcelles construites (hausse du nombre de logements par hectare, formes d'habitat moins consommatrices d'espace…).

Les études du SIEPAL ont identifié une consommation d'espace pour la période de 2005 à 2014 de 356 ha pour le territoire de Limoges.

Identification du besoin

NB : les calculs ci-après constituent des projections sur 11 ans (2019 – 2030)

La densité moyenne identifiée sur l'ensemble du territoire est de **35 logements/hectare**. Il s'agit d'une valeur qui sera évolutive selon les secteurs et quartiers.

Ce résultat est le fruit d'une analyse fine de densité réalisée sur différents quartiers représentatifs de l'ensemble du territoire dont le détail est décrit dans la partie 4.8 du diagnostic « Analyse des capacités de densification et de mutation du tissu urbain ». La densité sera plus élevée dans le centre-ville et moins élevée dans les zones d'habitat éloignées.

En se basant sur la densité moyenne de 35 logements/ha, le besoin induit pour la production des 450 à 600 logements annuels projetés est donc estimé entre **141 et 189 ha.**

LUTTE CONTRE LA VACANCE

Par ailleurs, le ratio annuel de logements vacants remis sur le marché a été fixé à **80 logements/an** (contre 167 dans le PLH en vigueur) soit un total de 880 **représentant l'équivalent de 25 ha.** Au regard des objectifs affichés dans le PADD du SCOT, l'objectif de réduction de la vacance permet de contribuer substantiellement à l'effort de remise sur le marché de logements vacants à l'échelle du grand territoire.

Zoom sur la politique en matière d'habitat sur le territoire de la commune

Par une délibération en date du 2 février 2016, la Municipalité de Limoges a souhaité définir une politique de l'habitat s'appuyant sur une individualisation des quartiers de la ville et l'observation de leurs caractéristiques en matière de peuplement et de logements.

Des orientations en matière d'habitat ont été définies, visant à redonner une attractivité résidentielle au territoire communal en valorisant ses atouts et à rééquilibrer l'offre de logements au sein de ses quartiers pour favoriser une plus grande mixité.

Pour ce faire, le découpage de la ville a créé douze quartiers pertinents (nombre de logements totaux, périmètre de proximité vécu par les habitants).

L'analyse effectuée a mis l'accent notamment sur les différences de quantité de logements sociaux d'un quartier à l'autre, la concentration de logements vacants et les typologies de ménages prédominantes (personnes seules par exemple) dans certains d'entre eux.

Afin d'agir de façon différenciée sur les différents espaces de la ville pour redonner à la ville une cohérence spatiale, les orientations définies s'appuient sur :

- en matière de logement social, un règlement d'intervention financière afin d'orienter les constructions nouvelles dans les secteurs déficitaires.
- en matière de logement privé, la mise en œuvre d'une OPAH dont l'objectif est la remise sur le marché de 150 logements.

Parallèlement, la réduction significative des surfaces à urbaniser situées en dehors de l'enveloppe urbaine permettra d'induire une attractivité nouvelle pour le centre-ville et la réhabilitation des logements vacants.

En déduction de ces 25 ha correspondant à la remise sur le marché de logements vacants, le besoin résiduel en foncier est donc ramené entre **116 et 163 hectares**.

LES ESPACES DISPONIBLES : DENSIFICATION

La création de logements par division parcellaire, basée sur une analyse des autorisations accordées sur la période 2010 - 2014, permet de projeter la production de 183 logements sur 11 ans.

En déduction de ces 5 ha, considérés comme « déjà présents » sur le territoire, le besoin résiduel en foncier est donc ramené entre **111 et 158 hectares**.

Par ailleurs, une analyse fine des espaces non urbanisés présents sur le territoire a été réalisée. Les espaces de jardins, les petites parcelles et les emprises non accessibles depuis le domaine public ont été écartées afin de ne prendre en compte que le réel potentiel d'urbanisation existant dans les espaces urbains existants. **Il représente 40 hectares**.

Parallèlement, les espaces en friche, propices à des opérations de renouvellement urbain et créatrices de logement ont également été répertoriés. **Ils représentent une surface de 17 hectares**.

En leur appliquant le ratio de densité de 35 logements à l'hectare, ces espaces génèrent un potentiel de production de **1995 logements**

En déduction de ces espaces de renouvellement de la ville sur elle-même, la surface nécessaire à l'accueil de la population projetée à l'horizon 2030 est comprise entre **54 et 101 hectares pour l'habitat**.

L'IDENTIFICATION DU BESOIN

Les calculs précédents permettent de définir la surface nécessaire à l'accueil de la population à l'horizon 2030 soit une surface comprise **entre 54 et 101 ha**.

La PADD débattu affichait une identification du besoin comprise entre 72 et 128 ha. Ces données étant issues directement des objectifs de production de logement, la différence s'explique par les éléments précisés dans la partie 1.3 «éléments de bilan ».

Il est donc considéré à ce stade que la consommation annuelle débattue dans le PADD en juin 2016 n'évolue pas significativement ce qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet.

Concernant les zones d'activités économiques, une étude pilotée par Limoges Métropole est en cours pour réaliser le bilan détaillé des surfaces disponibles, d'une stratégie de densification et de développement.

Le potentiel identifié par la Ville de Limoges au sein de l'enveloppe économique (parcelles vacantes et tissu interstitiel, hors friches) est estimé à 210 ha soit l'équivalent d'environ 19 ha mobilisables par an à l'échéance 2030.

Exposé du décompte :

Un besoin identifié de 141 à 189 ha pour la production de 450 à 600 logements annuels, duquel il faut déduire, se basant sur une densité de 35 logements/ha:

- L'équivalent de 25 ha : remise sur le marché de 80 logements/an, soit un total de 880 logements.
- L'équivalent de 5 ha : production de 183 logements sur 11 ans par division.
- 40 ha : potentiel réel d'urbanisation dans les espaces urbains existants représentant (équivalent à 1400 logements).
- 17 ha : espaces en friche, propices à des opérations de renouvellement urbain et créatrices de logements (équivalent à 595logements).

En déduction de ces espaces de renouvellement de la ville sur elle-même, la surface nécessaire à l'accueil de la population projetée à l'horizon 2030 est comprise entre 54 et 101 hectares.

2- Exposé des motivations pour l'établissement des OAP

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

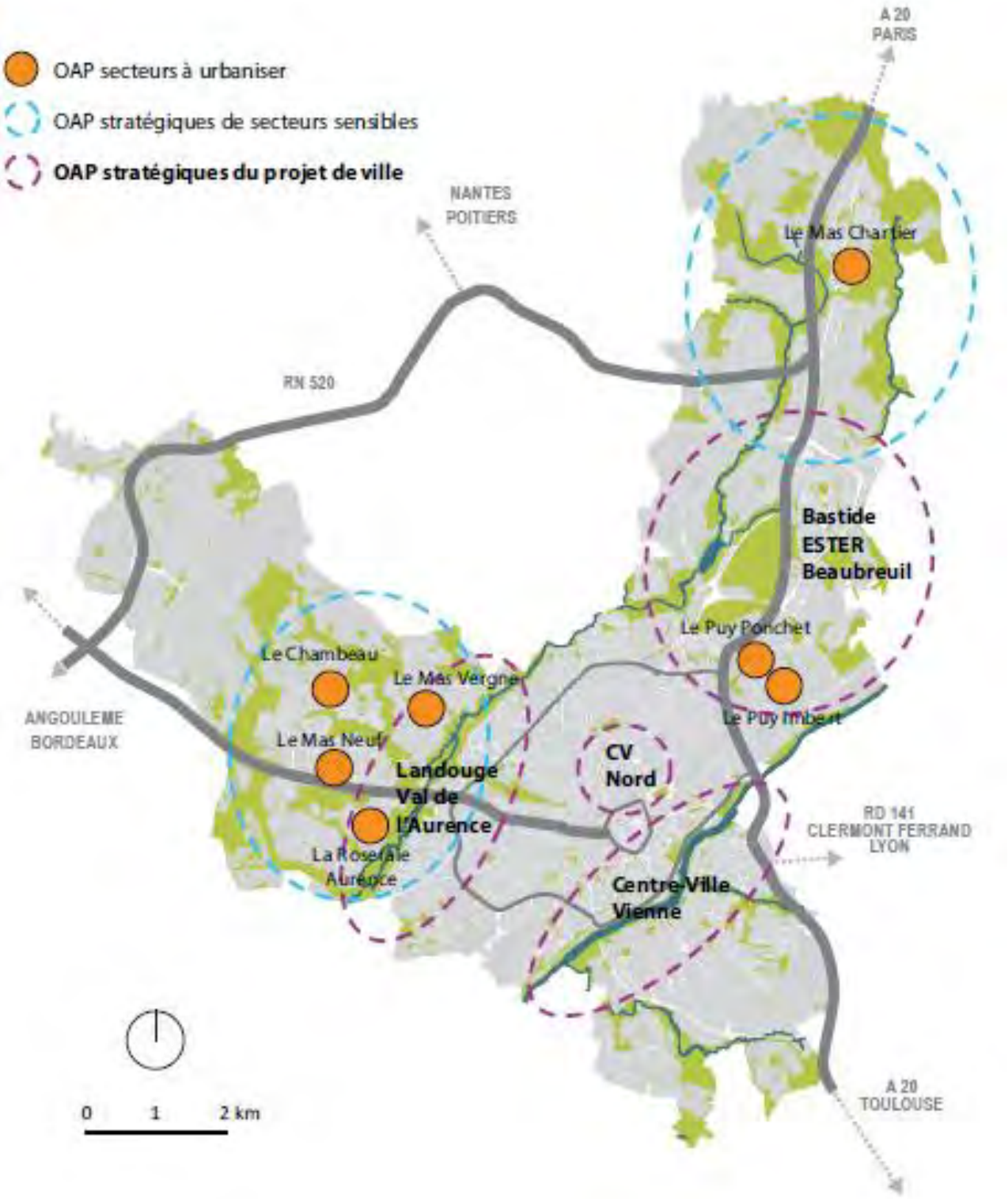
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentées dans le présent Plan Local d'Urbanisme sont établies pour mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles s'appuient sur les orientations du projet de ville, en vue de sa mise en œuvre opérationnelle.

Le Plan Local d'Urbanisme de Limoges, grâce à ces OAP, apporte une vision prospective de la ville autour des grands enjeux identifiés en les traduisant de manière concrète.

2.1 Points préliminaires :

- Les OAP stratégiques et des secteurs n'ont pas le même niveau de déclinaison dans leur interprétation opérationnelle. Elles répondent à des logiques d'échelles différentes (depuis les orientations générales sur des secteurs de plusieurs centaines d'hectares, jusqu'aux déclinaisons détaillées par secteurs limités à quelques hectares) pour accompagner les intentions déclinées dans le projet de ville autour d'une meilleure qualité de vie et d'un respect de notre patrimoine végétal.
  Elles renvoient donc autant à des principes généraux d'aménagement à respecter, que des attentes précises et ciblées qui pourraient être mises en œuvre. Elles doivent accompagner le porteur de projet vers le souci de compatibilité des aménagements projetés avec les principes déclinés dans le PLU.

- Certains aspects des sites concernés par les OAP stratégiques et de secteur sont repris et renforcés par leur inscription dans le règlement (emplacements réservés pour création de voirie ou mixité, patrimoine bâti remarquable, ...). Il ne faut pas en effet confondre le rapport de comptabilité qui existe entre les OAP et les autorisations d'urbanisme, avec le rapport de conformité qu'il y a entre le règlement et ces mêmes autorisations. Ces inscriptions viendront accompagner les orientations développées dans le cadre de la cohérence du document global.


OAP secteurs à urbaniser
OAP stratégiques de secteurs sensibles
OAP stratégiques du projet de ville
A 20
PARIS
NANTES
POITIERS
RN 520
Le Mas Chartier
Bastide
ESTER
Beaubreuil
Le Puy Ponchet
Le Puy Imbert
Le Chambeau
Le Mas Vergne
Le Mas Neuf
Landouge
Val de
l'Aurence
La Roseraie
Aurence
CV
Nord
Centre-Ville
Vienne
ANGOULEME
BORDEAUX
RD 141
CLERMONT FERRAND
LYON
A 20
TOULOUSE
0
1
2 km

2.2 Cadre général des justifications :

Pour toutes les OAP présentées, il est demandé de :

- S'inscrire dans un territoire global par la préservation du paysage

Il s'agit pour la plus grande majorité des secteurs de travailler à l'interface entre urbain et agricole ou urbain et naturel. Ces espaces sont donc à travailler à la fois dans le souci d'une transition douce entre des espaces de nature différente tout en leur permettant de porter les enjeux forts de grande ville à la campagne, soit l'intégration d'une qualité paysagère au projet lui-même.

- Accompagner le maillage local

Toutes les OAP s'attachent à préconiser des orientations assurant une continuité des maillages présents sur le site et que chaque opération devra prolonger. Le maillage prolongé intègrera aussi bien les voies, cheminements, dessertes, que les continuités végétales (alignements d'arbres, continuités bocagères).
Ces OAP sont également choisies pour leur desserte de transports en commun. Selon les cas, l'ouverture de secteurs à l'urbanisation sera accompagnée d'une liaison à un point d'arrêt TC de proximité (lien piéton direct) ou le voisinage d'un pôle d'échanges (permettant un lien vélo aménagé).

- Mettre en œuvre des actions fortes sur les lieux concernés :

Les OAP secteurs sont les porteuses d'une exigence de cohérence d'une trame urbaine existante qu'il s'agit de compléter sous la forme la plus intégrée et s'appuyant sur les liens aux équipements de proximité et leurs dimensionnement local (capacités d'accueil) mais aussi sur les besoins avérés en terme de typologie d'habitat sur les secteurs concernés. En cela donc, la politique locale de l'habitat est traduite dans les projets présentés.

Par ailleurs, sur chacun des secteurs de projet identifiés, les OAP fixent un volet « morphologie urbaine » qui prévoie des programmes de logements.
Sur une superficie de 67 ha dédiée à l'extension urbaine, il sera possible d'accueillir sur le court et moyen terme, près de 2 350 logements (avec une densité moyenne de 35 logements/ha).
Cette extension urbaine viendra compléter une offre de logements neufs sur des emprises urbaines libres ou en friche, pour atteindre l'objectif d'une production de logement sur le territoire communal projetée entre 5000 et 6600 logements.

Aucune OAP n'indique de localisation précise pour la réalisation des espaces verts à créer, seulement les secteurs et continuités sur lesquels ils doivent être aménagés. L'ensemble doit se faire en cohérence avec un existant et des intentions d'aménagement, tout en assurant à la collectivité le souci d'une gestion et d'un entretien maîtrisé.
L'ensemble de ces espaces doit construire la structure végétale du paysage de Limoges autant que le cadre d'agrément des futurs habitants.

Le document est conçu en deux parties renvoyant respectivement aux orientations stratégiques puis aux orientations de secteurs.

2.3 Les orientations stratégiques :

Ce premier volet du document OAP est conçu comme un outil d'orientations urbaines à moyen/long terme et de co-production de la ville, incitant les porteurs de projet à s'inscrire dans la dynamique globale du projet de ville.
Ce volet stratégique traduit l'objectif d'une « grande ville à la campagne », utilisant notamment ses atouts paysagers existants pour les développer sur l'ensemble du territoire urbanisé.

Les enjeux définis dans le projet de ville et repris par les orientations stratégiques se traduisent ainsi :

- Faire cohabiter les ambiances et intensités urbaines des grandes entités du territoire communal, en cultivant leurs différences.
- Proposer des liens forts entre les grandes entités de ce territoire, notamment par la création d'espaces-parcs de liaison urbaine et de continuités paysagères pénétrant jusqu'au cœur urbain et se prolongeant sur les communes limitrophes.
- Construire une ossature structurante de transport reliant chaque entité de la commune, en s'appuyant sur une desserte forte de transport en commun,
- Intervenir sur des territoires de projet offrant des jonctions/articulations au périmètre communal pour renforcer son identité (entrées de ville, nature en ville, ...)

Les orientations stratégiques se traduisent formellement selon 2 approches distinctes : les OAP stratégiques du projet de ville sur les sites de reconversion stratégiques et les OAP stratégiques de secteur sensible, plus appuyées sur la préservation du paysage local.

A/ Les OAP stratégiques du projet de ville



Ces Orientations d'Aménagement et de Programme stratégiques ont vocation à poser les premières pierres de la construction du projet de territoire communal. Elles concernent trois secteurs à enjeux identifiés dans le projet de ville visant une meilleure liaison des grands territoires et révélant également ces secteurs comme centralités de vie.

Ces OAP stratégiques s'appuient sur la valorisation des atouts locaux et leur développement, par la mise en œuvre d'actions à plusieurs échelles :

1/ Actions générales sur le maillage vert et modes alternatifs à l'automobile pour organiser la liaison de grandes emprises (notamment les vallées des cours d'eau Vienne et Aurence) aujourd'hui enclavées mais aussi pour relier les sites entre eux et les ouvrir sur la ville.

2/ Actions plus particulières sur « les lieux » pour assurer une transformation urbaine sur chacun des sites en cohérence avec le projet de ville. L'image renouvelée de la ville est évidemment visée notamment sur ces portes, qui offrent la première impression, souvent déterminante, de la ville.

Sont ainsi identifiées par site stratégique de projet, des emprises mutables à court ou moyen terme, pour lesquelles l'orientation demande **une réflexion d'ensemble** afin d'éviter un morcellement des opérations qui pourrait nuire aux projets d'ensemble.

Secteur stratégique Landouge/vallée de l'Aurence

Ce site répond à une logique de connexion entre les différents aménagements dans la Vallée de l'Aurence (logique de continuité linéaire) mais aussi d'élargissement aux quartiers limitrophes (continuités transversales). Ainsi, les trames vertes et bleues sont utilisées comme de nombreux espaces relais déjà présents : coulées vertes (parc du talweg - quartier Aurence Nord), cours d'eau existants (l'Aurençous, ...) ou encore par percolation des espaces les plus proches en utilisant la présence du végétal. Une des orientations majeure est de 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. La nouvelle offre ne fera pas concurrence avec l'offre existante ou prévue au sein du quartier NPRU et devrait se concrétiser dans une dynamique temporelle semblable à celle du renouvellement de la vallée et du quartier NPRU.
L'objectif général étant de conforter ou mieux mailler la vallée, notamment dans les projets de renouvellement urbain en cours et au droit des axes de circulation constituant des ruptures.
Les projets viaires et de liaisons piétonnes serviront également à accroitre les possibilités d'usages des modes actifs (connexion des cheminements du parc aux axes existants) et transports en commun (développement d'une desserte améliorée).

Le secteur stratégique Beaubreuil/Ester/Bastide

Ce projet de site vise à rompre l'isolat de nombreuses poches de nature cernées par des entités monofonctionnelles sans lien d'usages entre elles, espaces fragmentés par les axes routiers structurants de l'agglomération (RN20, A20, dessertes de la ZA Nord ...). L'objectif de ce projet vise à constituer un site majeur et identifié, s'appuyant sur la valorisation de la nature en ville, à vocations ludique et sportif. Il s'agit pour cela principalement de palier aux ruptures et coupures existantes et d'assurer des continuités de nature (participant à la trame verte communale) dans les espaces urbains limitrophes notamment :

- vers le quartier de la Bastide
- vers le site d'ESTER
- vers le site du Theil, puis les quartiers pavillonnaires nord, jusqu'au cœur de Beaubreuil.

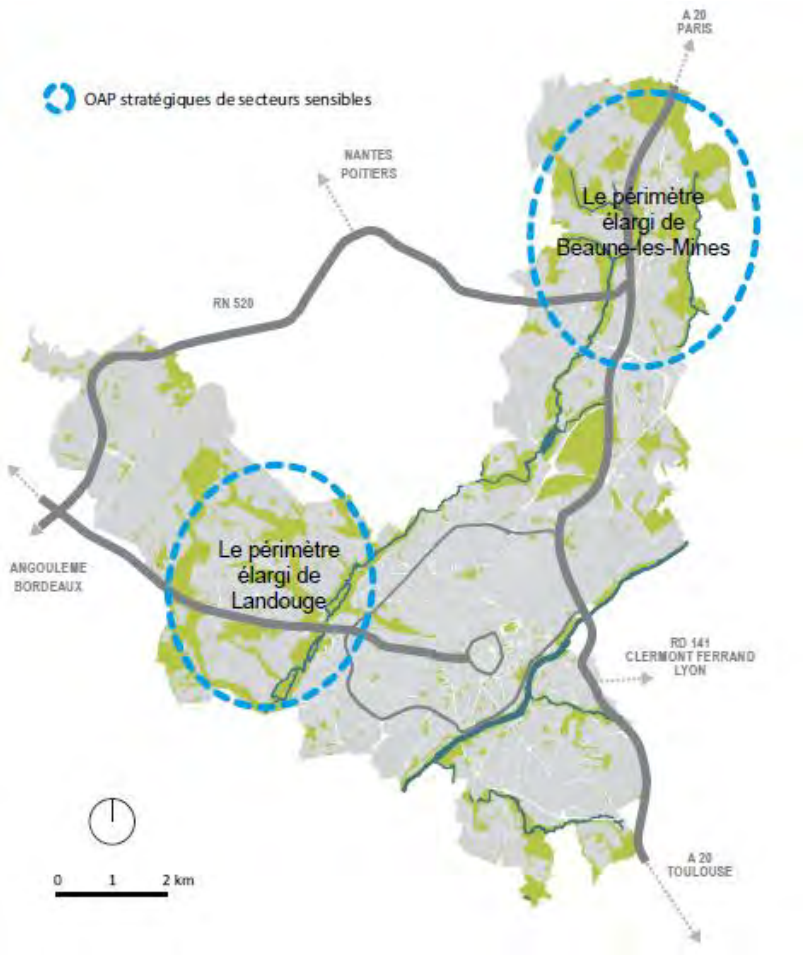
L'orientation s'organise autour du développement des continuités pour atteindre progressivement un réseau maillé entre les vallées de l'Aurence et de la Vienne.

Secteur stratégique : berges de Vienne et le développement d'un grand centre-ville

La valorisation des berges de Vienne en traversée de Limoges vise à développer et diffuser la trame verte et bleue au sein de l'espace urbain central, dense et peu pourvu en continuités végétales.
De même, les berges de Vienne doivent pouvoir devenir un lieu de centralité par une meilleure connexion rive droite (cœurs de ville commerçant Château et historique Cité, Casseaux ...), comme rive gauche (portes ferrées, Longes).

Le projet de développement d'un grand centre-ville interroge également la place du centre historique en le confortant par l'activité commerciale, la requalification et l'animation de ses espaces publics, tout comme la reconquête du bâti pour le rendre vivant et attractif.
Ce projet intègre également le quartier Carnot-Marceau à la réflexion en souhaitant à la fois lui donner un second souffle urbain (nouvelle attractivité de lieu de vie de d'habitat) et lui permettre de structurer une polarité nord de centre-ville portant avec elle des quartiers limitrophes (quartier Gare, quartier Montjovis, quartier Coutures/Casseaux).

B/ Les OAP stratégiques de secteur sensible



Ces orientations stratégiques de secteur sensible ont pour objectif d'affirmer les enjeux d'un développement péri-urbain maîtrisé dans un contexte environnemental péri-urbain fragile. Il s'agit à l'échelle des deux « ailes » de la commune d'offrir une compréhension de la préservation des corridors et espaces sensibles, en lien avec les différentes OAP de secteurs présentes sur ces espaces. Ainsi les trames vertes et bleues doivent être considérées à la fois comme éléments sensibles et supports de cheminements apaisés, aménagés et à aménager, auxquels devront se connecter les futures opérations limitrophes.

<u>Le périmètre élargi autour du bourg de Landouge et son extension sud vers le Mas Loge et le Coudert</u>
Afin d'organiser et valoriser une urbanisation existante de lotissements par tâche, sans qualité et sans connexion extérieure, l'appui et l'ouverture sur les grands corridors verts accessibles au sein de vallées avec cours d'eau doit permettre de valoriser ces secteurs en s'appuyant sur une trame végétale de qualité. L'ensemble de ces vallées doit constituer, à terme, le réseau de cheminements doux calmes et sécurisés privilégiés autant que les corridors faunistiques, créant des liens préservés vers la vallée de l'Aurence, elle-même connectée avec le cœur de ville.
Ces connexions physiques devront également s'accompagner par des liens visuels (cônes de vue) depuis les futures opérations, tout en assurant une intégration parfaite des opérations en limite d'urbanisation, au grand paysage.

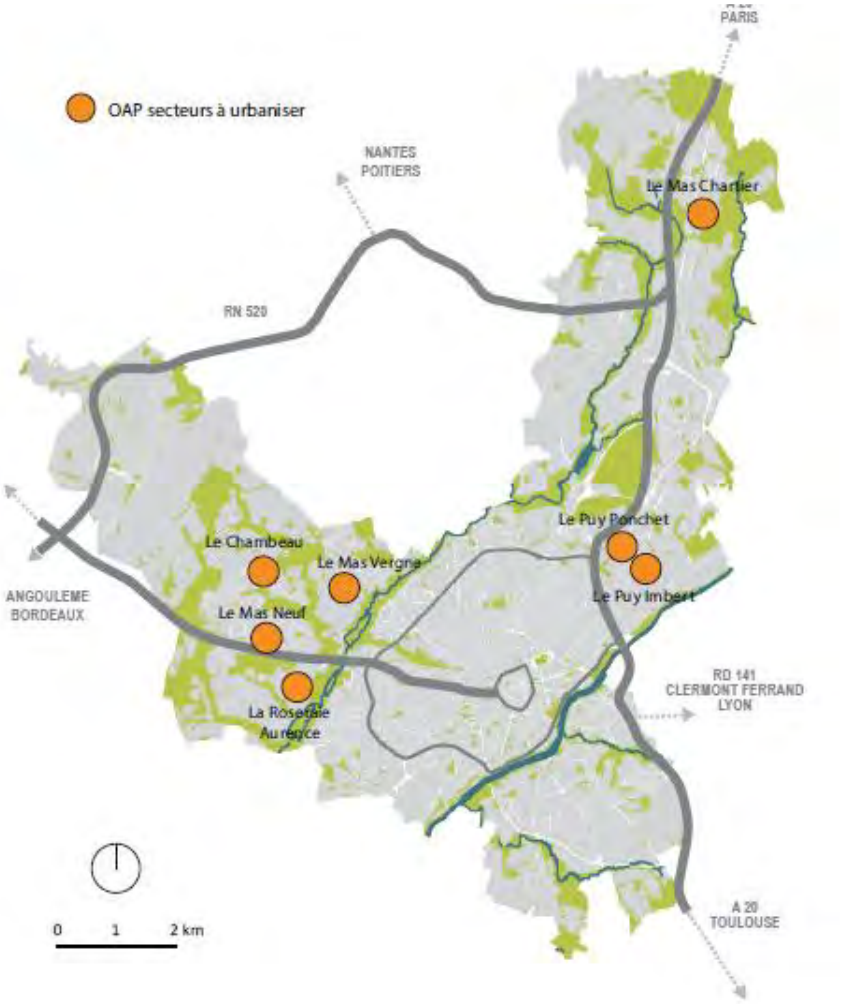
Le périmètre élargi autour du bourg de Beaune- les Mines

De manière identique au projet de Landouge, l'enjeu de l'aménagement à l'échelle de l'aile nord de la commune consiste en une limitation de la tâche urbanisée sur un périmètre limité autour du bourg de Beaune.

Comme pour Landouge, les futures opérations doivent assurer des connexions avec les corridors verts, constituant à terme des liaisons douces (faunistiques et humaines) permettant la desserte de l'ensemble du territoire communal mais aussi des liens vers les communes limitrophes.

Un travail particulier est également demandé aux futurs opérateurs pour s'intégrer au mieux dans le grand paysage de la vallée de la Mazelle tout en offrant des ouvertures visuelles depuis ces opérations.

2.4 Les Orientations détaillées par secteur



Les OAP de secteur portent sur des sites d'extension urbaine périmétrés ayant fait l'objet d'études de faisabilité sommaires. Dans tous les cas, les OAP orientent le développement urbain au regard des objectifs du PADD et des OAP stratégiques.
Elles sont complémentaires du règlement écrit et graphique qui ajoutent, lorsque les enjeux sont identifiés, des prescriptions pour permettre la réalisation des projets.
En prolongement des orientations stratégiques des OAP de site et thématiques, l'objet de ces OAP secteur vise la meilleure insertion de nouvelles opérations au regard d'une urbanisation riveraine existante ou à l'inverse, de la proximité immédiate de secteurs naturels ou agricoles. Elles devront également s'inscrire dans un lien harmonieux aux corridors verts identifiés et préservés dans le PLU.
Les échelles des OAP sont variables allant de 12 Ha à plus de 30Ha.
L'état d'avancement d'aménagement de ces sites est variable, avec pour certains, des dessertes réseaux déjà partiellement réalisées.

Le Mas Chartier
D'une surface de 14,7 Ha (9,2 en 1AU et 5,5 en 2AU), ce secteur prenant part au bourg de Beaune les mines, doit marquer la limite sud d'urbanisation de ce secteur.

L'objectif de cette OAP vise donc à travailler au mieux les continuités d'aménagement depuis les opérations existantes, tout en préservant la qualité paysagée d'entrée de bourg. Cette OAP vise également à assurer une transition douce vers les cheminements et points de vue sur le paysage de la vallée de la Mazelle.

Le Puy Ponchet
D'une surface de 22,6 Ha (12,6 en 1AU et 10 en 2AU), le site du Puy Ponchet dispose d'un promontoire et d'une orientation géographique lui offrant de magnifiques vues sur Limoges mais l'assurant également d'être vu depuis le cœur de Limoges. Secteur en développement, accompagné notamment par une desserte prochaine de l'axe structurant Nord/Sud de transport en commun, ce site doit cependant être aménagé selon un travail d'intégration particulièrement qualitatif.

L'objectif de cette OAP vise le souci d'une préservation des qualités paysagères du site par un travail fin d'insertion de la future trame bâtie dans un cadre végétal qualitatif à maintenir et développer.

Le Puy Imbert
D'une surface d'environ 15 Ha (en zone U) et enclavé au sein d'un tissu constitué de maisons de ville à l'Ouest et d'équipements à l'Est, l'aménagement de ce site doit tenir compte de la trame urbaine et la prolonger, tout en offrant de réelles qualités de vie aux futurs occupants. Egalement inscrit dans la ZAC d'Ester, la vocation mixte du site doit accompagner le développement du secteur technologique d'Ester, notamment par l'hébergement d'étudiants ou de salariés.

L'objet de cette OAP vise à inscrire le site dans une trame végétale à valoriser, support de continuités modes doux et ainsi connecter ce site avec son environnement.
Les mixités fonctionnelles souhaitées sur le site devront également accompagner le travail de couture avec les typologies urbaines variées autour du site.

Le Mas Vergne
D'une surface totale de 21,4 Ha (8,2 en 1AU et 13,2 en 2AU), le site de Mas Vergne est un secteur en continuité d'urbanisation, aujourd'hui occupé par une activité agricole enclavée. Entre les vallées de l'Aurence et de l'Aurençous, cet espace prolonge des hameaux villageois et des lotissements d'habitation. Le périmètre de l'OAP comprend des zones 1AU et 2AU permettant un phasage dans l'ouverture du foncier mais assurant également la cohérence d'un ensemble à traiter de la même façon qualitative et intégrée.

L'objet de cette OAP vise à favoriser une parfaite intégration des opérations dans le site par la préservation de continuités vertes vers et depuis les corridors des vallées protégées limitrophes. La topographie du site impose cette valorisation végétale pour la préservation du grand paysage.

Le Chambeau
D'une surface totale de 26,5 Ha (21 en 1AU et 5,5 en 2AU), ce périmètre intègre l'ensemble des parcelles interstitielles et de rive marquant la limite nord d'urbanisation de Landouge. Venant s'accrocher à une coulée verte aménagée et desservi par un réseau viaire structurant, le site doit construire une trame urbaine, assurant une transition maîtrisée avec les espaces agricoles limitrophes. Le périmètre de l'OAP comprend des zones 1AU et 2AU permettant un phasage dans l'ouverture du foncier mais assurant la cohérence d'un ensemble à traiter de la même façon qualitative et intégrée.

L'objet de l'OAP vise à développer une transition douce d'opérations intégrées avec le secteur rural de Landouge. A cette fin, la préservation de haies bocagères et alignements d'arbres sera nécessaire comme élément d'insertion et de continuités vers et depuis le corridor du Chambeau et le paysage bocager environnant.

Le Mas Neuf

D'une surface de 12,6 Ha (intégralement en zone 1AU), le site du Mas Neuf vient finaliser l'extension du bourg de Landouge en s'appuyant sur la RD941. Constituant des espaces urbanisables proches des commerces et équipements, ils se doivent de bénéficier de la qualité d'agrément des autres espaces aménagés de Landouge.

L'objet de cette OAP vise à structurer le site en s'appuyant sur sa trame bocagère pour la prolonger le long de l'axe routier départemental afin d'être le support de cheminements piétons assurant des connexions vers la centralité de bourg, autant que construire une protection entre l'axe routier et les futures opérations.

La Roseraie – Aurence

D'une surface de plus de 31 Ha (4,5 en 1AU et 26,5 en 2AU), le site de la Roseraie dispose de la contiguïté de la vallée de l'Aurence. Cette proximité du parc, comme de la RD 941 doit permettre, à terme, de structurer ce secteur en continuité des quartiers limitrophes, en parfaite intégration dans la vallée. Le périmètre de l'OAP comprend des zones 1AU et 2AU permettant un phasage dans l'ouverture du foncier et identifiant les choix retenus par la collectivité pour l'aménagement de ce site.

L'objet de l'OAP vise à poser les jalons d'un futur quartier environnemental, affichant à la fois la meilleure intégration des futurs programmes bâtis à la vallée de l'Aurence par des liaisons arborées supports de cheminements mais aussi par des liens visuels accrochant le quartier à la vallée.

3- Exposé des motivations pour l'établissement des règlements graphique et écrit

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

3.1 Une nouvelles stratégie

3.1.1 Une remise à plat du règlement au service du projet de territoire

Le PLU de Limoges se veut être un document de projection pour la ville de demain. Parmi les objectifs poursuivis par la révision, il est question de simplification et d'optimisation. La base règlementaire approuvée en 2007 constitue un fond de travail permettant d'assoir le nouveau projet sur une base éprouvée.

L'approche traditionnelle d'un règlement bien que multithématique peut parfois manquer de transversalité et le territoire de Limoges a été identifié, dans le diagnostic, comme complexe, étendu et hétérogène.

Le PLU « nouvelle génération » vient intégrer les nouveaux dispositifs légaux et règlementaires qui permettent une souplesse propre à favoriser une logique d'adaptabilité au projet plutôt que de mise en application règlementaire stricto sensu. La nouvelle codification et la nouvelle structure du règlement vont dans le sens de cette évolution.

3.1.2 Quelles évolutions dans les éléments règlementaires du PLU ?

3.1.2.1 Le règlement graphique simplifié : recherche de la cohérence dans le zonage

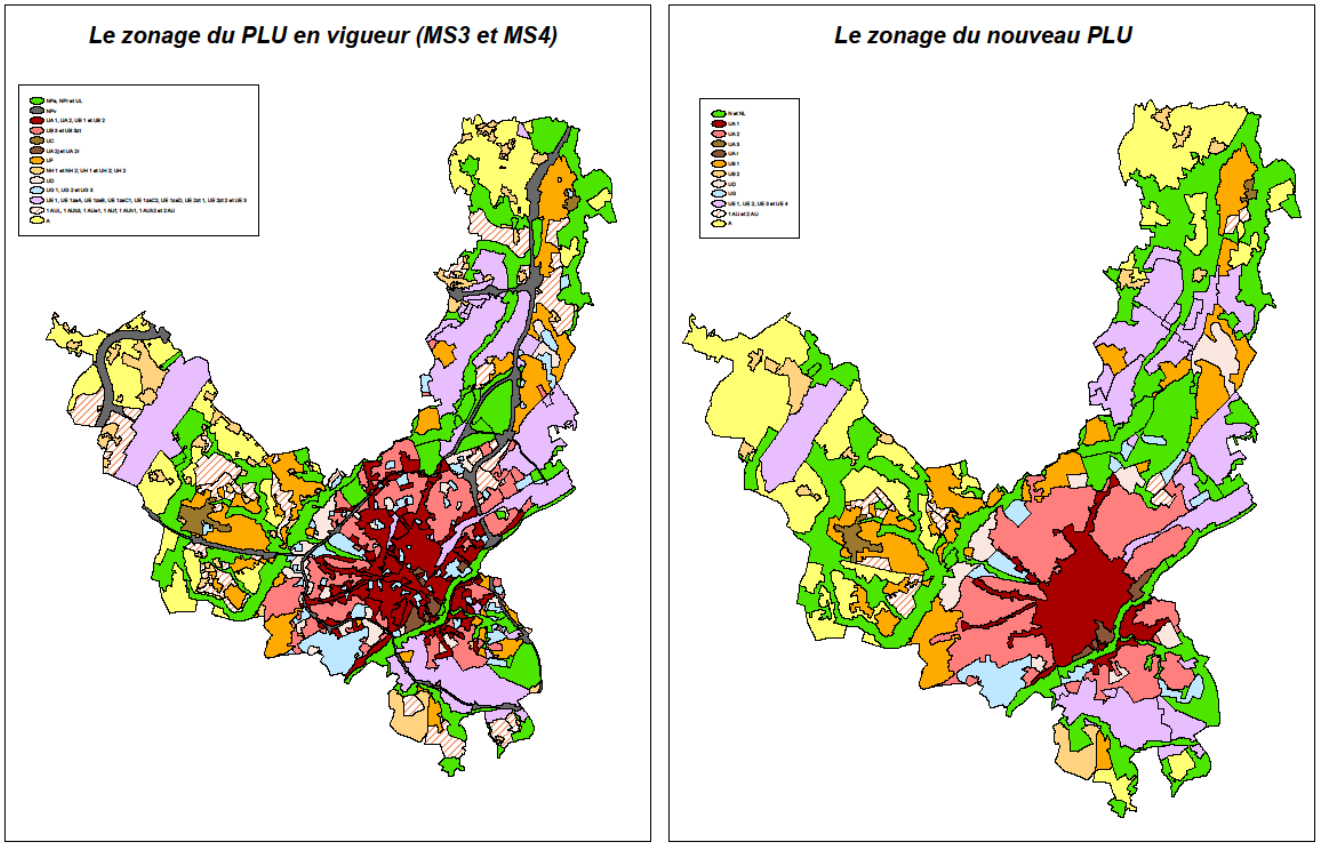
Le code de l'urbanisme définit les zones du PLU dans les articles R151-17 et suivants. Il s'agit des zones urbaines dites « U », des zones à urbaniser dites « AU », des zones agricoles « A » et des zones naturelles « N ».

Afin de rendre toujours plus accessible à tous la réglementation applicable, l'un des objectifs de la révision est de faciliter l'appropriation du règlement, tant dans sa représentation graphique que dans sa lecture.

Ainsi, il a été recherché une simplification du zonage au profit d'une meilleure accessibilité pour tous, tout comme une lecture simple du territoire pour une traduction de son projet de Ville.

C'est pourquoi le nombre de zones a été diminué sans pour autant en limiter les droits, pour une traduction claire des orientations par secteurs de la commune.

La refonte du zonage du PLU dans le cadre de son approbation



3.1.2.2 Le règlement écrit : une nouvelle structure pour un outil au service du projet

Le décret n° 2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié au journal officiel du 29 décembre 2015.

Le PLU de Limoges s'inscrit pleinement dans l'esprit de ce nouveau texte consistant à :

- Faire évoluer le contenu du règlement pour lui donner plus d'adaptabilité.
- Formaliser la règle au service du projet urbain.

Les règles ont été intégralement adaptées par l'intégration des nouvelles destinations et sous destinations (1) ainsi que par la nouvelle structure (2)

(1) LES NOUVELLES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Article R 151-27	Article R 151-28	Arrêté 10 novembre 2016
Destinations	Sous destinations	Descriptif
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricoles	Notamment constructions destinées au stockage : o matériel o animaux o récoltes
	Exploitation forestière	Constructions, entrepôts notamment de stockage : o bois o véhicules o machines permettant l'exploitation forestière
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements (cf. infra) : o maisons individuelles o immeubles collectifs o ...
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service : o maisons de retraite o résidences universitaires o foyers de travailleurs o résidences autonomie o ...
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	o Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle o Constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial
	Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée au code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public : ○ constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ○ constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle : ○ constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ○ constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ○ constructions industrielles concourant à la production d'énergie
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires
	Salles d'art et de spectacle	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif
	Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive : ○ stades ○ gymnases ○ piscines ouvertes au public
	Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » : ○ lieux de culte ○ salles polyvalentes ○ aires d'accueil des gens du voyage
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie : ○ activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances
	Entrepôts	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant

(2) LA NOUVELLE STRUCTURE DU REGLEMENT

Les dispositions communes visent les règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communal, exceptions faites concernant l'article 7 (stationnement) où la règle diffère pour les secteurs UA1 et UAr. Cette règle figure néanmoins dans les dispositions communes pour une meilleure lisibilité.

Les dispositions spécifiques à chaque zone sont indiquées dans une seconde partie.

CHAPITRE 1 : Usage des sols et destination des constructions

Il se compose de 3 articles et reprend notamment les anciens articles 1 et 2 du règlement du PLU (occupation ou utilisations du sol interdite et/ou soumise à des conditions particulières).

Article 1. Destinations et sous destinations interdites
Il détermine les destinations, sous destinations et occupations du sol interdites.

Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Il indique les destinations et sous destinations, les usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités autorisés sous conditions.

Article 3. Mixité sociale et fonctionnelle
Il définit la mixité sociale en matière d'habitat par des servitudes ainsi que par des règles liées à des types d'opérations dans certains quartiers (politique territorialisée de l'habitat avec les 12 grands quartiers) où dans certains ilots (emplacements réservés pour l'habitat social).

Il traite la mixité fonctionnelle pour ce qui est notamment des mixités commerciale et/ ou d'activité des rez-de-chaussée sur certains linéaires du centre-ville.

CHAPITRE 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Composé de 4 articles, ce chapitre a vocation à définir l'aspect des constructions et de la forme urbaine. Il traite des règles précédemment présentes dans les articles 6 à 13.

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions
Il fixe l'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites de propriété, aux autres constructions sur la même propriété ainsi qu'aux hauteurs et aux emprises au sol.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Il définit les caractéristiques architecturales des façades, des toitures ou des clôtures.

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Il réglemente notamment les surfaces paysagères végétalisées (SPV) sur les parcelles bâties.

Article 7. Stationnement
Il traite des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés ou non.

CHAPITRE 3 : Équipements et réseaux

Ce 3e volet fixe les règles afférentes aux conditions techniques de dessertes en réseaux, qu'ils soient terrestres ou souterrains, secs ou humides et nécessaires aux occupations ou constructions autorisées par le règlement du PLU. Ce volet était précédemment abordé dans les articles 3 à 5.

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées
Il définit les règles d'accès et d'aménagement des différentes voies.

Article 9. Desserte par les réseaux
Il définit les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau potable, d'énergie, d'électricité, de télécommunication ou d'assainissement. La collecte des déchets est également abordée dans cet article.

3.2 Délimitation des zones et objectifs

3.2.1 Méthodologie

La définition de la limite des zones repose sur un ensemble de préexistants :

- des limites administratives : communales ou parcellaires,
- des lignes de fonctions urbaines ou occupations du sol (équipement, activité, habitat, mixité…),
- des linéarités naturelles : lignes de pentes, lisières, fils d'eau,
- des linéarités créées par l'homme : voies urbaines, sentiers, canaux, emprises SNCF, clôture,
- des lignes du réseau de transports qui parcourent la ville,
- des lignes « fantômes » liées à la sociologie de la ville qui n'ont pas d'existence physique, mais que tout habitant reconnaît sur un plan : quartiers résidentiels, quartiers de grands ensembles,

Ces nouvelles limites s'appuient également sur le projet de ville et ses territoires de projet.

Les tracés permettent également de réadapter certains zonages n'ayant pas trouvé de d'intérêt particulier (cas du zonage NPv).

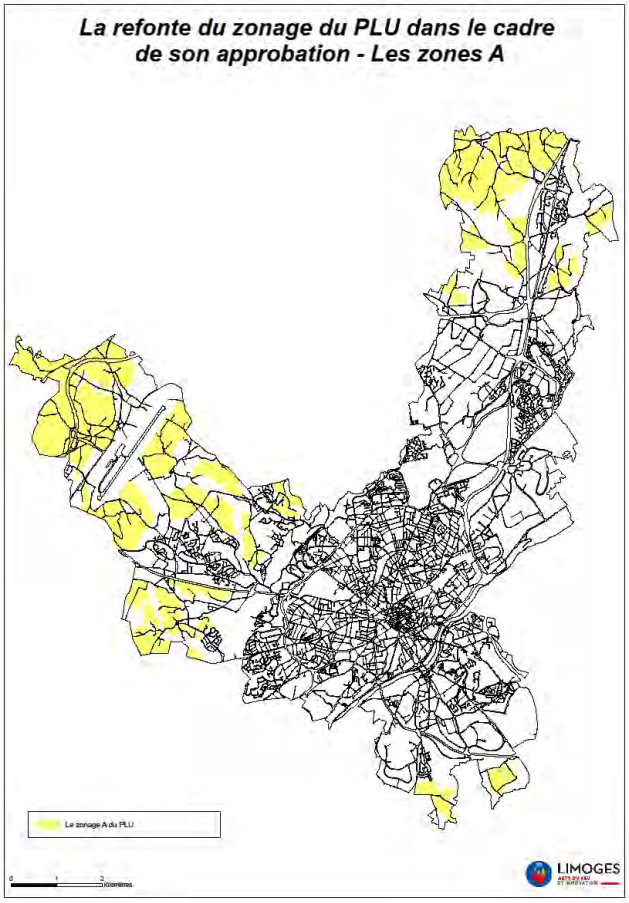
Le tracé des lignes a, par ailleurs, été affiné au fur et à mesure de l'élaboration du volet réglementaire afin de s'accorder parfaitement avec l'écriture des différents articles, des occupations existantes et des ambitions du projet de ville.

	PLU en vigueur		PLU révisé	
	Surface (Ha)	Proportion (%)	Surface (Ha)	Proportion
U	3241	41	3141	39
Ue	1274	16	1189	15
AU	663	8	139	2
N	1906	24	2089	26
A	894	11	1419	18

Tableau des surfaces PLU 2017 / Révision

NB : les surfaces des parcelles bâties au sein des zones A et N représentent près de 719 ha. La méthodologie de calcul n'a pas permis d'écarter les très grandes parcelles (plus de 1 ha) qui comptent un bâtiment de moins de 10 m².

Les zones naturelles et agricoles

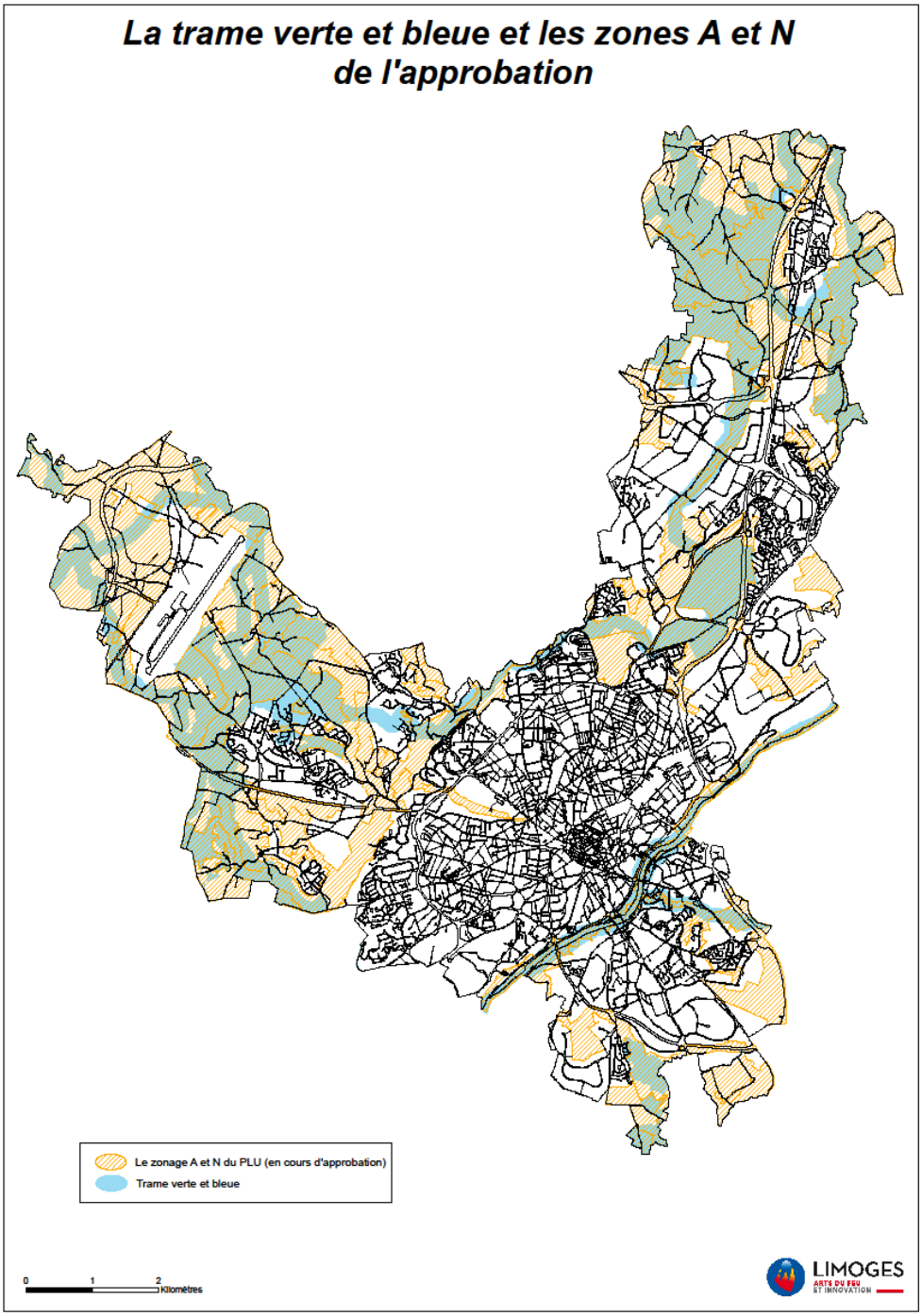


La protection des trames vertes et bleues s'est traduite en priorité par un classement en zone naturelle ou agricole (N ou A) des secteurs identifiés avec une fragilité maximale. Ce classement s'est appuyé sur la cartographie des trames réalisées à différents échelons :

1/ La cartographie réalisée par la DREAL pour le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Limousin,

2/ Cette carte a été déclinée par le SIEPAL au sein du SCOT,

3/ Ce classement a également été étudié de manière plus fine sur chaque commune du territoire de compétence de Limoges Métropole par ses services.

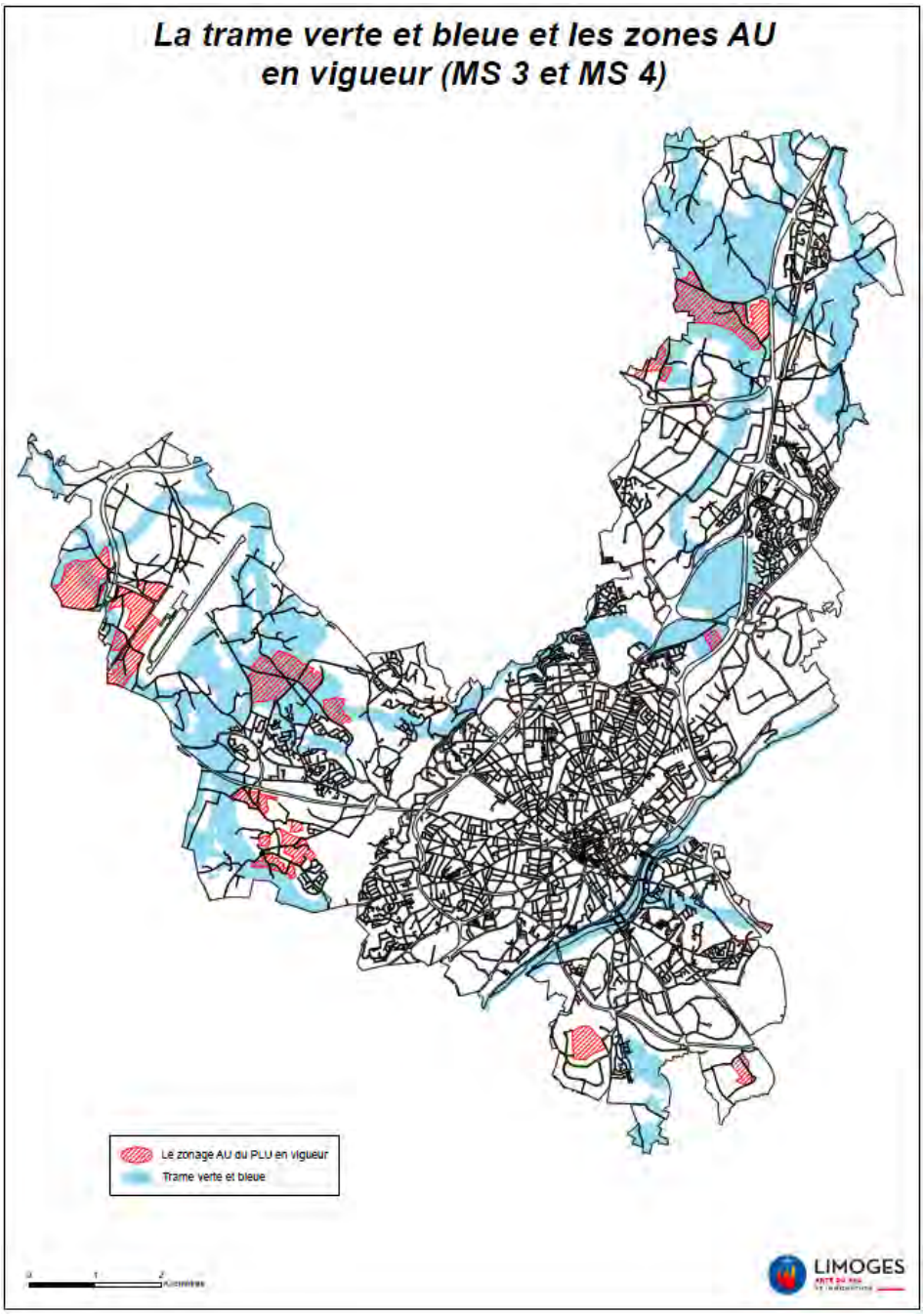


Le projet de ville de Limoges s'appuie sur la qualité de ses paysages vallonnés, bocagers et boisés. Les secteurs identifiés comme écologiquement qualitatifs dans les documents TVTB précédemment cités ont ainsi confrontés aux zonages existants pour une adaptation en faveur de la protection de ces sites par :

- Identification des terres en SAU
- Priorité aux zones naturelles / humides / paysages de qualité / TVB

La carte ci-dessous illustre la volonté d'affirmation des trames vertes et bleues (en bleu) en re-questionnant le maintien de certains secteurs à urbaniser (AU) du PLU en vigueur (en rouge).

Ainsi, certaines zones AU de l'ancien PLU ont été réduites, voire ont disparu.

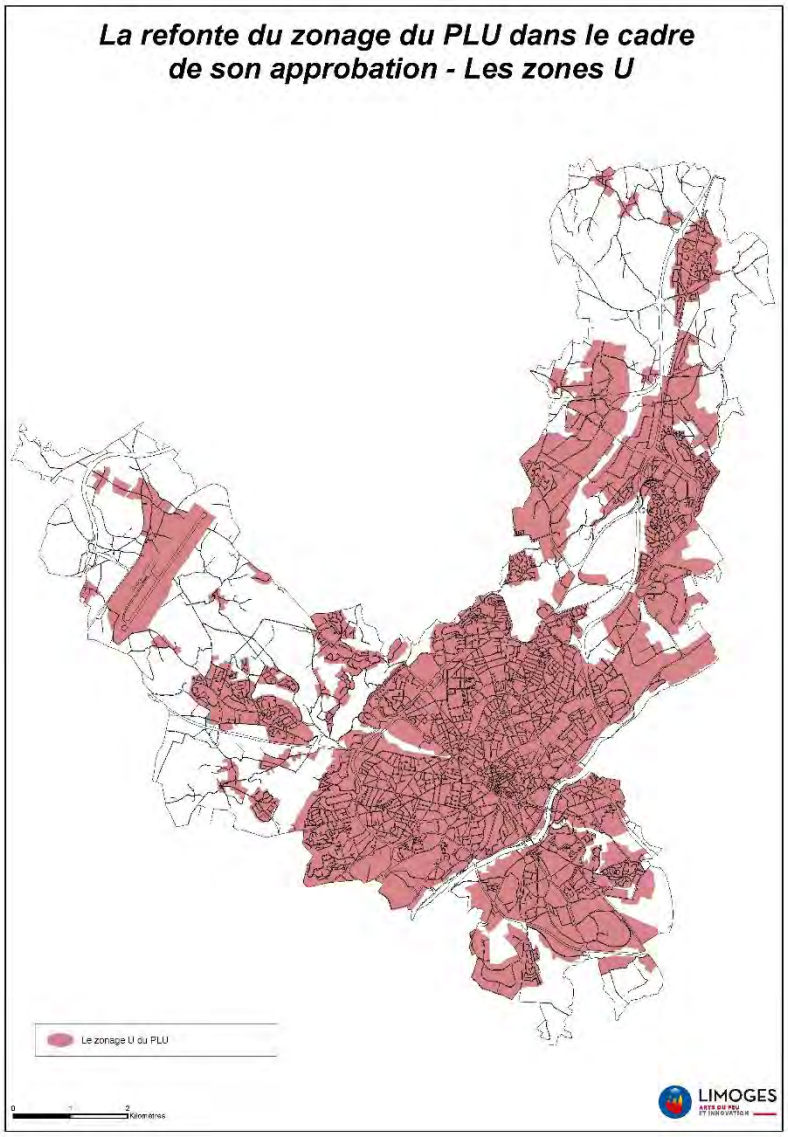


D'une manière générale, la répartition entre les zones urbaines et les zones naturelles et agricoles s'est opérée en tenant compte de la réalité du territoire tel qu'il existe aujourd'hui et de la vocation des sites à moyen/long terme. Les zones N et A constituent majoritairement des zones de préservation et de mise en valeur.

Concernant ces espaces, le nouveau zonage répond aux enjeux suivants :

- Le maintien d'un équilibre global intégrant les zones A et N dans la logique du projet de « Grande Ville à la Campagne » porté par le PADD et le projet de ville.
- La mise en évidence de grands espaces naturels « aménagés » situés au sein du tissu urbain (vallées de l'Aurence, de la Vienne…) par un zonage spécifique (NL).

Les zones urbaines



Une simplification des zones et sous-zones a été apportée. Ainsi, les zones dont la vocation ou les règles étaient en grande partie similaires ont été fusionnées.

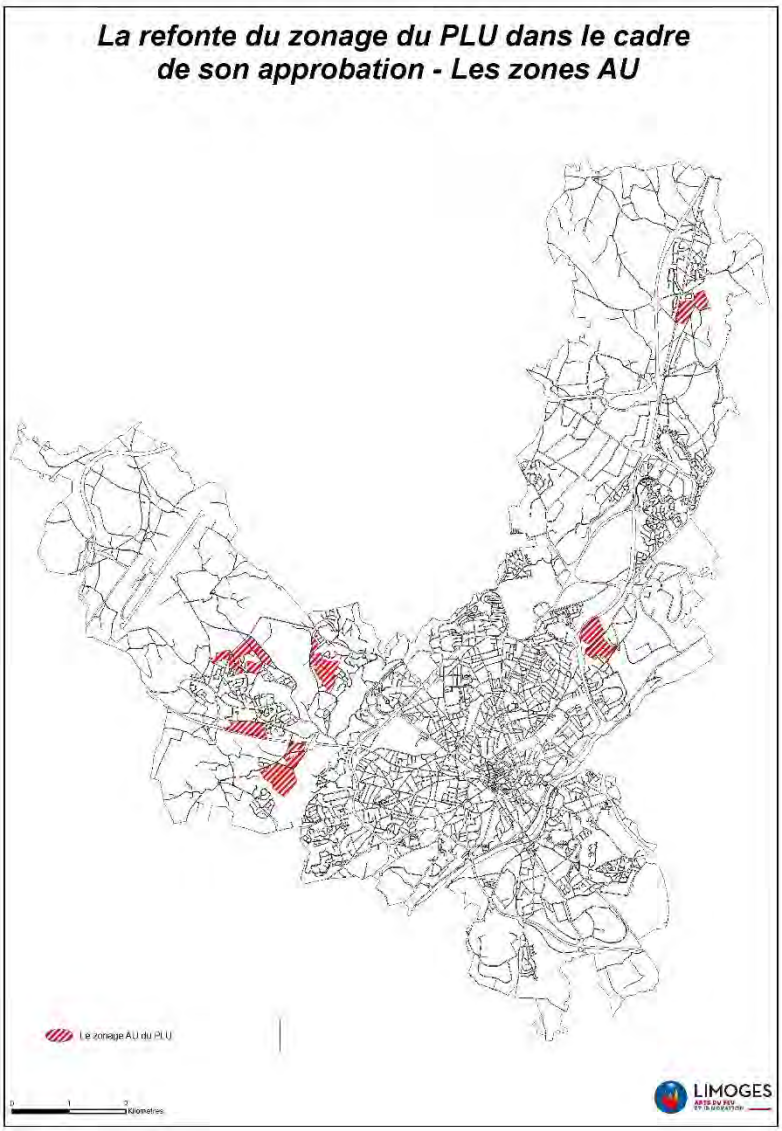
Le PLU de Limoges offre désormais une meilleure lisibilité ainsi qu'une réelle cohérence avec les objectifs du projet de territoire.

L'enveloppe urbaine se décompose ainsi :

- L'hyper centre appuyé sur sa trame urbaine dense et prolongée le long des principaux axes de transport (UA1), le centre-ville amplifié (UA2), les centres bourg (UA3) et les secteurs stratégiques de renouvellement (UAr),
- Les secteurs péri-urbains pavillonnaires (UB1) et d'habitat plus diffus (UB2),
- Les quartiers de grands ensembles (UD)

- Les pôles économiques à vocation d'activité de « production et de stockage (UE1), de « commerce et de services » (UE2), la technopole d'Ester (UE3) et la zone de l'aéroport de Bellegarde (UE4)
- les Pôles d'équipements d'intérêt supra communal (UG).

Les zones d'extension urbaine



La maîtrise de l'extension de l'urbanisation constitue un enjeu fort de préservation de la qualité de notre patrimoine paysager, comme le rappelle l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci énonce en 1°/c la nécessité d' « une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des sites, des milieux et paysages naturels ». Cet enjeu se traduit largement dans le projet de ville.

Ainsi, le projet de gestion économe des surfaces à urbaniser communales vise 3 objectifs :
- Maîtriser l'étalement urbain, en s'assurant d'une extension progressive et cohérente du territoire,
- Préserver des milieux naturels majeurs identifiés dans les trames vertes et bleues (cf. explications données ci-avant pour les zones A et N),

- Assurer pour les zones à urbaniser la meilleure desserte tous réseaux existants, en maîtrisant ainsi les investissements collectifs (transport, réseaux, voirie…) à court ou long terme.

Par ailleurs, les zones d'extension de l'urbanisation doivent répondre au besoin d'accueil des nouvelles populations.
Après avoir déterminé le potentiel à urbaniser au sein de l'enveloppe urbaine, les surfaces à ouvrir à l'urbanisation ont été définies. Les zones 1AU correspondent à un besoin à court terme tandis que les zones 2AU peuvent être ouvertes à l'urbanisation à moyen ou long terme selon les modalités fixées par la Code de l'Urbanisme.

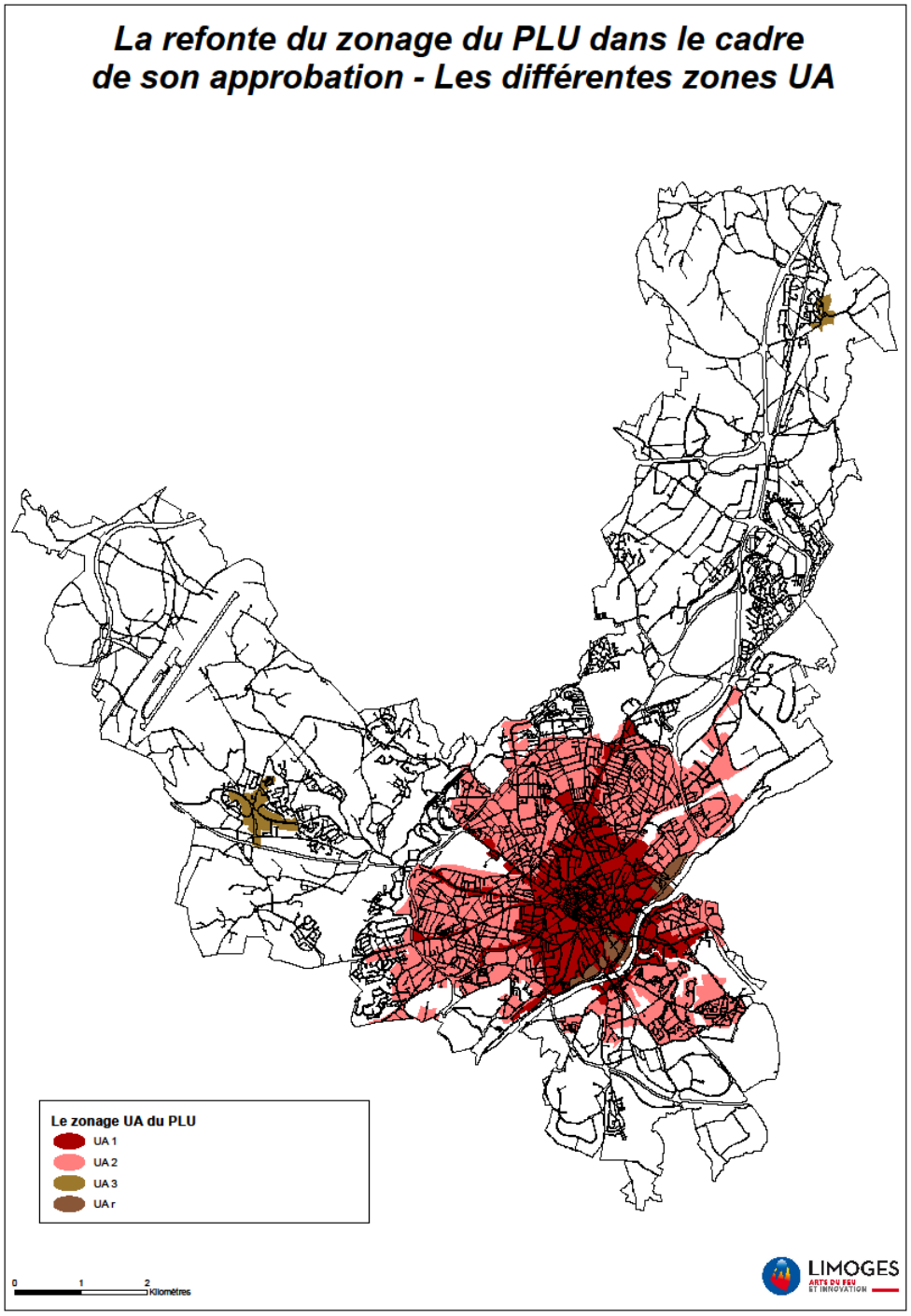
Les secteurs choisis sont au contact de l'urbanisation existante et à proximité d'équipement et de services. Ils viennent de manière principale combler des secteurs non urbanisés situées au sein d'un tissu urbain existant. Ils fixent des limites au développement de l'urbanisation en périphérie en préservant les continuums écologiques.

Ces secteurs, traduits, pour les plus conséquents, sous forme d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), se situent principalement à Landouge (4 OAP), entre Ester et La Bastide (2 OAP) ainsi qu'à Beaune-Les-Mines (1 OAP).

La totalité des zones 1AU représentent une surface d'environ 67 ha. Elles permettront d'atteindre l'objectif minimum de production de logement (450). L'objectif haut (600 logements / ans) pourra être atteint par l'ouverture à l'urbanisation progressive des zones 2AU.

3.2.2 *Evolution du zonage*

Zones UA



Le secteur UA 1

Description

Le secteur UA1 correspond principalement aux anciens secteurs du PLU précédent:

- UA1 : centre historique de la ville (noyaux urbains du Château et de la Cité et leurs alentours), principalement caractérisé par une forte densité du bâti et une étroitesse du parcellaire,
- UA2 : extensions de l'hyper centre au cours du 19ème et début du 20ème siècle qui couvrent de vastes zones situées autour du centre historique et réparties d'une part à l'Ouest (secteurs square des Émailleurs, rue Beaupeyrat, avenue Ernest-Ruben et Place Winston-Churchill…) et d'autre part au Nord et à l'Est (place Carnot, place Denis Dussoubs, place Jourdan, gare Bénédictins, rive gauche de la Vienne).
- UA2j : secteurs rue Jean-Jaurès et place de la République reconstruits soit dans l'entre-deux-guerres, soit dans les années 60.
- UB1 : terrains qui bordent les voies principales d'accès au centre-ville (rues Armand Dutreix, François Perrin, Albert Thomas, Général Leclerc…) desservies en TC.

Les principales caractéristiques réglementaires de ces secteurs étaient très proches (légères différences dans la notion de densité, de hauteur et d'identité architecturale). Ces points, traités dans la nouvelle règle et identifiés dans la ZPPAUP valant SPR, ne se justifient plus dans le zonage.

Le secteur UA1 cumule les fonctions commerciales, artisanales, tertiaires, de loisirs et d'habitat.

Objectifs

- Permettre une valorisation du patrimoine existant et une bonne intégration architecturale des nouveaux projets,
- Encourager une densification urbaine intégrée et le renouvellement urbain,
- Favoriser le bâti à l'alignement et préserver les cœurs d'îlots,
- Favoriser la mixité des fonctions et de l'habitat,
- Accueillir de nouvelles opérations le long des axes pénétrants au centre-ville en favorisant la mixité des fonctions, en lien avec une offre de transports en commun à renforcer,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine (ZPPAUP valant Site Patrimonial Remarquable).

Le secteur UA2

Description

Le secteur AU2 correspond principalement aux anciens secteurs :

- UB 2 : transition entre les pénétrantes et les secteurs pavillonnaires,
- UB 3 : zones essentiellement pavillonnaires situées majoritairement intra-boulevards dont les règles étaient proches.

Il est principalement constitué de maisons de ville avec quelques commerces et services de proximité ainsi que de petites copropriétés d'habitat collectif.

Objectifs

- Permettre l'extension des constructions existantes,
- Permettre l'implantation de constructions supplémentaires,
- Favoriser la mixité de l'habitat et des fonctions,
- Encourager une densification urbaine intégrée et le renouvellement urbain,
- Préserver les cœurs d'îlots pour le maintien de qualité de vie,
- Préserver le paysage urbain en favorisant le bâti à l'alignement

Le secteur UA3

Description

Il correspond à l'ancienne zone UC c'est à dire aux deux bourgs élargis, cœur de vie des fractions de commune de Landouge et de Beaune-les-Mines, qui doivent assurer des fonctions de centralités commerciale, de services et d'accueil résidentiel en générant une forme urbaine de centre bourg.

Objectifs

- Favoriser le caractère urbain en privilégiant en cœur de bourg des collectifs bas et des équipements complémentaires nécessaires à la création d'un cœur de vie : commerces, services en RDC…
- Favoriser l'implantation du bâti, proche de l'alignement
- Densifier de manière douce sans dénaturer le caractère architectural des lieux
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine à Beaune-Les-Mines (ZPPAUP devenu Site Patrimonial Remarquable).

Le secteur UAr

Description

Ce secteur correspond aux quartiers du centre-ville ou proche du centre-ville (secteurs des Casseaux, sites GDF et ENEDIS…) déjà urbanisés mais extrêmement hétérogènes tant du point de vue des formes urbaines que des fonctions (certains pour partie en friche). Ces quartiers doivent faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain touchant les fonctions urbaines de quartier et la mise en valeur des espaces publics.

Ils correspondent globalement à l'ancien zonage UAr. Il a été élargi au site de la Font Pinot (ex UL) et du site ERDF (ex UG).

Objectifs

- Offrir une qualité urbaine forte pour ces espaces stratégiquement placés comme liens entre la Vienne et le cœur de ville.
- S'appuyer sur ces sites comme opérations leviers de requalification des quartiers adjacents pour atteindre le projet urbain de grande ville à la campagne
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine (ZPPAUP valant Site Patrimonial Remarquable).

Zones UB


La refonte du zonage du PLU dans le cadre de son approbation - Les différentes zones UB
Le zonage UB du PLU
UB 1
UB 2
0
1
2
Kilomètres
LIMOGES
ARTS DU FEU ET INNOVATION

Le secteur UB1

Description

Le secteur correspond à des typologies d'habitat individuel lâches ou légèrement denses. Il regroupe majoritairement les anciennes zones UF.

Outre l'habitat, cette zone peut accueillir des équipements et des services nécessaires à la vie quotidienne du quartier.

Objectifs

- Favoriser l'évolution du bâti vers des formes urbaines un peu plus denses et plus compactes tout en garantissant un cadre de vie qualitatif.

Le secteur UB2

Description

Le secteur correspond aux noyaux villageois traditionnels et à leurs alentours presque tous couverts par la ZPPAUP valant Site Patrimonial Remarquable.

Il regroupe essentiellement une partie des anciens secteurs :

- UH1 correspond aux constructions rurales traditionnelles du village. Les différents sites de ce secteur sont pour la plupart soumis aux règles de la ZPPAUP devenu Site Patrimonial Remarquable.
- UH2 correspond aux terrains environnants des villages et à une urbanisation sous forme de lotissement d'habitat sur grande parcelle.

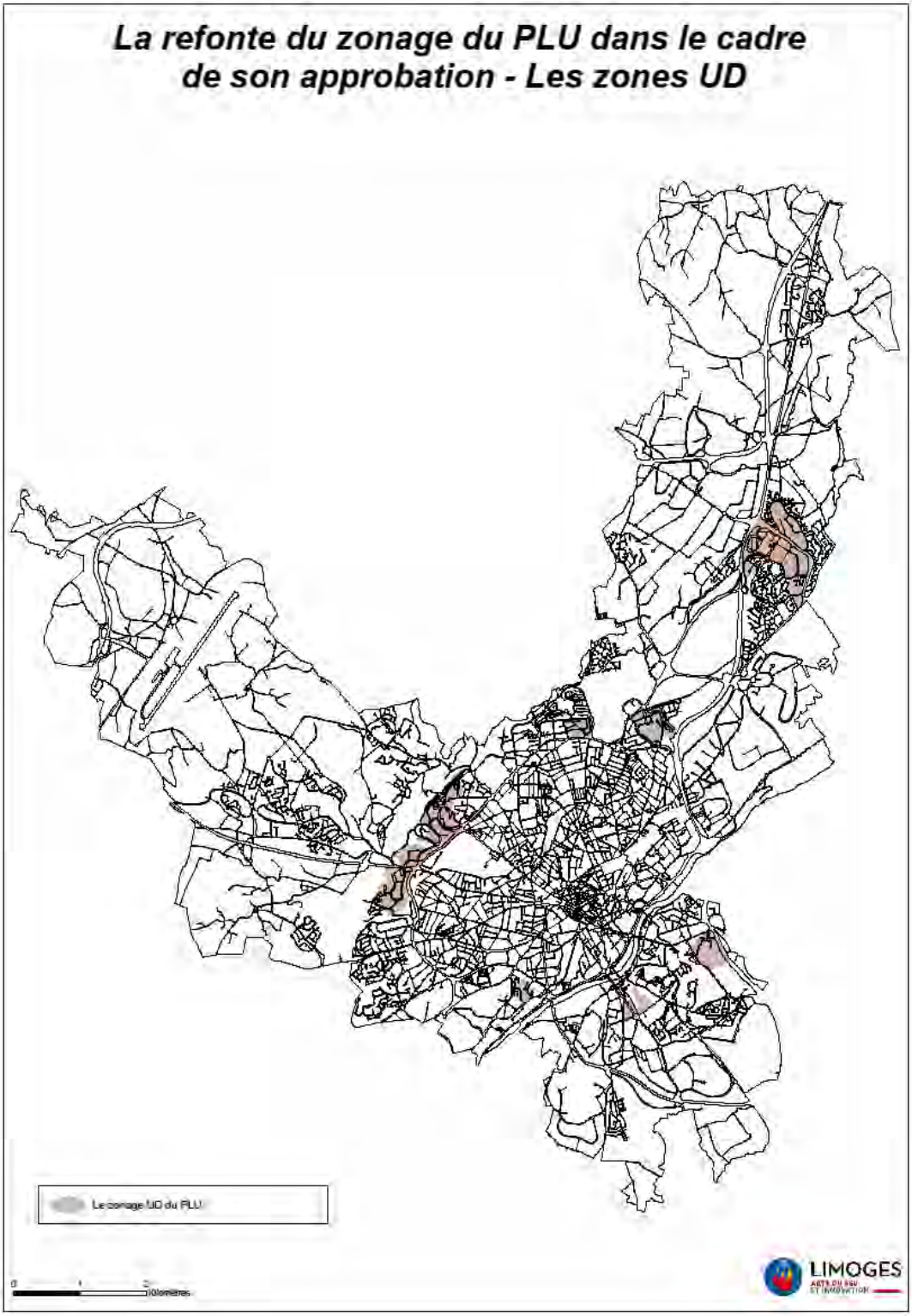
Les limites des zones UB2 ont été définies autour de parcellaires bâtis existants continus dès lors qu'un nombre minimal de constructions constituait cet ensemble. Cette analyse permet de préserver le caractère des hameaux et villages constitués.

Les surfaces correspondantes aux anciennes zones UH ont été considérablement diminuées (279 ha en UH dans le précédent PLU ; 200 ha dans les zones en UB2 dans le nouveau PLU) ce qui limite les possibilités de nouvelles constructions dans ces secteurs d'habitat diffus.

Objectifs

- Conserver la morphologie et les formes urbaines héritées du passé tout en permettant une évolution maîtrisée de l'existant.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine (ZPPAUP valant Site Patrimonial Remarquable).

Zone UD


La refonte du zonage du PLU dans le cadre de son approbation - Les zones UD
Le zonage UD du PLU
LIMOGES

La zone UD

Description

La zone UD est issue principalement des périmètres des anciennes Zones à Urbaniser en Priorité (ZUP) et majoritairement composés d'une offre de logements à vocation sociale.

Elle se situe sur 8 quartiers prioritaires de la ville dont certains ont ou vont bénéficier de programmes de rénovation urbaine.

Il s'agit des quartiers de :

- La Bastide, en cours de réalisation dans le cadre du PRU (projet de Rénovation Urbaine) suivie par l'ANRU et les acteurs locaux, dont la Ville
- Val de l'Aurence Sud et Beaubreuil qui sont inscrits au NPNRU national (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain)
- Les quartiers Val de l'Aurence Nord et Portes-Ferrées qui sont inscrits au NPNRU régional.
- Les quartiers Bellevue, Le Sablard, Le Vigenal qui font l'objet d'études, en vue d'actions plus légères de rénovation.

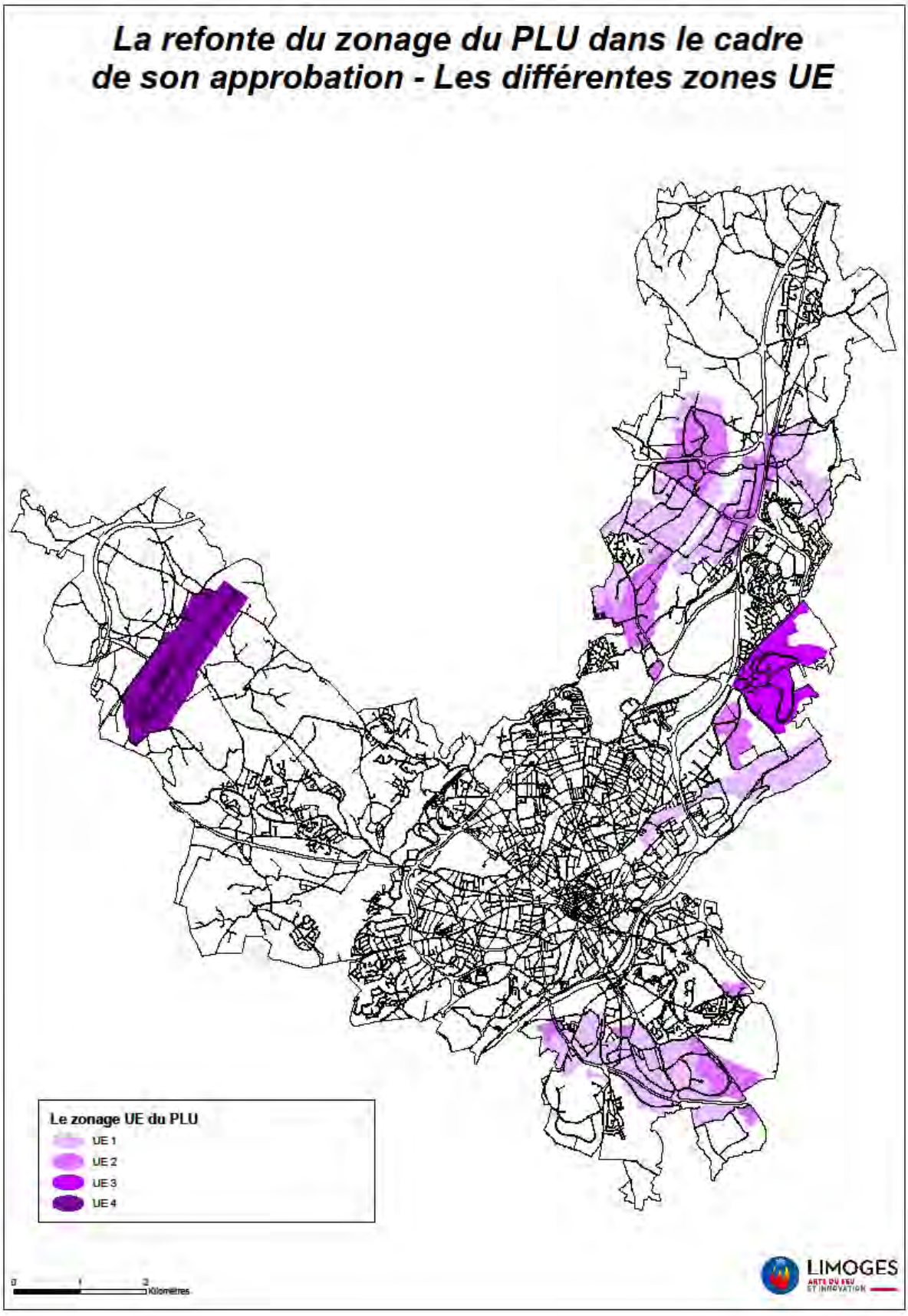
Dans ces quartiers, les immeubles sont majoritairement en rupture avec la trame urbaine environnante en raison de leur implantation, de leur hauteur et de leur ampleur.

Les copropriétés implantées majoritairement sur le long du boulevard extérieur et qui n'étaient pas inclues dans les projets de renouvellement des quartiers d'ensemble ont été sortie de la zone UD.

Objectifs

- Favoriser la mixité fonctionnelle et la diversification d'occupation d'habitat
- Permettre la mise en œuvre d'opérations de requalification ou de renouvellement urbain
- S'intégrer progressivement à la morphologie des zones urbaines limitrophes.

Zones UE


La refonte du zonage du PLU dans le cadre de son approbation - Les différentes zones UE
Le zonage UE du PLU
UE 1
UE 2
UE 3
UE 4
Kilomètres
LIMOGES

La zone UE

Description

La zone UE correspond aux secteurs d'activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales et de services.

Elle permet d'accueillir les activités économiques n'ayant pas vocation à s'implanter dans les tissus urbains à dominante résidentielle.

Pour une meilleure lecture des usages, la zone UE évolue et se décompose en 4 secteurs :
- Le secteur UE1 correspond aux activités industrielles et logistiques.
- Le secteur UE2 correspond principalement aux activités commerciales et de service.
- Le secteur UE3 correspond à la Technopole d'Ester où peuvent s'implanter toutes les formes d'activités liées à la science, à la recherche, l'industrie à haute technologie, dans le respect des dispositions prévues par la ZAC.
- Le secteur UE4 correspond à l'Aéroport de Bellegarde où les règles doivent permettre au site d'évoluer pour demeurer un vecteur d'attractivité tenant compte de sa situation géographique (fret, service, restauration, hôtellerie)

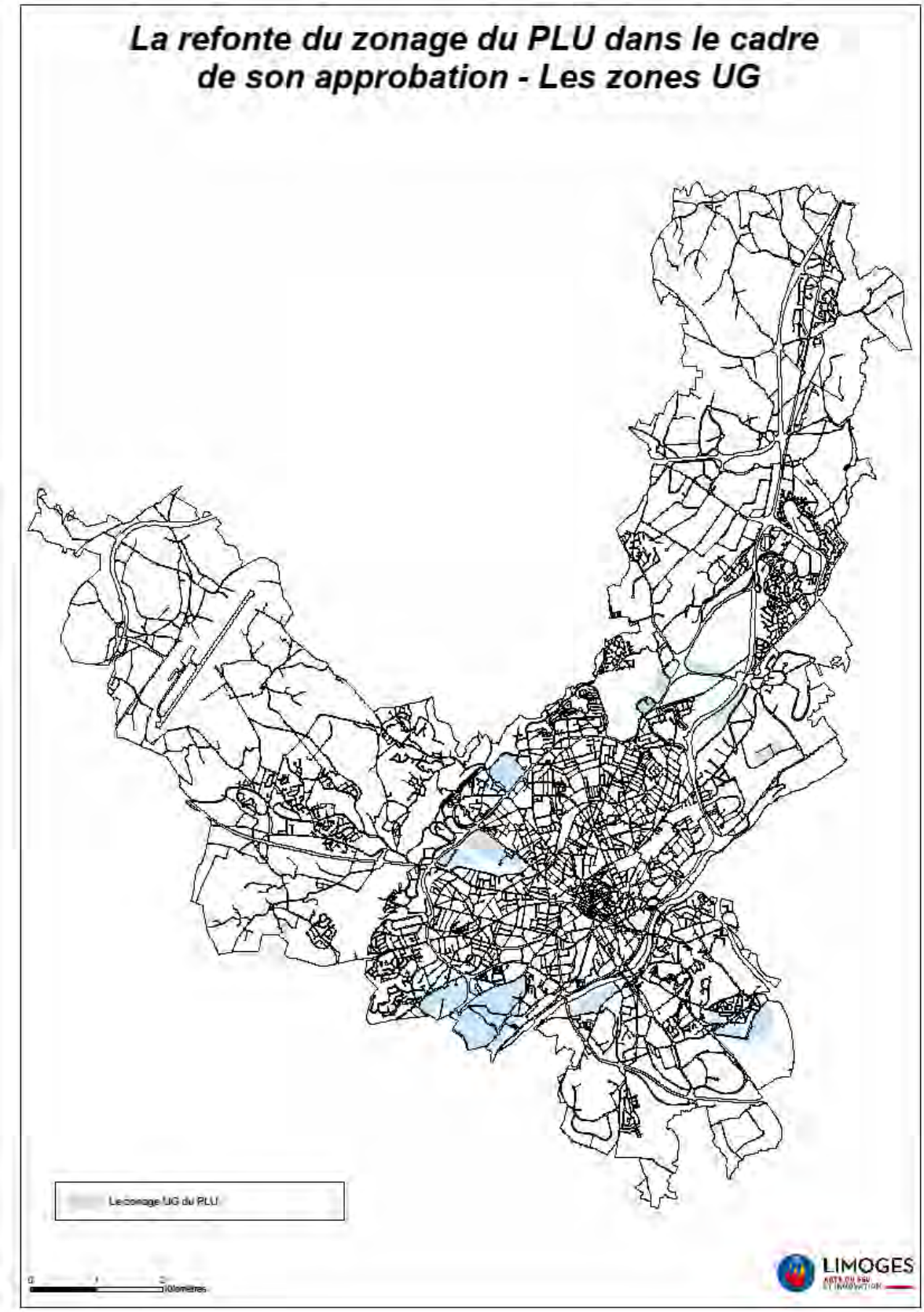
Objectifs

- Renforcer la lisibilité des différents pôles d'activité par un zonage adapté à l'activité dominante du secteur
- Accompagner le développement cohérent de ces zones.

Détail des évolutions significatives des zones UE

- Distinction entre activités industrielles et commerciales (UE1 et UE2)
- Abandon des règles spécifiques liées aux ZAC (Technopole et ZIN n°3) qui sont intégrées dans le nouveau règlement.
- Réduction globale de la surface de la zone UE sur l'Aéroport
  - afin de distinguer ses parties aujourd'hui à vocation naturelle ou agricole au Sud, Nord et Est,
  - en élargissant la zone à la seule partie Sud-Ouest, située entre les pistes et la RD 20, à proximité immédiate de la bretelle d'accès à la RD 941.
- Mutation de certains sites au zonage précédemment urbain résidentiel : Legrand (Sablard), le site des locaux du Populaire (Saint Lazare), la Gare des Bénédictins ou le Centre commercial de la Coupole (Beaubreuil) pour faciliter leurs évolutions futures.
- Intégration au zonage UE de la ZA de la Grande-Pièce et des activités situées à proximité de l'échangeur de Grossereix, partie ouest de la Zone Nord (rue de Buxerolles) et le Poudrier, correspondant à leur vocation.
- Classement en zone naturelle de la partie Est de la technopôle ESTER et d'espaces ponctuels de la zone du Puy Imbert sur la base du caractère environnemental de ces sites.

Zone UG


La refonte du zonage du PLU dans le cadre de son approbation - Les zones UG
Le zonage UG du PLU
LIMOGES

La zone UG

Description

La zone UG correspond aux pôles d'équipement d'intérêt supra communal de santé (CHU, cliniques), d'enseignement (Campus de Vanteaux et de la Borie), sportif (Golf de Saint Lazare, Beaublanc, Aquapolis), culturels (Zenith, parc des expositions), ou techniques (station d'épuration, station d'alimentation en eau potable…).

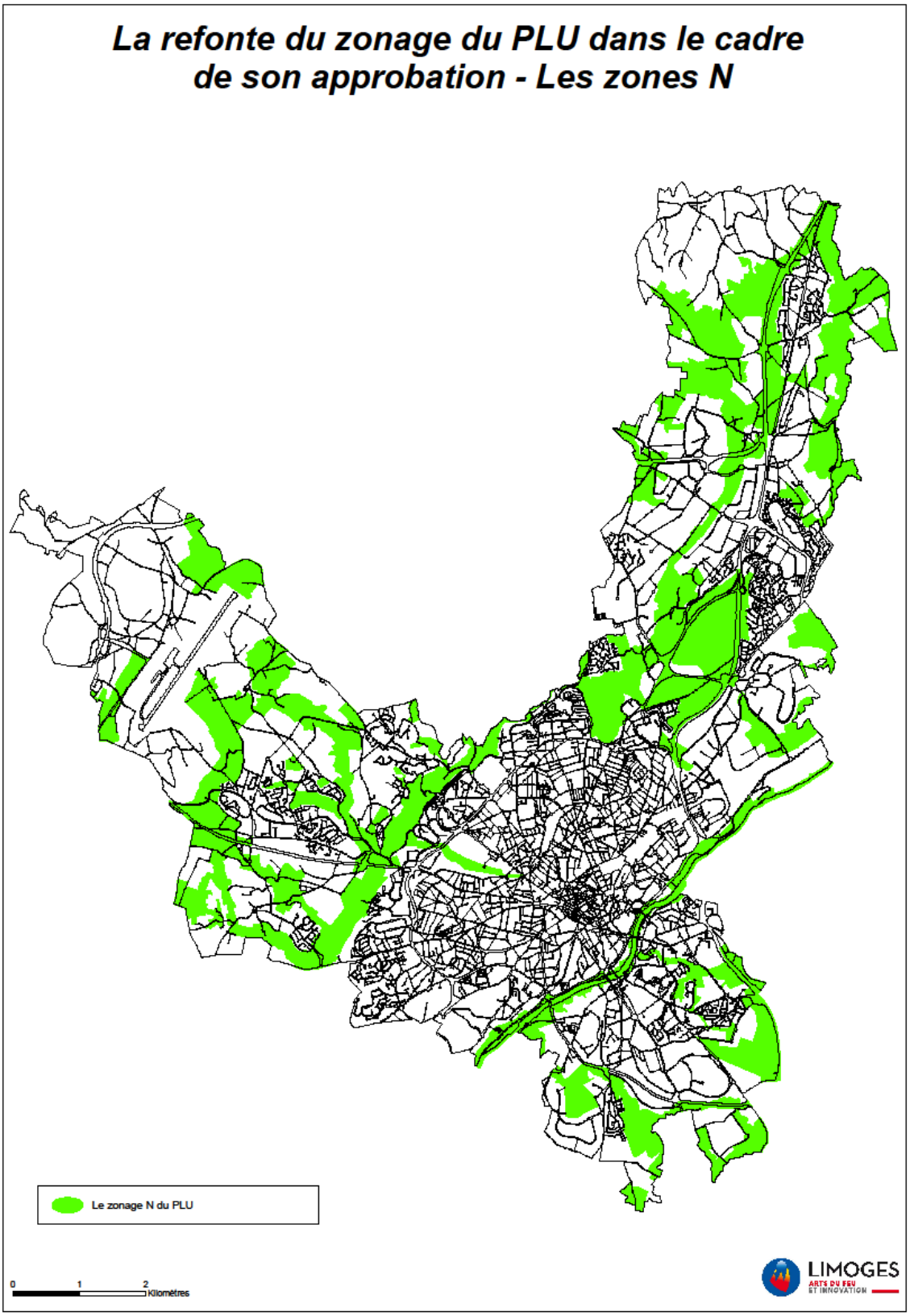
Ainsi, ce zonage spécifique a été abandonné pour les équipements publics de quartier dont les règles sont intégrées aux zonages de quartier.

La zone UG intègre pour partie l'ancien zonage UL dont les sites de Beaublanc ou du Zénith.

Objectifs

- Permettre l'installation de nouveaux équipements d'intérêt supra-communal dans une logique fonctionnelle
- Répondre aux attentes spécifiques des équipements existants pour leur évolution.

Zones N


La refonte du zonage du PLU dans le cadre de son approbation - Les zones N
Le zonage N du PLU
0
1
2
Kilomètres
LIMOGES
ARTS DU FEU ET INNOVATION

Description

La zone N correspond aux sites et paysages qu'il convient de préserver en raison de leur qualité et de leur rôle écologique (TVB) mais aussi comme espaces de détente et de loisirs, conformément aux grands principes orientant l'urbanisation du territoire définis dans le PADD.

La zone N se décline en un secteur N général et un secteur spécifique NL (naturel loisirs) qui s'étend notamment sur la vallée aménagée (Aurence, Uzurat, bords de vienne….).

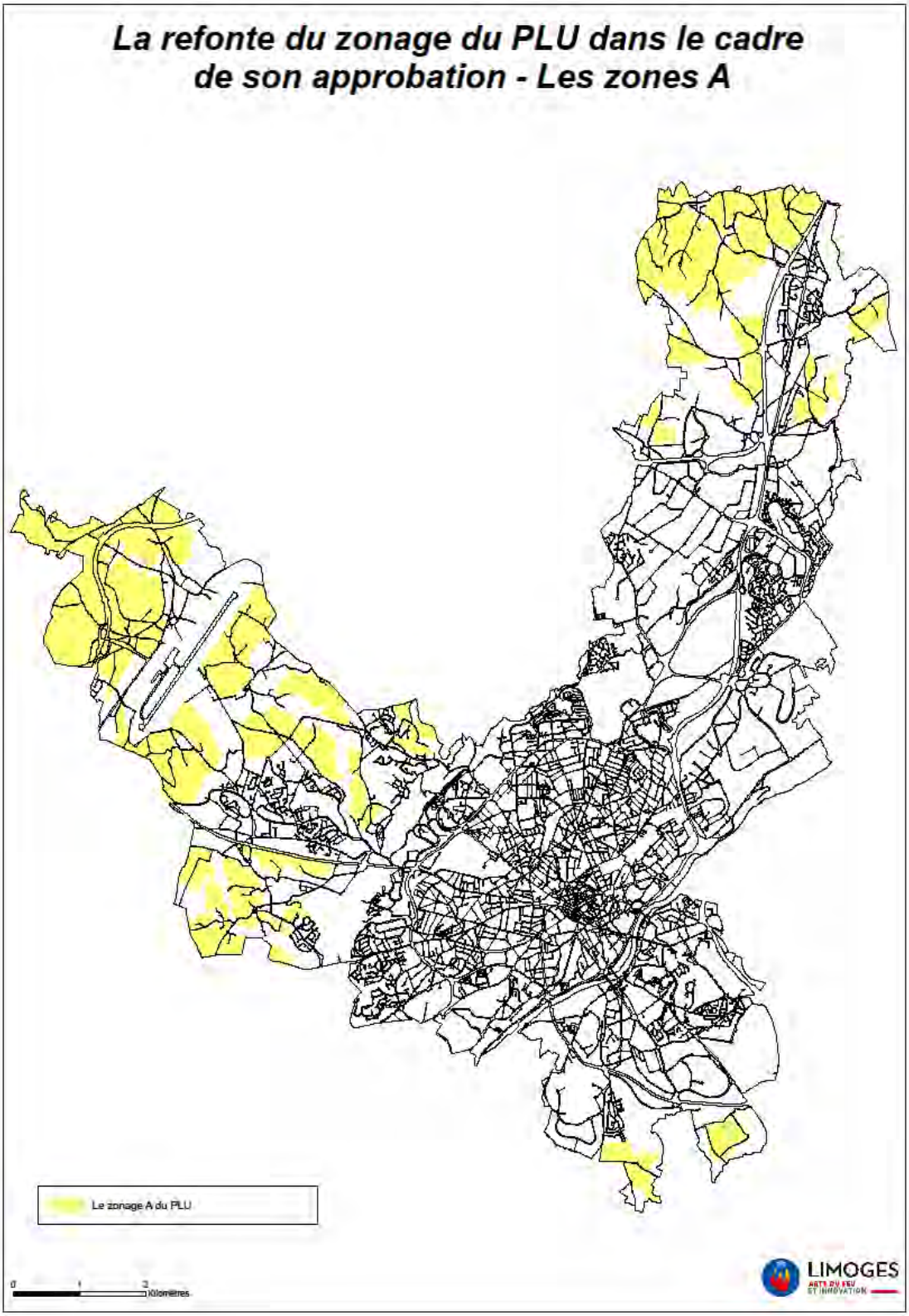
Le zonage spécifique de l'ancien PLU dédié à la valorisation végétale des infrastructures routières (NPv) a été supprimé.

Le zonage N a vu sa surface augmenter par l'intégration de terrains autour de l'Aéroport, du Centre de Loisirs de Bellegarde, du Golf, du secteur Est de la ZAC Ester, d'une partie des abords du lacs d'Uzurat mais aussi par l'évolution d'anciens secteurs précédemment proposés à l'urbanisation.

Objectifs

- Préserver les espaces naturels en raison de leur rôle écologique
- Valoriser de manière encadrée des espaces naturels intégrant des aménagements de détente et de loisirs.

Zone A


La refonte du zonage du PLU dans le cadre de son approbation - Les zones A
Le zonage A du PLU
0
1
3
Kilomètres
LIMOGES

Description

La zone agricole correspond aux secteurs de la Commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle se situe sur les secteurs de Beaune, Landouge/Bellegarde et Crochat / Fontgeaudrant.

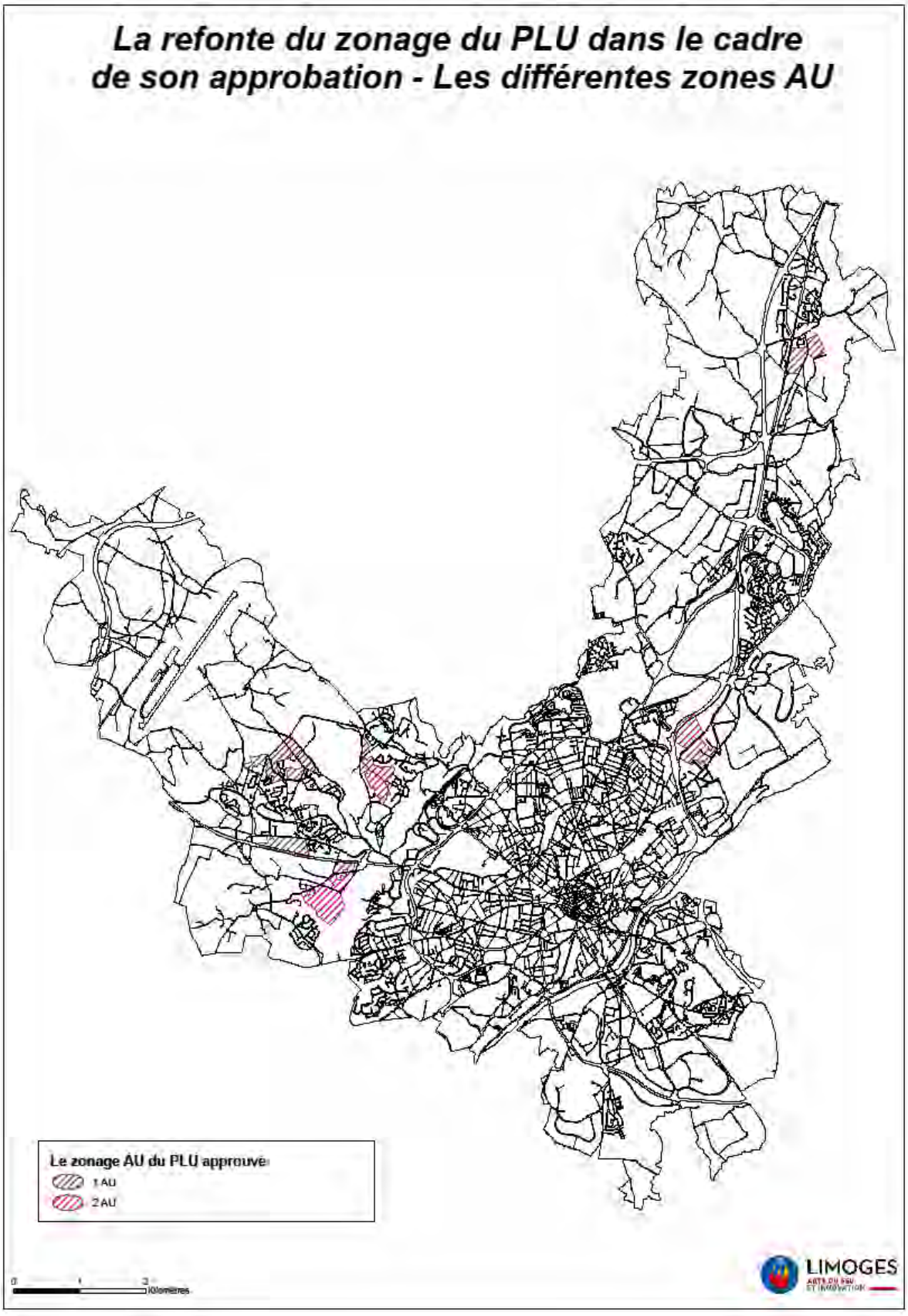
Le site de la Petite Vergne (Serres communales) a été inscrit en réserve d'urbanisation (2AU) et ne fait plus partie de la zone agricole.

Le zonage A a vu sa surface augmenter de manière significative par l'évolution d'anciens secteurs précédemment proposés à l'urbanisation ou de constructions isolées (NH) et plus ponctuellement, par des adaptations comme l'inscription du Centre de tri de Beaune Les Mines et une partie des terrains autour de l'aéroport.

Objectifs

- Maintenir l'activité agricole sur les secteurs ruraux de la Commune

Zone AU


La refonte du zonage du PLU dans le cadre de son approbation - Les différentes zones AU
Le zonage AU du PLU approuvé
1AU
2AU
LIMOGES

Description

Il s'agit de zones à caractère rural destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Le zonage AU se répartit en deux sous zonages : 1AU et 2AU.

Les zones 1AU sont urbanisables à court terme et doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagements et de programmation.
Elles sont réparties en 7 sites dont 4 sur le secteur de Landouge, 1 sur Beaune les Mines et 2 entre la ville-Centre et Beaubreuil. Elles sont à vocation d'habitat.
Le règlement de la zone UB1 leur est applicable, en cohérence avec leur localisation, plus proche des ce secteur.

Les zones 2AU sont des réserves d'urbanisation à moyen ou long terme.

Une réduction importante des surfaces à urbaniser a été opérée dans le respect des objectifs de production de logements.

Objectifs

- Répondre à un besoin d'extension de l'urbanisation compris entre 54 et 101 ha à l'horizon 2030.
- Maîtrise les phases d'ouverture à l'urbanisation et de la consommation de ces espaces (distinction 1AU/2AU).
- Offrir une cohérence à ces extensions au regard des services et réseaux existants de proximité.

Détail des évolutions significatives des zones AU

Abandon des secteurs suivants d'extension de l'urbanisation :

- Ouest : Bellegarde, Landouge (Le Mas-Bilier, Coudert/Mas-Loge, Mas-Vergne, Mas-Blanc).
- Sud : Crochat, Fontgeaudrant.
- Nord : villages du Malabre, de Grossereix et secteur de Mazauran/Plaisance.
- Intégration de la ZA de la Grande Pièce à la zone UE.

Tant au regard des objectifs légaux que de ceux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le nouveau zonage permet de répondre à la fois aux besoins de développement propres au territoire limougeaud mais aussi à des exigences de lutte contre l'étalement urbain et de réduction de la consommation d'espace.

L'identification des espaces disponibles dans le cœur urbain existant ainsi qu'un travail fin sur la qualité des équipements et le potentiel de desserte des nouvelles zones à urbaniser a permis de resserrer le zonage (notamment AU) sur des zones prioritaires de développement.

Ainsi, environ 700 ha sont « rendus » aux zones naturelles et agricoles.

3.3 Le règlement écrit

3.3.1 Méthodologie

Le nouveau règlement est la transcription réglementaire de la stratégie d'aménagement de la ville via son projet de ville.

Il traduit le PADD en :

- réappropriant l'immobilier de Centre-Ville par l'ouverture des possibilités de mutation du bâti existant, notamment dans l'hyper centre,
- densifiant l'espace urbain constitué notamment à proximité des équipements publics par la suppression de bandes de construction, la végétalisation verticale et sur l'espace public, l'assouplissement des normes imposées pour le stationnement,
- favorisant la répartition modale vers plus de modes actifs,
- libérant les facultés de végétalisation sur l'ensemble du territoire, particulièrement dans les zones denses pour favoriser une continuité verte au sein de la ville centre,
- valorisant les espaces naturels définis comme une trame structurante intégrée au projet d'aménagement et à la vie de la ville (notamment les cours d'eau avec une vocation ludique et de loisir).

Il devient un outil au service de la qualité des projets en :

- Atténuant l'effet de zone qui prescrivait des règles parfois très différentes mais parfois très proches, situées de part et autre de la limite de zonage,
- Adoptant un raisonnement de proche en proche concernant l'implantation, le gabarit ou les hauteurs des constructions, en s'appuyant sur la morphologie et l'histoire d'un quartier.
- Facilitant l'innovation pour des projets architecturaux,
- Abandonnant les effets de seuil,
- Renforçant l'initiative privée par le fait que les projets ne sont plus issus uniquement d'une traduction réglementaire.

Il gagne donc en lisibilité, en simplicité et en compréhension :

- un document final d'environ 70 pages (contre plus de 350 actuellement),
- les règles redondantes sont regroupées au sein des dispositions communes,
- les règles trop complexes devenues inapplicables sont remplacées ou supprimées,
- la suppression des schémas explicatifs et des illustrations qui desservaient les projets,
- les prescriptions graphiques sont intégrées aux articles qui leurs sont associés,
- les références aux articles du code de l'urbanisme sont supprimées. Demeurent des renvois au code lorsque c'est nécessaire. Elles fragilisaient le règlement à défaut de prendre en compte ses actualisations régulières.
- les « dispositions spécifiques thématiques » sont regroupées dans une partie en fin de règlement écrit.

Les justifications s'appuient dans la suite sur la nouvelle structure du nouveau règlement. Des exemples précis ont servi de référence pour établir les nouvelles dispositions. Les extraits du règlement sont repris entre guillemets.

3.3.2 Généralités

Les projets d'intérêt général

Les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général peuvent ne pas être soumis aux dispositions réglementaires des articles 4, 5 et 6 pour des raisons liées à la nature de l'équipement ou à une volonté de qualification du paysage urbain lié à la vocation de l'équipement.

Afin de faciliter des projets particulièrement qualitatifs et exemplaires, ils pourront bénéficier de règles particulières des articles 4 et 5.

« Lotissement et division foncière :
Comme prévu par les dispositions du code de l'urbanisme, les règles du PLU sont applicables à l'intérieur des opérations de lotissement et de permis valant division. Toutefois lorsque l'opération propose une densité supérieure à 20 logements à l'hectare, un traitement qualitatif des espaces communs (voiries, espaces verts…), à justifier, les règles des articles 4 et 5 du PLU peuvent être appréciées au regard de l'ensemble du projet. »

Les bâtiments remarquables

Hors du périmètre patrimonial, des **éléments bâtis sont remarquables**. Afin de préserver l'histoire architecturale de la ville, la liste de bâtiments identifiés jusque-là est maintenue.

Le PLU protège des immeubles (parcelles, bâtiments ou parties de bâtiment) et des éléments particuliers attachés à un bâtiment, qui possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et/ou de l'histoire de la ville, d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

Leur démolition ne sera autorisée par exemple que si l'état de l'immeuble et/ou la qualité du projet le justifient.

La notion de clôture

La définition de **la clôture** est précisée afin de limiter la prolifération de certains dispositifs nuisibles au paysage urbains et naturel. Les végétaux ne sont pas considérés comme éléments de clôture, facilitant leur implantation.

« Une clôture est ce qui sert à obstruer le passage ou à enclore un espace. Est considérée comme clôture notamment les murs – à l'exception des murs de soutènement destinés à épauler un remblai ou une terrasse - les ouvrages à claire voie, en treillis, clôtures de pieux, palissades, clôtures métalliques, grilles, herses, barbelés, lices, échaliers, etc. »

Le contenu modernisé précise un certain nombre de définitions que la ville a intégré au règlement (pièce thématique).

3.3.3 Chapitre 1 : Usages des sols et destination des constructions

Dispositions communes à l'ensemble du territoire

Les dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition, visent à permettre aux habitants de bénéficier d'un certain niveau de services et d'équipements ainsi que d'un cadre de vie de qualité, protégé des risques et préservé des nuisances.

Sont en particulier interdits :

- Les parcs d'attractions, les stands de tir, les pistes pour engins motorisés.
- Les dépôts de matériaux ou de ferrailles s'ils ne sont pas liés à une sous destination autorisées
- L'aménagement de terrain (camping, caravaning, habitat léger…).

Dans l'optique d'inciter la construction de logements sociaux, des dispositions en faveur de la mixité sociale sont maintenues dans le règlement, dans la poursuite de la politique de rééquilibrage de la répartition territoriale de l'offre. Elle permet d'orienter la création de logements sociaux sur certains quartiers de la ville (Q1, Q02, Q04, Q08, Q10 et Q12).
Cette règle instaurée par une modification du PLU approuvée le 16 février 2017 et prenant en compte les objectifs du PLH en vigueur, doit être maintenue dans l'attente de pouvoir en tirer le bilan.
Il s'agit de quartiers directement desservis par les transports en commun ou qui peuvent être connectés à un arrêt à moins de 10 minutes à pied.

Le tableau ci-après dresse une synthèse des sous destinations interdites et autorisées pour chaque zone.

Destinations	Sous destinations	Zones U					Zones AU		Zones A et N	
		UA	UB	UD	UE	UG	1AU	2AU	A	N
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole								x	x
	exploitation forestière									x
Habitation	Logement	x	x	x	X	x	x		x	x
	Hébergement	x	x	x		x	x			
Commerce et activité de service	artisanat et commerce de détail	x	x	x	UE2	x	x			
	restauration	x	x	x	UE2, 4	x	x			NL
	commerce de gros			x	UE1, 2					
	activités de service	x	x	x	UE2, 4	x	x			
	hébergement hôtelier et touristique	x	x	x	UE2, 4		x			
	cinéma	x	UB1	x	UE2		x			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public	x	x	x	x	x	x		x	x
	locaux techniques et industriels	x	x	x	x	x	x		x	x
	établissements : enseignement, santé, action sociale	x	x	x	x	x	x			
	salles d'art et de spectacles	x	x	x	x	x	x			
	équipements sportifs	x	x	x	x	x	x			NL
	autres équipements recevant du public	x	x	x	x	x	x			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie				UE1,3					
	entrepôt				x					
	bureau	x	x	x	UE1, 2, 3, 4	x	x			
	centre de congrès et d'exposition	x	UB1	x	x	x	x			

Case grisée = interdite ; X = autorisée ; UE2 : autorisée uniquement dans UE2 ; rouge : autorisée sous condition

Zones urbaines

Dans l'esprit de la loi SRU de 2000 et de la loi ALUR de 2014, la logique de ces zones est d'accueillir un grand nombre d'occupations différentes, dans la limite des conflits d'usages et de fonctionnement (en particulier entre la fonction résidentielle et les activités économiques).

En zones **UB, UD, et UG**, l'artisanat et le commerce de détail ainsi que les activités de service, lorsqu'elles sont soumises à condition, doivent engendrer un trafic routier compatible avec les possibilités du réseau routier existant et ne pas excéder les capacités des équipements publics existants, sauf à prendre en charge leur adaptation.

La zone **UA** n'est pas concernée par ces conditions. L'objectif est d'y favoriser l'offre commerciale et d'activité dans le centre du Centre-Ville, sans s'ajouter des difficultés de pouvoir aménager les axes de desserte existant.

L'objectif est de permettre aussi en zone **UG** de pouvoir proposer une offre complémentaire aux grands équipements publics métropolitains.

Les zones UE se spécialisent :

- une zone UE1 plutôt à vocation industrielle,
- une zone UE2 à vocation commerciale, où l'artisanat et le commerce de détail doivent avoir une surface de plancher supérieure à 300 m^2, pour ne pas concurrencer les commerces du Centre-Ville.
- Les secteurs UE3 (Ester) et UE4 (Bellegarde) sont des moteurs économiques métropolitains. Les destinations autorisées doivent permettre le développement des activités existantes et futures dans le respect et en lien avec la vocation de chacune des zones.

Dans cette perspective de spécialisation, l'extension des constructions existantes qui ne seraient pas autorisées dans les zones économiques ne seront possible que dans la limite de 20% de la surface plancher initiale observée à la date d'approbation de la présente révision générale du PLU.

Afin de ne pas installer des habitants dans les zones économiques avec les nuisances qu'elles engendrent, le principe est d'interdire la destination d'habitation. Seuls les logements de fonction ou de gardiens sont autorisés. Il n'est pas prévu de règle spécifique visant à limiter la surface de ces logements (dont les dimensions seront proportionnées à l'usage qui en sera fait) ou de les construire au sein de l'enveloppe bâtie (pour limiter les risques d'exposition des futurs locataires liés à l'activité du site). Le risque de voir ces logements vendus ou loués à des particuliers est considérée comme très faible.

L'extension des constructions d'habitations existantes est limitée.

Ce tableau montre qu'il y a une volonté ***de ne pas différencier les zones UA et UD,*** avec l'objectif à terme de parvenir à assimiler ces deux zones dans un seule et même zone suite aux opérations de renouvellement urbain.

Zones à urbaniser

Les zones **AU** étant quasi exclusivement dans le prolongement géographique et constructif des périmètres des zones UB1, il était cohérent d'assimiler les règles spécifiques des zones AU à celles de la zone UB1.

Les zones 2AU

Elles constituent des réserves foncières qui doivent faire l'objet d'une évolution (modification ou révision) du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation.

Les constructions existantes ont été exclues des périmètres des zones 2AU partout où cela a été possible.

Néanmoins, les serres municipales et ses bâtiments ont été inscrits dans le périmètre de l'OAP site de la Roseraie dans un souci de cohérence d'aménagement d'ensemble, sachant qu'elles auraient vocation à être déplacées sur un autre site.

Par ailleurs il est possible que des bâtiments non cadastrés existent sur les sites concernés.

Ces ensembles bâtis doivent pouvoir évoluer, mais avec des règles cadre. Seules sont autorisées la modification ainsi que l'augmentation de la surface de plancher ou de l'emprise au sol d'une construction existante, dans la limite de 10 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de la révision générale du PLU

Zones dites de « campagne » A et N

L'objectif pour ces zones est de ne pas dénaturer les espaces ruraux dits « de campagne » et de les protéger tout en permettant d'accueillir des installations nécessaires à l'activité forestière (uniquement en N) ou agricole, ainsi qu'à l'accueil du public.

Afin de préserver l'activité agricole et forestière et dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ou qu'elles sont compatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou forestière (uniquement en N), seules sont autorisées les règles suivantes :

	Zone A	Zone N
L'extension des logements existants à la date d'approbation de la révision générale du PLU, non liées à l'exploitation agricole ou forestière, ne dépassant pas la limite de 20 % de surface plancher ou d'emprise au sol,	oui	oui
Les annexes des logements existants à la date d'approbation de la révision générale du PLU, non liées à l'exploitation agricole ou forestière, ne dépassant pas la limite de 20 % de surface plancher ou d'emprise au sol, implantées dans un rayon maximal de 20 mètres du bâtiment principal et d'une hauteur inférieure à l'habitation existante.	oui	oui
Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, s'ils sont liés à l'activité touristique du site ou l'activité de la zone	oui	oui
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, s'ils sont liés à l'activité touristique du site ou l'activité de la zone	oui	oui
Les constructions et aménagements en lien avec l'activité agricole	oui	oui
Les logements de fonction des exploitations agricoles nécessaires au bon fonctionnement de son exploitation et exigeant une présence permanente, ou sa modification si elle est existante, à condition d'être à moins de 50 mètres de l'exploitation	oui	non
Les constructions et aménagements en lien avec l'activité forestière	non (1)	oui
La restauration	non	En NL (2)
Les équipements sportifs	non	En NL (2)
Les aménagements ou activités existantes à la date d'approbation du PLU	non	En NL (2)

(1) l'activité forestière ne nécessite pas la présence permanente d'une personne, et n'autorise pas le logement de fonction
(2) si liées à l'activité touristique, ludiques ou de loisir du secteur

D'autres règles applicables aux zones dites de « campagne » permettent de maintenir les continuités écologiques et préserver les paysages :

- *« Les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle aux échanges faunistiques et doivent privilégier les compositions végétales afin de permettre la préservation ou la remise en état des continuités écologiques. Seuls les dispositifs de clôture permettant une libre circulation des espèces animales (petite faune) et un écoulement naturel de l'eau sont autorisés (grillages, piquets bois disjoints, etc.). Les clôtures doivent être végétalisées en utilisant des espèces de préférence variées, en majorité caduques, buissonnantes et/ou arbustives. »*
- *« L'implantation des constructions devra se faire en retrait de 3 mètres minimum de toutes les limites. »*
- *« L'emprise au sol des constructions devra être de 30 % maximum du terrain d'assiette de l'opération. »*

3.3.4 Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques a une influence importante sur la densité du tissu bâti et joue un rôle important dans la perception de l'ambiance urbaine d'un quartier.
Afin de rendre claire et cohérente la structuration de l'espace urbain, la limite entre le domaine public et le projet privé doit être en adéquation avec son environnement.

L'ensemble des règles d'implantation de ce chapitre tient donc compte du contexte immédiat et environnant.
Le parti-pris d'intégrer ces règles de façon générale à l'ensemble du territoire marque une volonté de donner une cohérence urbanistique sans marquer les effets néfastes liés aux limites de zones.

Volumétrie et implantation

Les nouvelles règles offrent plus de possibilités de construire en façade arrière des constructions. La bande de densité de 15 m peut évoluer en s''adaptant au contexte de la rue ou du quartier mais également au gabarit des constructions, y compris en profondeur. L'objectif est donc de ne pas dénaturer l'existant mais de permettre la réalisation de projets intégrés où parfois, des règles trop contraignantes les limitaient.

Le recul entre plusieurs bâtiments sur une même propriété a été simplifié. Le principe est de ne pas empêcher l'éclairement naturel à partir du moment où la construction est au moins dotée d'une ouverture.

Les règles de prospects vis-à-vis des limites séparatives sont conservées et des hauteurs sont proportionnées à l'éloignement à ces limites. Ceci permet de respecter un cadre de vie apaisé et une certaine intimité pour les habitants (ensoleillement, espace de respiration, co-visibilité).

Le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Afin de préserver la morphologie du tissu urbain existant, l'implantation des constructions nouvelles doit se faire en cohérence avec son environnement. A défaut de pouvoir justifier d'une proposition d'alignement et dans un souci d'organisation de l'espace, des prospects de référence seront :

- UA : à l'alignement dans le respect du tissu urbain.
- UB : avec un recul de 5 mètres
- UE : une marge de recul au moins égale à 5 mètres, afin de répondre aux besoins des activités, notamment en termes de stationnement et permettre la réalisation d'aménagements paysagers. Ce recul minimum permet d'assurer la création d'un réel espace fonctionnel à l'avant des constructions et de limiter ainsi les risques de délaissés urbains occasionnés par des reculs trop faibles.

L'emprise au sol

Dans l'optique de limiter le coût de l'urbanisation du territoire, une densification progressive s'opère au fur et à mesure que l'on s'approche des centres bourgs et à fortiori, du Centre-Ville. Les hameaux et secteurs pavillonnaires diffus conservent un potentiel d'urbanisation qui doit être limité et contraint par leur localisation dans une trame agricole ou naturelle, ou à leur frange.

L'emprise au sol des quartiers de grands ensembles est la même que pour la zone UA2 limitrophe. L'objectif est de pouvoir les intégrer dans ce tissu urbain à la suite des opérations de renouvellement urbain.

En particulier, dans le secteur UB 2, secteur d'habitat diffus, un soin a été apporté pour permettre d'accompagner des hameaux constitués en restant cohérent avec la densité existante.

Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Aspects des constructions

Les dispositions générales de ce chapitre s'appuient en grande partie sur le principe existant du périmètre de protection patrimoniale. Il s'agit, par essence, d'un périmètre qui vise à préserver la qualité des constructions anciennes qui s'y trouvent et qui accompagne le développement qualitatif de l'espace.
La règle vise à une intégration des constructions nouvelles dans leur environnement proche et à défaut, par référence à des constructions situées dans un environnement plus lointain présentant les mêmes caractéristiques.

Dès lors, si un quartier est « marqué » par des matériaux caractéristiques, les nouvelles constructions devront respecter les orientations de cette identité locale. Il n'en demeure pas moins que les projets architecturaux innovants seront permis, là encore, si le porteur de projet est en mesure de le justifier par référence au secteur concerné.

Ces dispositions générales qui s'appliquent à tout le territoire renforcent la cohérence des quartiers, favorise la qualité des constructions et permettent d'identifier les paysages locaux.

Performance énergétique

L'objectif est de favoriser l'innovation et l'utilisation des énergies renouvelables.

« Les constructions à caractère innovant et/ou d'architecture atypique peuvent être admises à condition que leurs caractéristiques ne portent pas atteinte à l'environnement bâti ou naturel.

Pour toute construction neuve à proximité d'un réseau de chaleur collectif, et sous réserve de la faisabilité technique de l'approvisionnement, le raccordement à ce réseau sera préférentiellement envisagé. »

Clôtures

L'objectif des règles de cet article est de favoriser un espace public « ouvert » et « vert » et de tenter de maitriser le phénomène observé d' « introversion » des projets de construction privés, sans bénéfice pour la qualité de l'espace public.

L'amélioration de la qualité d'espace public se traduit par l'interdiction explicite de palissades pleines ou de type "brise vue", trop marquantes sur un environnement urbain. En revanche, le principe de «percée visuelle » entrecoupant ponctuellement une haie végétale constitue un gage de valorisation et d'extension visuelle du domaine public.

Dès lors, l'implantation de mur bahut et la possibilité d'élever les clôtures à la hauteur maximale sont conditionnées à la mise en place de végétalisation verticale.
Cette végétalisation des clôtures et ces ouvertures ponctuelles permettront également de maintenir et développer des continuités écologiques urbaines et de favoriser la biodiversité.

De plus, la qualité de l'espace public sera renforcée par une nécessaire cohérence entre les éléments de clôtures et les éléments de construction. Cette cohérence devra se retrouver à l'échelle du périmètre d'une opération.

Des règles spécifiques sont également prévues pour prendre en compte un contexte particulier (sécurité, bruit).

Des distinctions sont par ailleurs faites entre les dispositions relatives aux clôtures sur espace public et celles en limite séparative. Il s'agit principalement de la hauteur :

- De 2 mètre côté espace public, elle peut aller jusqu'à 3 mètre en limite séparative,
- Les murs pleins peuvent être de 1 mètre sur espace public, 2 mètres en limite séparative.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Par l'article 6, la végétalisation des espaces non bâtis prend pleinement part au projet de construction. Le terme d' « espaces libres » du dernier PLU a de ce fait été remplacé par la notion d'espaces paysagers végétalisés.

Le premier objectif de cet article est d'utiliser ce levier comme facteur de biodiversité et de préservation de l'environnement local. La végétalisation doit être adaptée au contexte local et devra pouvoir évoluer naturellement avec un entretien minimal. Plusieurs espèces seront proposées dans chaque strate de végétation. Dans le cas d'impossibilité technique, un argumentaire devra être apporté.

La règle visant à décomposer l'espace paysager végétalisé en trois unités maximum (une des trois représentant au moins 50 % de la surface paysagère végétalisée totale) permet de structurer l'aménagement des espaces verts de façon plus qualitative et fonctionnelle.

L'arbre est considéré comme un facteur de biodiversité et un écosystème à lui seul. Il doit être prévu le long des axes lors d'opérations d'aménagements. Il doit être intégré au projet au même titre que les haies d'alignement pour marquer une transition entre les constructions et l'environnement.

Pour chaque projet, l'avis de la direction des Espaces Verts, de l'Environnement et de la Biodiversité pourra être sollicité.

Le second objectif de l'article 6 est de favoriser la végétalisation visible depuis l'espace public.
Le calcul de la surface végétalisée pondérée prend notamment en compte la végétalisation verticale et des jardinières mises en place sur l'espace public (après accord du gestionnaire du domaine public).
Ce calcul prend en compte les surfaces perméables et les noues paysagères. Il incite à ces dispositifs lorsque des solutions alternatives moins écologiques pourraient être mises en place.
Les impossibilités techniques devront être justifiées mais ne doivent pas être un frein à la végétalisation de la ville. Aussi, une règle spécifique est prévue dans ce cas.

Le pourcentage des surfaces paysagères végétalisées fait l'objet de dispositions spécifiques pour chaque zone du PLU. S'agissant d'un facteur lié à la densité urbaine souhaitée et compte tenu des évolutions des autres règles du document (notamment stationnement, implantation des constructions), les pourcentages de l'ancien PLU ont été considérés comme une base cohérente à suivre.

« Les surfaces paysagères végétalisées peuvent être composées :

- *des plantations en pleine terre ;*
- *des espaces perméables, y compris les espaces dédiés au stationnement ;*
- *des plantations qui ne sont pas en pleine terre ;*
- *des jardinières ou tout autre dispositif de plantation qui n'est pas en pleine terre, sur le domaine public, respecteront les règles d'accessibilité ;*
- *des toitures terrasses et de dalles de couverture à condition que l'épaisseur de terre végétale soit en moyenne de 15 cm et recouverte d'un tapis végétal ;*
- *des éléments de clôtures végétalisées ;*
- *de murs des constructions végétalisés comptés jusqu'à une hauteur de 3 mètres ;*
- *des noues paysagères.*

Les surfaces paysagères végétalisées ne comprennent pas :

- *les voies de circulation automobile, dès lors qu'elles ne sont pas plantées de chaque côté ;*
- *les bassins ou ouvrages de rétention des eaux pluviales non accessibles au public, hors noues paysagères ;*
- *les surfaces imperméables.*

Pour le calcul des surfaces paysagères végétalisées à prendre en compte, ***un coefficient de pondération est appliqué à chaque surface en fonction de sa nature****, comme indiqué ci-après :*

- *2 : les surfaces végétalisées paysagées en pleine terre, les murs végétalisés des constructions et les éléments de clôture végétalisés visibles depuis l'espace public ;*
- *1,5 : les surfaces végétalisées qui ne sont pas en pleine terre mais visibles depuis l'espace public ;*
- *1 : les murs végétalisés des constructions et les éléments de clôture végétalisés non visibles depuis l'espace public ; les toitures terrasses végétalisées ;*
- *0,75 : les surfaces végétalisées en pleine terre mais non visibles depuis l'espace public ;*
- *0,25 : les surfaces perméables non visibles depuis l'espace public ;*
- *0,10 : les surfaces perméables visibles depuis l'espace public ;*

Pour les arbres de haute tige : 1 m² est ajouté forfaitairement à la surface paysagère végétalisée par arbre planté. La surface sur laquelle ils sont plantés reste à ajouter dans le calcul.

Les surfaces végétalisées paysagères imposées sont à respecter également dans le cas des parcelles qui sont issues d'une division.

En cas d'impossibilité technique avérée de pouvoir respecter les surfaces végétalisées paysagères imposées, justifiée par :

- *l'existence d'un sol artificiel lié à des ouvrages publics (réseaux) ;*
- *et/ou la présence de galeries, de cavités souterraines, ou d'une incompatibilité des caractéristiques géophysiques du sous-sol (terrains instables) ;*
- *et/ou la configuration du bâti historique sur la parcelle ;*
- *et/ou les prescriptions liées aux zones inondables ;*
- *et/ou la présence avérée d'un patrimoine archéologique ;*
- *et/ou la superficie ou la configuration de la parcelle.*

la disposition suivante s'applique : la surface végétalisée paysagée doit être au moins égale à 20% de la surface végétalisée paysagée imposée dans chaque zone. »

Stationnement

Les règles de stationnement ont largement évolué afin d'accompagner à la fois une évolution de l'usage des modes de déplacement mais aussi de répondre aux contraintes limitantes de ce volet stationnement dans le cadre d'une réappropriation et/ou d'un renouvellement du bâti ancien en Centre-Ville.

Ainsi, la faculté offerte aux pétitionnaires d'utiliser une concession à long terme dans un parc de stationnement privé est ajouté afin d'élargir les possibilités de construire quand les règles de stationnement sur le terrain rendent impossible le projet.

Les règles relatives au stationnement, dont les différents ratios ont été étudiés en lien avec le projet de PDU, sont innovantes à plusieurs niveaux :

1/ Dans le secteur UA1, le principe d'absence de norme de stationnement imposée pour les projets portant sur de l'existant sauf pour les logements de type T1 et T2 créés en étage.
L'objectif de cette règle étant d'accompagner la remise sur le marché de logements vacants.

2/ Dans ces mêmes secteurs (UA1 et UAr), les logements construits dont la typologie répond au T3 et plus ne se verront plus imposer de normes, dès lors que l'opération fera moins de 20 logements. Dans ce cas, l'objectif est de favoriser le retour des familles dans le centre. Les normes imposées pour les logements type T1 ou T2 restent les mêmes que dans l'ancien PLU, ce qui ne change pas la dynamique sur ces logements.

3/ La volonté de dynamiser le Centre-Ville élargi et de rendre attractif le cœur d'agglomération se traduit également par l'absence de norme de stationnement imposée pour les constructions nouvelles (hors logements, comme évoqué ci-avant). L'initiative privée doit pouvoir être libérée de cette contrainte, sachant qu'elle répondra toujours à ses propres besoins.

4/ Pour tous les bâtiments appartenant à des sous destinations classées au titre du Code de la construction et de l'habitation comme établissements recevant du public, le stationnement à réaliser devra tenir compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun. Les ratios définis jusque-là au regard des surfaces de plancher des constructions ne prenaient pas en compte le contexte et les spécificités de chacun.

Pour les autres sous-destinations concernées par des normes de stationnement, voici un extrait du règlement :

Véhicules motorisés

habitation	
logement	• pour les constructions comportant un logement : 1 place • pour les constructions comportant 2 logements et plus : o 1 place par log jusqu'au T5 o 2 places par log à partir du T6
hébergement	1 place minimum pour 2 logements
commerce et activités de service	
artisanat et commerce de détail *activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* *restauration* *Cinéma*	1/40 m^2 de SP à partir de 120 m^2. Le nombre de places de stationnement peut être minoré par l'autorité compétente en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, des possibilités de fréquentation et de desserte en transport en commun, afin d'assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans générer de report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique
commerce de gros	1 place par 100m^2 SP
hébergement hôtelier et touristique	1 place pour 2 chambres
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie *entrepôt*	1 place/100 m^2 de SP
bureau	1/50m^2 SP, au-delà des 120 m^2 de SP

5/ Stationnement vélo :

Le stationnement des vélos s'impose plus largement dans les nouvelles opérations sur l'ensemble de la ville :

Catégories de construction	Nouvelle règle Stationnement vélos
Habitation	
logement	Pour les opérations de 3 logements et plus, 1 place par logement, avec un local dédié de 3 m^2
Hébergement (hors établissements assurant l'hébergement des personnes âgées)	1 place par logement, avec un local dédié de 3 m^2
Commerce et activité de service	
artisanat et commerce de détail	Au-delà de 300 m^2 de surface de plancher, 1 place/tranche de 100 m^2

autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
bureau	1 place / tranche de 100 m^2 de surface de plancher, dans la limite de 30 places maximales.

Le ratio imposé pour les logements passe de 0,3 place par logement à partir du 5ème logement, contre 1 place/logement dès le 3ème.
La nouvelle sous destination d'hébergement prévoie, pour les résidences étudiantes, un nouveau ratio d'une 1 place/logement (contre 0,3 place/logement auparavant).

Concernant les bureaux ou l'artisanat et le commerce de détail, le ratio ne dépend plus du nombre de salariés mais de la surface de plancher, ce qui engendre une création supérieure de place de stationnement par établissement, notamment pour prendre en compte les utilisateurs susceptibles de venir à vélo. Une limite haute a été fixée sur la création de « parcs vélos » dans le cadre d'une nouvelle opération de bureaux, le retour d'expérience ne révélant pas de besoins correspondants à des parcs plus importants.

Ces mesures s'accentuent, contrairement à celles des stationnements voitures, pour une meilleure répartition modale, sans toutefois constituer un frein pour les projets de construction.
Les constructions existantes sont exclues de ces règles afin de faire émerger un dynamisme plus marqué.

3.3.5 Chapitre 3 : Équipements et réseaux

Voirie et défense incendie

Les règles sont définies en prenant en compte les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie et de protection civile. Globalement, cet article subordonne la constructibilité d'un terrain à son accessibilité selon les exigences de sécurité et de services publics, pour les usagers des accès et pour les usagers des voies sur lesquelles les accès débouchent.

Afin d'assurer la cohérence du maillage de voirie, les impasses doivent être évitées. Dans le cas contraire, l'aire de manœuvre à l'extrémité des voies en impasse est réglementée de manière à pouvoir faire demi-tour.

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées.

Afin de limiter les coûts et les risques engendrés par la création de la multiplication des accès :
- la division de terrains en drapeau ne doit pas entrainer plus de deux accès par opération,
- les aménagements doivent être compatibles avec les tracés de voirie existants et les débouchés de voirie, prenant en compte le maillage actif.

Les modes actifs sont favorisés et afin d'éviter les conflits d'usage :
- les voies réservées aux modes actifs sont préservées.
- les modes actifs sont systématiquement intégrés aux projets de voies nouvelles.

Gestion de l'eau

La Ville a souhaité porter, dans le cadre de son projet, les grands objectifs du Grenelle de l'environnement en prenant des mesures pour limiter l'impact du développement urbain sur la gestion des eaux pluviales et proposer de nouvelles solutions de gestion alternative. Des dispositions complémentaires pourront être imposées par la structure compétente au moment des demandes d'autorisations.

La réglementation repose sur le principe d'infiltration prioritaire des eaux de pluie dans le sol afin de limiter les couts environnementaux et économiques liés à leur acheminement vers un exutoire. L'infiltration des eaux favorise leur épuration naturelle par le sol et préserve ainsi le réseau hydrographique de pollutions urbaines supplémentaires. La nature des sols ou des opérations ne permettant pas d'infiltrer systématiquement les eaux de ruissellement, des dispositions réglementaires sont également prévues pour encadrer leur rejet dans le réseau pluvial.

Les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées visent notamment à sécuriser les rejets dans le réseau au regard notamment des capacités d'épuration des infrastructures de traitement et du code de la santé publique.

La volonté de sécurisation de la distribution de l'alimentation en eau potable entraine la mise en place de l'obligation de raccordement pour toute construction ou installation qui doit être desservie en eau potable. Le règlement laisse une possibilité d'utiliser les eaux pluviales de toiture ou les eaux de sources pour des eaux sanitaires non destinées à la consommation humaine.

Autres réseaux

Quand les réseaux de chaleur existent ou sont projetés à proximité, les opérations devront prévoir leur raccordement (immédiat ou ultérieur).
Cette démarche s'inscrit dans la volonté de favoriser le recours aux énergies renouvelables.

Lors d'une opération d'aménagement ou de construction, tous les réseaux (branchements et raccordements d'électricité, de gaz, de téléphone, de vidéo communication…) seront réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Cette volonté répond à la fois à des exigences architecturales et de sécurisation.

Collecte des Déchets

Les dispositions de stockage adaptées à la collecte des déchets (ordures ménagères, déchets recyclables…) sont à réaliser en conformité avec les dispositions fixées par la collectivité compétente, sauf dans le cas où cette dernière ne l'impose pas ou si c'est techniquement difficile.

3.4 Le règlement graphique

Le PLU institue différentes règles graphiques en lien avec le projet porté par la Ville. Ces servitudes sont inscrites sur le document de zonage.

Les explications développées ci-après sont complémentaires de celles détaillées dans l'évaluation environnementale.

Le patrimoine bâti remarquable

Conformément à l'article *L151-19* du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. [...] »

Le PADD traite de la thématique de la préservation du patrimoine au sein de l'axe 3 dans sa partie 4 relative à la qualité du cadre de vie.

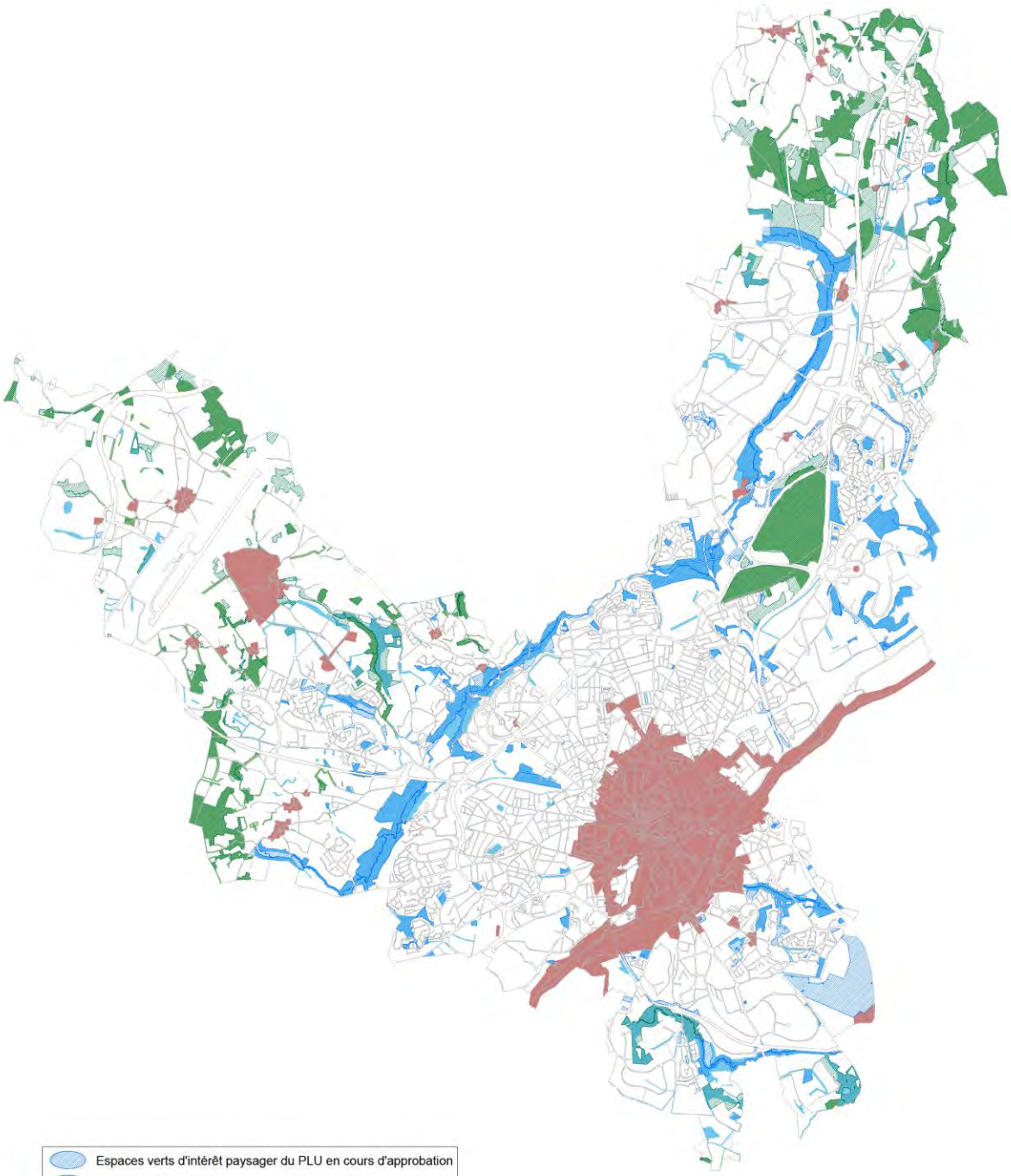
Les éléments du patrimoine bâti repérés lors de l'élaboration du PLU de 2007 ont été repris dans leur totalité. Ces éléments sont constitutifs de la préservation du caractère du paysage urbain local et ont contribué à l'obtention des différentes labellisations (dont patrimoine de l'UNESCO) qui alimentent l'attractivité de la ville.

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue

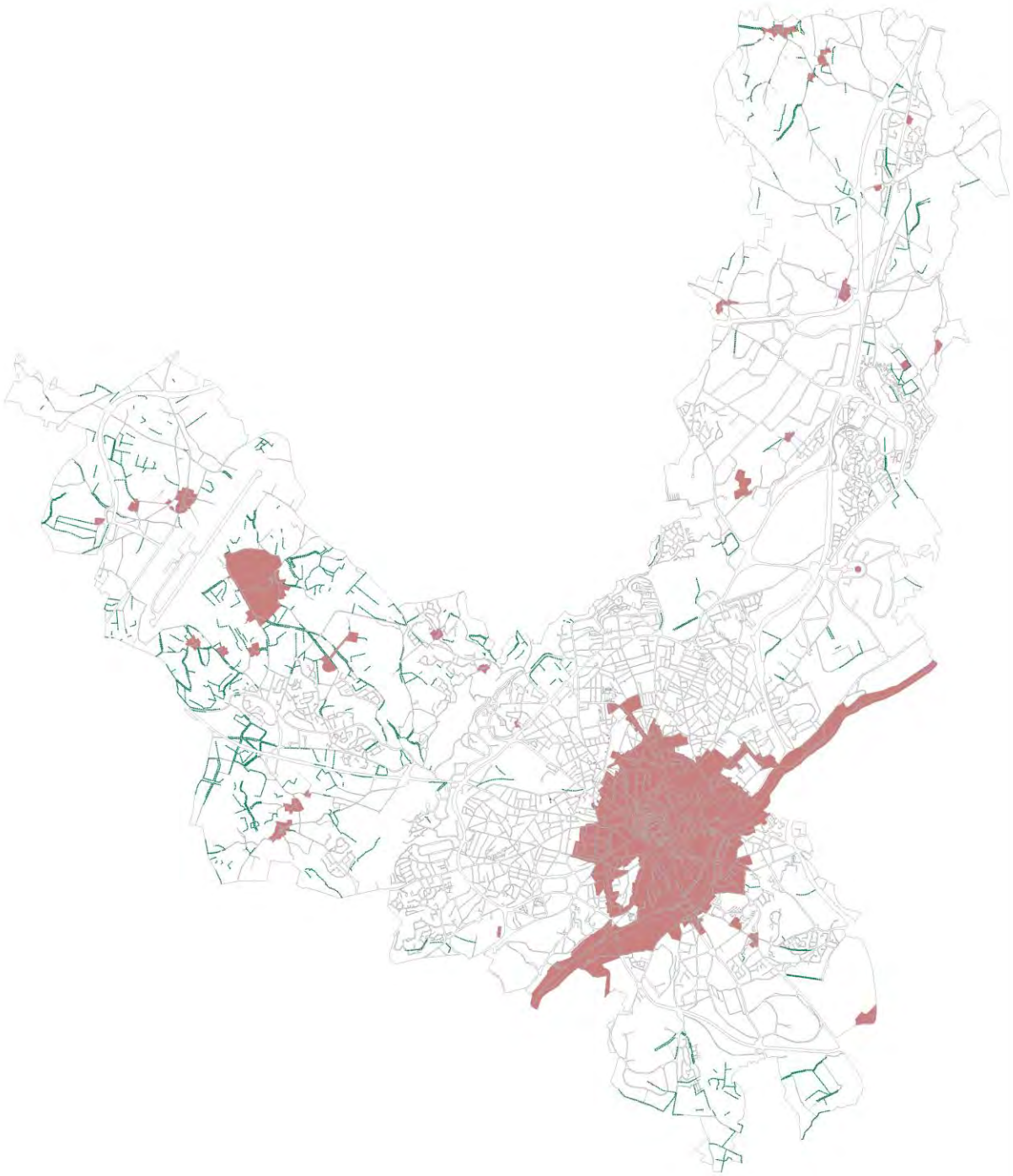
Un travail de terrain réalisé sur plusieurs saisons par la direction des espaces verts, de la biodiversité et de l'environnement a permis d'actualiser et de définir les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (rives des cours d'eau) identifiés sur le territoire, de permettre son maintien et surtout, là où cette continuité était remise en cause, de la préserver par la mise en place des prescriptions suivantes.

Dans les cartes qui suivent, nous avons ajouté le périmètre de la ZPPAUP valant Site Patrimonial Remarquable car les éléments constitutifs de la trame verte et bleue dans ce périmètre ne peuvent être ajoutés ou modifiés dans le cadre de la procédure de révision du PLU. Les données de détail TVTB qui suivent portent donc sur un périmètre qui ne représente pas le détail inscrit dans la ZPPAUP.

L'approbation du PLU
Les espaces boisés classés et les espaces verts protégés en vigueur modifiés lors de d'approbation en cours (hors ZPPAUP)



L'approbation du PLU
Les haies et alignements d'arbres rajoutés ou transformés dans l'approbation en cours (hors ZPPAUP)



	PLU en vigueur	PLU révisé
EBC (Espace Boisé Classé)	501 ha	706 ha
EVIP (Espace Vert d'Intérêt Paysager)	500 ha	456 ha
ALA (Alignement d'Arbres –Haies)		109 km
AR (Arbre Remarquable)	219	233 (36 supprimés ; 50 ajoutés)

Pour explicitation du tableau ci-dessous :

La Ville a privilégié un classement en **EBC** des anciens EVP partout où cela était possible et dès lors que ce classement ne remettait pas en cause des projets à venir. La quasi-totalité des EBC de l'ancien PLU a été maintenue (exemple d'une réduction d'un EBC pour permettre la sécurisation du centre de tri de Beaune-Les-Mines, dans le cadre de la modernisation du site, sur une surface très faible). De plus, des EBC ont été identifié au Chambeau, au Mas vergne, autour de l'aéroport de Bellegarde, d'Uzurat, de la Bastide et à l'ouest de Beaune-Les-Mines.

Tous ces éléments contribuent à une hausse conséquente des surfaces identifiées comme Espace Boisé Classé.

La diminution de la surface **des EVIP** s'explique pour deux raisons (complétant celle du basculement de plusieurs secteurs en EBC) :

- Une grande partie des haies et arbres d'alignement était auparavant protégée par la prescription d'EVP et a basculé en ALA.
- Le contrôle de la réduction des surfaces des EVP (comme des EVIP) est difficile à maitriser réglementairement et à suivre d'un point de vue technique.

La réduction des EVIP a été réalisée principalement sur des secteurs où la maitrise foncière reste cependant publique. Ce constat est aussi fait sur quelques zones d'activités suites aux aménagements réalisés (exemple : la grande pièce).

D'autres EVIP sont ajoutés en lieu et place d'espaces verts existants car ils sont des éléments de valorisation de projets à venir ou d'axes stratégiques d'entrée de ville. Il s'agit par exemple de la préservation du cœur de parc des portes ferrées.

En parallèle, le recensement des arbres remarquables (AR) a été actualisé. La Ville affiche sa volonté de préserver ce patrimoine naturel historique. Malgré le fait que le dernier recensement datait de plus de 20 ans, le nombre d'arbres remarquables est en augmentation (+13).

Les emplacements réservés (ER)

Délimités conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, les emplacements réservés peuvent être institués pour les vocations suivantes :

1. Voies et ouvrages publics dont ils précisent la localisation et les caractéristiques.
2. Installations d'intérêt général à créer ou à modifier.
3. Espaces verts à créer ou à modifier ou espaces nécessaires aux continuités écologiques [...]

Les ER « logements sociaux » sont traités dans la partie suivante « mixité sociale ».

L'évolution de la stratégie communale liée à son projet de ville a nécessité également de revoir l'analyse sur les emplacements réservés du PLU en vigueur. Cette analyse a permis de réajuster ces ER :

- 104 sont supprimés (dont 80 pour voirie) ;
- 64 sont maintenus et ont pour certains été modifiés ;
- 1 a été ajouté rue Chinchauvaud (suite à la suppression des plans d'alignement du Chinchauvaud et des Clairettes).

Concernant les pôles de vie, seul l'emplacement réservé correspondant au pôle de vie Armand Dutreix a été maintenu.

Pour plus de lisibilité, une **nouvelle dénomination et numérotation** de ces 58 ER a été définie :

- 36 ER Voirie : V
- 11 ER cheminements piétons : CP
- 5 ER espaces publics : EP
- 6 ER espaces verts : EV

Les 7 ER dénommés « PA » devraient faire l'objet à court ou moyen terme d'un plan d'alignement, la procédure qui avait été lancée n'ayant pas été menée à son terme.

Les espaces verts et les cheminements piétons participent directement aux continuités écologiques, au même titre que les EVIP, les EBC, les ALA ou les AR évoqués ci-avant.

Le périmètre d'Attente d'un projet d'Aménagement Global (PAPAG)

La route de Toulouse est un axe fort, marquant l'entrée de ville sud de Limoges. Son activité économique est en perte de vitesse avec de nombreux locaux fermés (dont certains en friche) et le patrimoine bâti de front de voie est dépérissant. Cet ensemble offre une image défavorable pour Limoges et son agglomération.
Limoges Métropole, en collaboration avec la Ville de Limoges, mène une réflexion pour dynamiser et permettre une reconversion cohérente du secteur. Ainsi, un PAPAG est mis en place sur ce secteur afin de laisser le temps des études urbaines et techniques.

Dans ce cadre et afin d'accompagner les activités existantes dans leurs évolutions, seules leurs extensions dans la limite de 10 % de la surface de plancher ou d'emprise au sol existante est autorisée, dans l'attente des résultats de cette étude.

Mixité Fonctionnelle

Afin de préserver le commerce et les services de proximité, les linéaires avaient été identifiés dans la dernière modification du PLU de 2007 où le changement de sous destination est interdit sauf pour :

1. Les linéaires « activités artisanales et commerciales» :

- *les " commerces et activités de service " : à l'exclusion des sous destinations commerce de gros ou activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*
- *à des équipements d'intérêt collectif et de services publics.*

2. Le linéaire « toutes activités » :

- *les « commerces et activités de service »*
- *« des équipements d'intérêt collectif et services publics »*
- *« autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », à l'exclusion des sous destinations industrie, entrepôt ou centre de congrès et d'exposition »*

Cette prescription, issue du PLU précédent, est reconduite dans ce PLU en zone UA dans l'hyper centre de la ville et autour de la place Carnot.

Mixité sociale

Délimités conformément à l'article L151-41 « Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. »

Le plan de zonage localise sur des terrains des emplacements réservés sur lesquels du logement social doit être réalisé :

Libellé	Bénéficiaire	Numéro	Minimum consacré au logement social
Rue du Mas Loubier	Commune de Limoges	LS1	30%
Rue de la Réforme	Commune de Limoges	LS2	50%
Ancienne caserne Marceau	Commune de Limoges	LS3	50 logements
Rue de la Mauvendière	Commune de Limoges	LS4	100%
Boulevard Gambetta	Commune de Limoges	LS5	100%
Rue Mirabeau	Commune de Limoges	LS6	100%
Avenue Georges Dumas	Commune de Limoges	LS7	50%
2 rue Edouard Cholet et 59 et 67 rue du Pont Saint-Martial	Commune de Limoges	LS8	50%
Avenue de la Révolution	Commune de Limoges	LS9	30%
97 rue de Nazareth	Commune de Limoges	LS10	50%
Lieu-dit "De La Croix"	Commune de Limoges	LS11	25%

Les anciens emplacements réservés LS7 et 8 ont été fusionnées en une seule : la LS7. Le pourcentage de logement social à réaliser est fixé à 50 %.

Le pourcentage de la LS 3 (caserne Marceau) est supprimé au profit d'un nombre minimum de logements.

Pour faciliter la sortie de ces opérations, il pourra être admis, à titre résiduel, une autre destination autorisée sur le terrain concerné.

Ces deux modifications n'engendrent pas de conséquence sur les objectifs fixés par la ville, dans le respect du PLH en vigueur (et dans ce lui en projet) et en cohérence avec le projet de PLH, car les volumes de logements sociaux envisagés restent semblables.

Mines

Dans un courrier du Préfet du 06/01/2017, la Ville est informée que la servitude d'utilité publique correspondante aux risques liés à l'ancienne activité minière située au nord de la ville arrivera à son terme au 31/12/2018 et qu'elle ne sera pas reconduite.

Dans ce courrier, sont identifiés les ouvrages et galeries des anciennes mines. La prise en compte de ces informations dans le PLU est laissée à la libre appréciation de la Ville.

Aussi, il a été décidé de mettre en place les mesures suivantes (pour les travaux engendrant de la création de surface) :

- Sur les effondrements et les tassements : une prescription graphique qui vise l'interdiction de construire.

- Des informations de deux niveaux qui sont en annexe du PLU :
  - Sur les galeries répertoriées et les affleurements : le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions et dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sol. Le cas échéant, il fera exécuter tous les travaux confortatifs pour la réalisation de l'opération envisagée. Cette information sera portée également à la connaissance des porteurs de projet dès les premières démarches auprès des services de la Ville en charge de leur dossier.
  - Sur tout le territoire de Beaune-Les-Mines : il est donné, pour information, que la parcelle concernée par l'opération est située dans un périmètre d'anciennes exploitations minières.

Prescriptions supprimées

- **Installation agricole et leurs marges de recul** : L'évolution du code de l'urbanisme ne considère pas nécessairement ces éléments comme des prescriptions. Il apparaît préférable de consulter la chambre d'agriculture au cas par cas dès que les projets sont dans un périmètre proche des installations. Cette procédure offre l'avantage de bénéficier d'informations actualisées au moment de l'instruction.
Néanmoins et pour information générale, l'étude de la chambre d'agriculture qui a alimentée la révision du PLU lui est annexée.

- **Voie principale à accès réglementé** : Cette prescription est substituée par un avis des concessionnaires compétents de gestion des axes susceptibles d'être concernés par les projets.

- **Hauteur minimale** : L'analyse du bilan de cette mesure dans le PLU de 2007 ne s'est pas avérée concluante dans les secteurs où elle avait été mise en place. Les nouvelles dispositions du règlement écrit concernant la hauteur des constructions se substitue donc à cette prescription.

- **Bande de construction principale** : Eu égard aux nouvelles règles mises en place par la révision (notamment la bande de densité), cette ancienne prescription n'a plus de sens. Elle ne permettait pas une évolution qualitative des projets et se révélait trop limitative et trop peu adaptable pour l'évolution des quartiers concernés et leur intégration à l'ensemble urbain environnant.

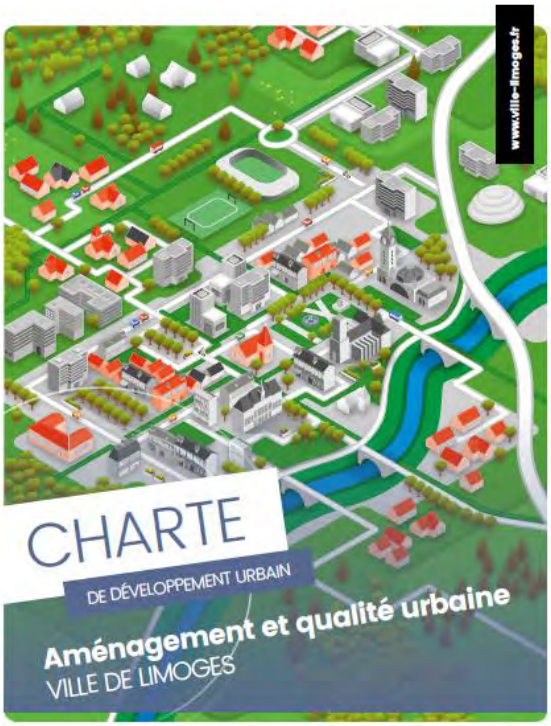
3.5 Les Annexes

Pour un meilleur accès à l'information du public, certaines données des annexes sont ajoutées au document de zonage, notamment lorsqu'elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur les procédures liées aux autorisations d'urbanismes. Une distinction sera faite sur éléments graphiques qui relèvent d'une simple information, de ceux qui relèvent des prescriptions.

La Charte de développement Urbain

La Charte de Développement Urbain concerne l'ensemble du territoire communal. Le document Charte est établi à la fois au regard des enseignements du projet de ville, des orientations stratégiques définies autour de l'habitat dans le cadre du PADD, d'études sur le terrain et d'une concertation avec les professionnels de la construction.

Elle est portée (co-signée) par l'ensemble des acteurs de l'aménagement et de la construction afin d'agir autour d'ambitions communes vers la construction du projet de territoire communal.



Cette charte s'articule autour de 3 objectifs majeurs :

- Garantir la défense d'un patrimoine et d'une identité en préservant et en valorisant le riche caractère architectural, urbain et paysager de Limoges.
- Agir de manière réfléchie et organisée en visant un développement de la ville mesuré, adapté aux lieux et aux besoins, soucieux du bien-être et des intérêts de chacun.
- Aboutir de façon active et partagée en inventant ensemble la ville de demain, avec des projets de qualité élaborés en concertation avec l'ensemble des opérateurs.

La charte permettra d'interroger les projets en lien avec les attentes développées dans le projet de ville et le PADD pour les accompagner vers la meilleure proposition d'aménagement.

Zonage archéologique

Cette ancienne prescription devient une annexe du PLU. En effet, les mesures correspondantes, prises par le Préfet de Région, demeurent applicables. Les futurs porteurs de projet en seront informés et ils devront toujours suivre les modalités prévues dans l'arrêté. L'objectif est aussi de rendre plus lisible le document de zonage.

Mines

(Voir paragraphe précédent)

Installations agricoles et leurs marges de recul

(Voir paragraphe précédent)

Les secteurs d'informations sur les sols

Cette demande préfectorale, intervenue depuis l'arrêt du projet, a été ajoutée.

4- Articulation avec les autres documents

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

4.1 Le SCOT de l'Agglomération de Limoges

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération de Limoges, actuellement en cours de révision, a été approuvé le 31 Janvier 2011. Il vise à dessiner les contours d'un espace urbain de 264.000 habitants (65 communes), pour une ambition collective de développement cohérent.

Les orientations du SCoT ont aussi été traduites dans le PADD de Limoges, puis exprimées sous forme réglementaire dans le PLU.

Orientation du SCOT : renforcer le rayonnement des espaces métropolitains

VALORISATION DE LA DOUBLE VOCATION D'ESTER

SCoT : Amplifier le rôle d'Ester, promouvoir ses activités et son identité.

Traduction PADD : Développer les pôles d'excellence et les filières spécifiques.

Expression Règlementaire : Création d'un zonage économique spécifique à Ester (UE3).

SOULIGNER ET RENFORCER LE ROLE STRATEGIQUE DES ZONES D'ACTIVITE STRUCTURANTES

SCoT : Définir des espaces stratégiques d'activités.

Traduction PADD : Déployer une offre de services de niveau métropolitain.

Expression Règlementaire : Différenciation industrielle (UE1), commerciale (EU2), Ester (UE3), Bellegarde (UE4).

INTEGRER PLEINEMENT LES SECTEURS PERIPHERIQUES DANS LE PROCESSUS DE METROPOLISATION

SCoT : Intégrer les zones d'activités locales dans un dispositif de développement global.

Traduction PADD : Renforcer l'attractivité de l'économie locale en confortant son tissu.

Expression Règlementaire : Ajustement parcellaire des secteurs de zonages d'activités.

S'APPUYER SUR LA VALORISATION DES AUTRES POLES

SCoT : Poursuivre les efforts de revitalisation du centre-ville de Limoges.

Traduction PADD : Conforter l'offre commerciale de niveau métropolitain, et du centre-ville.

Expression Règlementaire : Définition d'un linéaire commercial + règlementation des surfaces.

Orientation du SCOT : accroitre le niveau d'accessibilité externe du territoire

AMELIORER L'ACCESSIBILITE REGIONALE DE L'AGGLOMERATION DE LIMOGES - ROCADE

SCoT : Permettre le bouclage du contournement 2x2 de la RN520.

Traduction PADD : Améliorer l'accessibilité métropolitaine.

Expression Règlementaire : Limitation de l'urbanisation dans les secteurs impactés.

Orientation du SCOT : valoriser les portes d'entrée du territoire

LES TROIS PORTES D'ENTREE DE L'AGGLOMERATION – AEROPORT

SCoT : Optimiser le potentiel économique de Bellegarde.

Traduction PADD : Améliorer l'accessibilité métropolitaine.

Expression Règlementaire : Instauration d'un zonage économique spécifique à Bellegarde (UE4).

Orientation du SCOT : créer des conditions de vie favorables au maintien de la population

PRESERVER LE CADRE DE VIE AGREABLE

SCoT : Limiter l'urbanisation en zone agricole et préserver le cadre de vie.

Traduction PADD : Maintenir les activités agricoles et les paysages. Conforter la vocation de ville verte.

Expression Règlementaire : Confortation des zones agricoles et naturelles (zonage + constructibilité).

ASSURER LES DIVERSES FONCTIONS URBAINES ET LA FLUIDITE DE CIRCULATION

SCoT : Permettre la mixité sociale et assurer sa bonne répartition.

Traduction PADD : Développer une offre de logements diversifiée qualitativement et quantitativement.

Expression Règlementaire : Définition de secteurs spécifiques pour la régulation de l'habitat social.

SE DOTER D'ELEMENTS SUFFISANTS POUR REPONDRE AUX BESOINS

SCoT : Veiller à la bonne répartition des populations et des besoins fonciers.

Traduction PADD : Équilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire.

Expression Règlementaire : Différenciation marquées des zonages d'habitat (UA1-2-3, UB1-2).

Orientation du SCOT : s'appuyer sur les atouts pour renforcer l'attractivité

PROMOUVOIR L'IMAGE D'UNE BONNE QUALITE DU CADRE DE VIE

SCoT : Inverser la représentation du territoire (paysage, économie, équipements…).

Traduction PADD : Assurer un cadre de vie de qualité - « Une ville et une campagne à vivre ».

Expression Règlementaire : Protections architecturales, paysagères et naturelles.

FAIRE VALOIR LES SAVOIR-FAIRE ET L'INNOVATION ECONOMIQUE

SCoT : Développer l'immobilier d'entreprise dans les secteurs clés.

Traduction PADD : Renforcer l'attractivité de l'économie en confortant son tissu.

Expression Règlementaire : Spécialisation des zones d'activités économiques (UE1-2-3-4).

VALORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE

SCoT : S'appuyer sur les atouts, notamment naturels et paysagers.

Traduction PADD : Décliner la TVB comme support de préservation, de protection et d'usage.

Expression Règlementaire : Redéfinition des zonages naturels et de loisirs (NL).

Orientation du SCOT : structurer et optimiser le développement de l'urbanisation

DETERMINER L'ARMATURE URBAINE ET LES LIGNES DIRECTRICES DU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

SCoT : Définir un cadre urbain équilibré en respectant l'environnement.

Traduction PADD : Organiser durablement le territoire.

Expression Règlementaire : Redéfinition des zones urbanisées, agricoles, naturelles et économiques.

TENDRE VERS UN MODE DE DEVELOPPEMENT PLUS ECONOME ET DURABLE

SCoT : Réduire la consommation d'espace, optimiser l'urbanisation et maitriser le foncier.

Traduction PADD : Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.

Expression Règlementaire : Diminution des zones urbanisables, majoration des règles de densité.

FAVORISER UN RAPPROCHEMENT ENTRE POLES D'HABITAT ET POLES D'EMPLOIS

SCoT : Développer une offre d'habitat diversifiée et une mixité des fonctions.

Traduction PADD : Favoriser une mixité urbaine et fonctionnelle.

Expression Règlementaire : Définition d'opportunité des programmes d'ensemble (Cf. Charte DU).

Orientation du SCOT : favoriser une nouvelle mobilité interne

RENFORCER LES TRANSPORTS EN COMMUN ET LES MOYENS ALTERNATIFS A VOITURE INDIVIDUELLE

SCoT : Valoriser l'offre de transport en commun, et développer les solutions alternatives.

Traduction PADD : Poursuivre la diversification de l'offre en matière de mobilité.

Expression Règlementaire : Urbanisation préférentielle dans les secteurs en lien avec les dessertes TC (zonage).

Orientation du SCOT : s'appuyer sur le réseau des pôles relais

Hors compétence PLU

4.2 Le Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole

Le PLH 2012-2018 a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 28 juin 2012. Il comporte 5 orientations :

I. Maintenir le dynamisme démographique / mieux orienter la croissance : le choix d'un scénario.
II. Produire des logements dans un souci d'équilibre territorial, en s'inscrivant dans une démarche de développement durable.
III. Répondre à la diversité des besoins.
IV. Améliorer les conditions de vie dans l'existant.
V. Mettre en place un dispositif de gouvernance et développer des outils de suivi.

Le PADD affiche un objectif de production en logements moins ambitieux que le PLH 2012-2018 qui était particulièrement ambitieux pour le territoire. Dans sa version 2019-2025, le prochain PLH devrait revoir ces projections à la baisse afin de mieux correspondre à la dynamique du marché immobilier observée sur le grand territoire. A ce stade le projet de PLH envisage une production d'environ 420 logements/an (dont les sorties de vacance – environ 60 logements/an). Le volume de construction qui sera à réaliser suite aux opérations dans les quartiers NPNRU (validé prochainement) devrait participer à plus de cohérence entre les objectifs du PADD et ceux du projet de PLH.

Ajoutons que les zones à urbaniser à court terme (67 ha) permettront d'atteindre l'objectif de production de logement de 450 logements/an. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU pour atteindre l'objectif d'une production de 600 logements/an, pourra se faire progressivement, dans un calendrier comptable avec celui du projet de PLH.

Le projet de Limoges propose également d'optimiser la répartition du parc de logements sociaux par le biais d'une politique territorialisée de l'habitat dont le diagnostic permet d'identifier les secteurs déficitaires en LLS.

4.3 Le PDU de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole

Le PDU en vigueur, approuvé en mai 2003, avait pour objectif de permettre un développement harmonieux et durable des territoires urbanisés à l'horizon 2012-2017. Pour y parvenir, ses principaux enjeux étaient les suivants :

- Favoriser le développement des transports collectifs par la poursuite des actions engagées (utilisation de l'énergie électrique par exemple).
- Proposer une politique d'harmonisation des transports collectifs au travers de leur gestion modale, tarifaire et de réseaux.
- Préconiser un développement harmonieux de l'agglomération en ce qui concerne la localisation des pôles d'emplois et leur mise en relation avec les lieux de résidence.
- Renforcer les fonctions de centralité commerciales et culturelles du centre historique, ainsi que des centres bourgs.
- Accorder aux deux roues et à la marche à pied une place importante dans le schéma des déplacements au quotidien comme en période de loisirs.

En juillet 2016, Limoges Métropole a engagé la révision du PDU. Ce nouveau PDU doit permettre la mise en œuvre d'un système de mobilité vertueux pour conforter l'ambition métropolitaine du territoire, en :

- facilitant l'accès aux services et emplois du cœur d'agglomération ainsi que des pôles de développement et de services du territoire de Limoges Métropole ;
- préservant ainsi qu'en améliorant encore le cadre et la qualité de vie et de ville par des solutions d'aménagements et de mobilités durables ;
- rendant les alternatives à l'usage de la voiture pertinentes et avantageuses pour tous les habitants et tous les visiteurs du territoire de Limoges Métropole.

Dans cette perspective, le nouveau PDU doit s'appuyer et contribuer à l'émergence d'un projet global de déplacements, dont l'évolution du système de transport collectif, et en particulier le projet de Bus à Haut Niveau de Service, est un élément contributeur majeur.

Les éléments de diagnostic du PLU (partie mobilité/transport), le zonage (zone UA1 élargie aux axes structurants) et la traduction réglementaire (notamment le stationnement) prennent en compte le PDU en vigueur et le projet en cours d'élaboration.

4.4 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Limousin

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique du Limousin a été adopté par arrêté préfectoral du 2 décembre 2015. Il s'appuie sur des grandes orientations établies à l'échelle régionale et constitue un document stratégique de cadrage devant être pris en compte au niveau du SCoT.

Le Plan Local d'Urbanisme de Limoges intègre les périmètres de continuités écologiques définis par le SRCE Limousin, décliné localement par le SIEPAL et Limoges Métropole (cf. partie 3.2).

Certains périmètres ayant été fixés au sein, ou en frange, de zones déjà urbanisées, les mesures de préservation et de protection de l'environnement dans ces zones peuvent néanmoins s'avérer particulièrement difficiles, voire localement impossibles.

4.5 Le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, arrêté le 18 novembre 2015, définit 14 objectifs dont découlent les grandes orientations pour la bonne gestion des eaux superficielles et souterraines du bassin :

1. Repenser les aménagements des cours d'eau : les modifications physiques des cours d'eau perturbent le milieu aquatique et entraînent une dégradation de son état.

2. Réduire la pollution par les nitrates : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.

3. Réduire la pollution organique et bactériologique : les rejets de pollution organique sont susceptibles d'altérer la qualité biologique des milieux ou d'entraver certains usages.

4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides : tous les pesticides sont toxiques au-delà d'un certain seuil. Leur maîtrise est un enjeu de santé publique et d'environnement.

5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses : leur rejet peut avoir des conséquences sur l'environnement et la santé humaine, avec une modification des fonctions physiologiques, nerveuses et de reproduction.

6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau : une eau impropre à la consommation peut avoir des conséquences négatives sur la santé. Elle peut aussi avoir un impact en cas d'ingestion lors de baignades, par contact cutané ou par inhalation.

7. Maîtriser les prélèvements d'eau : certains écosystèmes sont rendus vulnérables par les déséquilibres entre la ressource disponible et les prélèvements. Ces déséquilibres sont particulièrement mis en évidence lors des périodes de sécheresse.

8. Préserver les zones humides : elles jouent un rôle fondamental pour l'interception des pollutions diffuses, la régulation des débits des cours d'eau ou la conservation de la biodiversité.

9. Préserver la biodiversité aquatique : la richesse de la biodiversité aquatique est un indicateur du bon état des milieux. Le changement climatique pourrait modifier les aires de répartition et le comportement des espèces.

10. Préserver le littoral : le littoral Loire-Bretagne représente 40 % du littoral de la France continentale. Situé à l'aval des bassins versants et réceptacle de toutes les pollutions, il doit concilier activités économiques et maintien d'un bon état des milieux et des usages sensibles.

11. Préserver les têtes de bassin versant : ce sont des lieux privilégiés dans le processus d'épuration de l'eau, de régulation des régimes hydrologiques et elles offrent des habitats pour de nombreuses espèces. Elles sont très sensibles et fragiles aux dégradations.

12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques : la gestion de la ressource en eau ne peut se concevoir qu'à l'échelle du bassin versant. Cette gouvernance est également pertinente pour faire face aux enjeux liés au changement climatique.

13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers : la directive cadre européenne sur l'eau énonce le principe de transparence des moyens financiers face aux usagers. La loi sur l'eau et les milieux aquatiques renforce le principe « pollueur-payeur ».

14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges : la directive cadre européenne et la Charte de l'environnement adossée à la Constitution française mettent en avant le principe d'information et de consultation des citoyens.

Le SAGE Vienne, approuvé le 8 mars 2013, définit deux types d'enjeux :

Enjeux généraux :

- Assurer un bon état écologique des eaux de la Vienne et ses affluents
- Valoriser et développer l'attractivité du bassin

Enjeux particuliers :

- Garantir une bonne qualité des eaux superficielles et souterraines
- Préserver les milieux humides et les espèces pour maintenir la biodiversité
- Restaurer les cours d'eau du bassin
- Optimiser la gestion quantitative des eaux du bassin de la Vienne

Comme évoqué dans l'évaluation environnementale, le projet de PLU prend en compte ces orientations et enjeux tant à l'échelle de son PADD.

4.6 Les Plans de Prévention des Risques

Quatre Plans de Prévention de Risque d'Inondation (PPRI) s'appliquent sur le territoire communal. Il s'agit de :

- PPRI de la Vienne, approuvé par Arrêté Préfectoral du 18 Mai 2005,
- PPRI de l'Aurence, approuvé par Arrêté Préfectoral du 23 Aout 2007,
- PPRI de l'Auzette, approuvé par Arrêté Préfectoral du 23 Janvier 2009,
- PPRI de la Valoine, approuvé par Arrêté Préfectoral du 23 Janvier 2009.

Le périmètre correspondant à chacune de ces zones est pris en compte comme servitude du Plan Local d'Urbanisme. Les constructions nouvelles, les terrassements, les remblais, les plantations et les aménagements y sont notamment interdits.

Le zonage a été élaboré de façon à classer ces zones à risques inondation en zone naturelle.

D'autres servitudes de types rupture de barrage, effondrement minier, exposition au bruit, canalisation et réseaux, protection du patrimoine..., s'appliquent également, chacune d'entre elles constituant des contraintes qui s'imposent au PLU et qui sont identifiées dans les documents annexés au Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme

de Limoges

2 – RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 4
Evaluation environnementale

LIMOGES

Plan Local d'Urbanisme

"Transformer la ville durablement"

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

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

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

26 juin 2019

Sommaire

PREAMBULE.....ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

1 DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 9

1.1 Contexte général de la mission..... 11

1.2 Démarche mise en œuvre pour élaborer l'état initial de l'environnement et identifier de manière stratégique les enjeux environnementaux..... 14

1.3 Démarche mise en œuvre pour analyser le PADD : un projet politique passé au crible de l'évaluation environnementale pour une meilleure intégration des objectifs de développement durable 19

1.4 Evaluation environnementale itérative du projet de zonage et de règlement..... 20

1.5 Evaluation environnementale itérative des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)..... 23

1.6 Organisation du rapport d'évaluation des incidences du projet de PLU..... 25

2 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE.....27

2.1 Préambule 29

2.2 Les incidences notables du PLU sur les enjeux écologiques et la consommation d'espace, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser 30

2.3 Les incidences notables du PLU sur les paysages et le patrimoine bâti, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser 64

2.4 Synthèse des enjeux et incidences de la mise en œuvre des OAP sectorielles sur la TVB et le paysage..... 81

2.5 Les incidences notables du PLU sur la ressource en eau et la gestion des effluents, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser..... 83

2.6 Les incidences notables du PLU sur les choix énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité d'air, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser 91

2.7 Les incidences notables du PLU en matière de risques et nuisances, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser 98

3 L'ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR ... 108

4 LE DISPOSITIF DE SUIVI 114

Préambule

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

En vertu des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme, un document d'urbanisme peut, selon les cas, être soumis à évaluation environnementale de manière systématique ou être soumis à un examen au cas par cas à l'issu duquel l'autorité environnementale détermine s'il doit ou non faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le cadre de l'examen au cas par cas est défini par les articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme. Sur la base d'informations relatives au projet porté par le document d'urbanisme et à la sensibilité environnementale du territoire qu'il concerne, l'autorité environnementale estime s'il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine. S'il ne peut être exclu qu'il ait des effets négatifs significatifs, alors l'autorité environnementale indique qu'il doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

La Ville de Limoges n'est couverte par aucun site Natura 2000. Elle n'est pas située en zone littorale ni en zone de montagne et ne relève donc pas des lois dites Loi Littoral et Loi Montagne. Pour ces principales raisons, la révision générale de son PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale automatique. De fait, La Ville de Limoges a déposé une demande d'examen au cas par cas, reçue par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le 14 novembre 2016, par laquelle elle a demandé s'il était nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion de la révision de son PLU.

Dans son avis rendu le 23 décembre 2016, et en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, la MRAE a soumis le projet de révision du PLU de la Commune de Limoges à évaluation environnementale. Cette décision a reposé sur les raisons suivantes, définies au regard de l'état d'avancement du PLU fin 2016 (certains chiffres ont évolué depuis, avec le projet) :

- la commune souhaitait permettre l'accueil de 6000 nouveaux habitants d'ici 2030 (4000 dans la version actualisée), correspondant à une progression annuelle de 450 à 600 logements ;

- la commune ne devait pas consommer plus de 32 hectares annuels (contre 35,6 dans la version actualisée) d'espaces naturels et agricoles d'ici 2030,

- les incertitudes relatives aux éléments structurants du projet en l'état d'avancement de la réflexion ne permettaient pas une évaluation suffisante de la cohérence entre l'accueil projeté et la consommation d'espaces naturels et agricoles envisagée ;

- le dossier transmis ne comprenait pas d'explications étayant les choix de localisation des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat, dont certaines, situées dans des villages éloignés du centre-ville de la commune, ont des conséquences environnementales en termes de déplacement et de consommation d'espaces naturels et agricoles ;

- il ressortait des éléments fournis que 8 des 10 secteurs (7 dans la version actualisée) ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitat comprenaient ou jouxtaient des espaces naturels sensibles correspondant aux enjeux très forts identifiés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement : zones humides, corridors écologiques. Les éléments transmis ne permettaient pas d'évaluer l'impact potentiel du projet communal sur ces espaces naturels ni d'examiner les alternatives possibles ;

- le dossier ne comportait aucune description ou analyse des secteurs ouverts à l'urbanisation à vocation économique.

Par conséquent, la Ville a poursuivi les études engagées avec le cabinet Even Conseil afin de mener une démarche d'évaluation environnementale itérative et de formaliser le présent rapport d'évaluation environnementale dans le respect de l'article R104-18 du Code de l'Urbanisme.

Rappelons qu'au-delà du pur cadre réglementaire, l'évaluation environnementale est un outil qui doit permettre :

- de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux ont été bien pris en compte à chaque moment de la préparation du PLU,

- d'analyser tout au long du processus d'élaboration du PLU, les effets réels et/ou potentiels des projets, objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,

- de permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,

- de dresser un bilan factuel à terme des effets du PLU sur l'environnement,

- de permettre aux collectivités, maîtres d'ouvrage, de prendre des décisions adéquates pour le développement durable de leur territoire,

- de contrôler, suivre et évaluer l'évolution des composantes environnementales du territoire au regard des réalisations des projets retenus dans le PLU,

- de contribuer à faire du projet, évalué et suivi, un réel outil de pilotage du territoire et de maîtrise de la qualité environnementale des politiques publiques.

1 – Description de la méthodologie de l'évaluation environnementale

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

1.1 Contexte général de la mission

Limoges a choisi de s'inscrire dans une démarche d'urbanisme ambitieuse en se lançant dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme avec pour objectifs principaux de :

- Refondre et mettre à jour les documents du PLU selon la trame définie dans le Code de l'urbanisme ;
- Optimiser le règlement afin de simplifier et améliorer la lisibilité des règles ;
- Favoriser l'accueil de nouvelles populations en lien avec la programmation de l'habitat, un niveau de services, d'équipements et de mobilités suffisant (projets à intégrer au sein d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Assurer la préservation et la gestion des ressources naturelles et activités agricoles, garant de sa qualité de vie, en intégrant notamment les nouveaux documents existants (Trame verte et bleue, plan climat énergie territorial, etc.).

Un groupement de plusieurs structures a été missionné afin d'accompagner la Ville dans l'élaboration de son PLU :

- **Even Conseil,** cabinet constitué d'environnementalistes, écologues et paysagistes, a pris en charge la démarche d'évaluation environnementale tout au long de la procédure d'élaboration du PLU : formalisation de l'état initial de l'environnement, analyse environnementale du projet de PADD, conseils pour l'intégration des problématiques environnementales dans le zonage et le règlement, analyse des incidences du projet sur l'environnement, formalisation de l'évaluation environnementale.
- **Le cabinet Rousseau,** bureau d'études installé à Paris, a été missionné pour l'élaboration du diagnostic socio-économique et urbain.
- **Citadia Conseil** : société de conseil majeure en planification et urbanisme réglementaire en France intervenant depuis 20 ans dans le champ des procédures de planification réglementaire (Schémas de cohérence territoriale, Plans locaux d'urbanisme/intercommunaux…) ou contractuelle (Projets d'Agglomération ou de Pays, Plans de Déplacements Urbains…). Citadia a été mobilisée pour l'élaboration du PADD et l'écriture du règlement littéral.
- **CREHAM** : missionné pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- **CGCB** : cotraitant de Citadia Conseil pour valider l'ensemble des pièces du dossier d'arrêt.
- **EXALTA** : missionné pour l'assistance de la Ville sur le volet communication.
- **Le cabinet Benech** : cabinet d'avocat consacré au conseil et à la défense en droit public, pour la validation juridique du volet environnemental.

L'évaluation environnementale permet d'intégrer, dès le début de l'élaboration du PLU, une réflexion poussée sur l'environnement, qui doit également se révéler force de propositions sur le projet, ses orientations et son suivi.

L'évaluation environnementale d'un PLU n'est pas une simple étude d'impact à vocation opérationnelle. L'objectif de la démarche a été d'évaluer un cadre global : la stratégie de développement du territoire, et non simplement une action (ou un ouvrage) unique et figée.

L'évaluation environnementale s'apparente à une analyse permettant d'identifier la compatibilité entre des éléments déjà étudiés et connus, à savoir les enjeux environnementaux du territoire, et les orientations fixées pour le développement de la commune. Les outils ont donc eux aussi été adaptés : plus que des investigations techniques ciblées, la mission a requis une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

Les études préalables à l'arrêt du projet se sont échelonnées d'octobre 2013 à juillet 2018. De nombreuses réunions de travail et de validation, mais aussi de concertation avec les services de l'Etat, la Communauté d'agglomération de Limoges Métropole et la population ont été organisées tout au long de ces 5 années de procédure.

Even Conseil a effectué une mission de conseil qui a nécessité plusieurs temps d'échanges avec les techniciens, les élus et les partenaires institutionnels. Les réunions de concertation avec le public ont en revanche été animées par les services de la Ville accompagnés d'un prestataire spécialisé.

Phase diagnostic

- 1 réunion de lancement de la mission (octobre 2013)
- Une dizaine d'entretiens avec les personnes ressources pour la récolte d'informations sur le territoire
- 1 atelier thématique sur l'EIE associant les services techniques de Limoges et Limoges Métropole (novembre 2013)
- 1 réunion technique sur la hiérarchisation des enjeux environnementaux afin de cibler les priorités à traduire dans le projet de développement (mars 2014)
- 1 comité de pilotage pour la présentation de l'EIE finalisé aux élus (juin 2014)

Phase scénarios / PADD

- 1 réunion technique sur l'analyse des zones à urbaniser du PLU en vigueur au regard des enjeux et contraintes environnementales (mars 2014)
- 1 atelier de travail sur l'écriture du PADD avec les élus (mars 2015)
- 1 réunion de présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées (octobre 2015)

Phase réglementaire

- 1 réunion technique relative à la formalisation du rapport de pré-évaluation environnementale pour saisine de l'Autorité Environnementale (août 2016)
- 1 réunion technique d'échanges sur l'évaluation environnementale itérative du projet de zonage (janvier 2017)
- 1 réunion technique d'échanges sur l'évaluation environnementale itérative des OAP (mars 2017)
- 1 réunion de travail sur la mobilisation des outils réglementaires pour la traduction des enjeux environnementaux (mars 2017)
- 1 réunion de présentation du projet de zonage et de règlement aux Personnes Publiques Associées (mars 2017)
- Plusieurs entretiens avec Citadia et les techniciens de la Ville pour prendre en compte les évolutions réglementaires entre décembre 2017 et juillet 2018

1.2 Démarche mise en œuvre pour élaborer l'état initial de l'environnement et identifier de manière stratégique les enjeux environnementaux

2.2.1. *L'identification des enjeux environnementaux*

Il s'agit dans un premier temps de dresser un état initial de l'environnement stratégique, c'est-à-dire non encyclopédique mais visant les problèmes principaux pouvant se poser sur le territoire. Ces études préalables permettent de dégager les atouts et faiblesses du territoire ainsi que les opportunités et menaces auxquelles il est soumis, autour des différents axes thématiques et selon une approche transversale (identification des interactions entre les différentes thématiques). Il est ensuite possible d'identifier les enjeux thématiques auxquels le projet de PLU doit répondre.

Conformément au Code de l'Urbanisme, l'état initial de l'environnement traite de la préservation des paysages, du patrimoine naturel et bâti, de la gestion de la ressource en eau, du climat et des choix énergétiques, de la prévention des risques et nuisances, de la gestion des déchets.

A ce stade, le rôle de l'état initial de l'environnement est de présenter les tendances observées, constituant un « état zéro » de l'environnement. La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. Aussi la phase de collecte de données a-t-elle été traitée avec la plus grande attention. Un travail de synthèse et d'analyse a, dans un premier temps, porté sur les caractéristiques du territoire, identifiées à travers les différentes données à disposition du maître d'ouvrage (biodiversité, transports, assainissement, déchets…).

Des entretiens avec les services techniques de Limoges Métropole, mais aussi les acteurs locaux compétents, ont permis d'identifier les atouts et faiblesses du territoire pour chaque thématique traitée, puis de faire émerger des enjeux. Ont notamment été contactés et/ou rencontrés :

- La Direction de l'Eau de la Ville de Limoges
- La Direction des Espaces Verts, de l'Environnement et de la Biodiversité de la Ville de Limoges
- La Direction Environnement Santé Solidarités de la Ville de Limoges
- La Direction de l'Architecture et des Bâtiments (énergie renouvelable) de la Ville de Limoges
- Les services réseaux urbains (réseau de chaleur) de la Ville de Limoges
- La Direction de l'Assainissement et des Espaces Naturels à la CA Limoges Métropole (eau potable, assainissement, trame verte et bleue, enjeux écologiques)
- La Direction de la Propreté à la CA Limoges Métropole (gestion des déchets)
- L'Agence Régionale de Santé (ARS) de la Haute-Vienne, sur le volet alimentation en eau potable
- Le SIEPAL au sujet du SCoT en cours de révision et de la Trame Verte et Bleue élaborée dans ce cadre
- Le SAGE Vienne (ressource en eau, zones humides)

Ces éléments ont été complétés et enrichis par :

- Des visites de terrain sur l'ensemble de la commune (visites avec la maîtrise d'ouvrage orientées sur les zones sensibles et les secteurs stratégiques, puis visites de terrain en phase réglementaire pour identifier les enjeux paysagers et écologiques sur les zones d'extension urbaine), et à des périodes différentes
- L'analyse de divers études et rapports antérieurs existants
- La consultation de nombreux sites Internet spécialisés : DDT, BRGM, ADEME, Conseil Départemental, etc.

L'état initial de l'environnement a été transmis par la suite aux services techniques compétents de la Ville, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées, ce qui a permis de compléter le document grâce aux éléments de connaissance du territoire des structures concernées, et de l'ajuster au regard de leurs attentes.

2.2.2. *La hiérarchisation des enjeux environnementaux : clé de voûte de l'évaluation environnementale*

Chaque thématique a fait l'objet d'une fiche de synthèse (atouts, faiblesses, enjeux, transversalité des problématiques) qui a permis de débattre sur les enjeux environnementaux et paysagers, de redéfinir les priorités de développement au regard de ces enjeux, et de s'assurer de la prise en compte de toutes les dimensions environnementales.

Ces enjeux environnementaux ont ensuite été hiérarchisés au sein de chaque thématique au regard des critères d'appréciation suivants (dont les explications sont précisées dans l'Etat initial de l'environnement) :

- Le degré d'urgence de l'intervention : il relève des constats propres au territoire, faisant état, ou non, d'une vulnérabilité environnementale nécessitant une intervention plus ou moins rapide des pouvoirs publics. Il traduit ainsi la dimension locale de l'enjeu, et peut ainsi être influencé par l'étendue du territoire affectée par la problématique ;
- La marge de manœuvre du PLU : elle varie selon que le maître d'ouvrage dispose ou non d'outils à travers le PLU pour répondre à l'enjeu concerné. Ce critère permet de nuancer la force d'un enjeu qu'il n'est pas possible de traduire dans les différentes pièces du PLU ;
- Les passerelles avec les autres thématiques : ce critère renseigne sur le niveau de transversalité de l'enjeu. Plus il interfère avec d'autres thématiques environnementales, plus sa priorité est haute car sa prise en compte aura des répercussions positives sur plusieurs problématiques ;
- L'importance des impacts sur l'environnement : ce critère permet de donner davantage de forces aux enjeux qui se rapportent à des problématiques menaçant fortement les milieux naturels et les paysages ainsi que les ressources environnementales (eau, air) ;
- L'importance sur la santé publique : ce critère permet de prendre en compte la notion de santé publique, qui est étroitement liée aux problématiques environnementales mais doit être replacée au cœur des choix d'urbanisme. Elle englobe les notions de qualité d'air, de qualité d'eau potable, de confort climatique, de nuisances sonores, mais aussi de qualité du cadre de vie (ex : proximité d'espaces verts ou de liaisons douces pour les habitants).

A chaque critère est affecté un coefficient de pondération. Le critère « degré d'urgence de l'intervention » dispose d'un coefficient supérieur aux autres car il est renseigné en fonction du contexte propre au territoire, à l'inverse des autres critères. Le critère « marge de manœuvre » possède un poids également important car il ajuste la force de l'enjeu en fonction de la possibilité de traduction au sein des pièces du PLU, et notamment à travers l'utilisation d'outils réglementaires.

Chaque critère d'appréciation est évalué au moyen d'une note qui varie entre 1 pour nul ou faible, 2 pour moyen et 3 pour fort.

La somme de ces points, qui tient compte des coefficients de pondération, donne une note finale pour chaque thématique environnementale permettant de hiérarchiser les enjeux de la façon suivante : faible (8 à 11 points), moyen (12 à 15 points), fort (16 à 19 points), très fort (20 à 24 points).

	Critères de hiérarchisation					Résultats	
ENJEUX PAYSAGERS	Degré d'urgence de l'intervention	Marge de manœuvre du PLU	Passerelles avec autres thèmes	Importance des impacts sur l'environnement	Importance vis-à-vis de la santé publique	Total	Force de l'enjeu
Coefficient de pondération	3	2	1	1	1		
Préserver les vues lointaines, échappées visuelles et perspectives de qualité	2	2	1	1	1	13	Moyen
Améliorer la qualité des entrées de ville	3	2	2	1	1	17	Fort
Encourager l'intégration paysagère des limites urbaines et préserver le paysage de campagne aux portes de la ville	3	3	2	1	1	19	Fort
Poursuivre la reconquête des bords de Vienne	2	2	3	1	2	16	Fort
Préserver les espaces verts existants et renforcer leur présence (jardins et promenades)	2	3	3	2	2	19	Fort
Renforcer le réseau de liaisons douces entre les quartiers et vers les bords de Vienne	3	2	3	2	2	20	T. Fort

Exemple : extrait du tableau de hiérarchisation des enjeux paysagers issu de l'état initial de l'environnement

Cette approche permet d'avoir une vision synthétique et stratégique des problématiques à prendre en compte impérativement dans le projet de développement. Elle marque le début de l'évaluation environnementale itérative, et constitue une ligne directrice pour l'évaluation du projet d'aménagement, des objectifs d'accueil de la population, des choix de développement et de la réglementation adoptée.

2.2.3. *La prise de connaissance du diagnostic territorial afin d'appréhender les enjeux urbanistiques corrélés ou antagonistes aux enjeux environnementaux*

Even Conseil, chargé de la bonne mise en œuvre de l'évaluation environnementale du projet, n'est intervenu que sur la production écrite de l'état initial de l'environnement. Le diagnostic territorial a entièrement été réalisé par les services techniques de la Ville assistés du cabinet Rousseau. Toutefois, afin de permettre une bonne compréhension et appropriation des enjeux urbanistiques (emploi, services et commerces, transports, politique sociale, …), qui peuvent également guider l'évaluation environnementale, ce diagnostic a été étudié par Even. Cette lecture a permis, au cours des étapes suivantes, de mieux comprendre les choix politiques et les partis pris sur différentes problématiques (accueil de la population, consommation des espaces naturels et agricoles notamment).

L'analyse croisée des enjeux urbanistiques et environnementaux a ensuite été effectuée pour construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour la prise en compte de l'environnement (PADD – *Cf*. chapitre suivant).

1.3 Démarche mise en œuvre pour analyser le PADD : un projet politique passé au crible de l'évaluation environnementale pour une meilleure intégration des objectifs de développement durable

Le travail d'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été réalisé conjointement entre la Ville, le cabinet Citadia Conseil et le cabinet Even Conseil.

Une première version du PADD a été examinée au regard des enjeux environnementaux et paysagers hiérarchisés en mars 2015.

Suite à ce premier travail d'évaluation environnementale, et à la tenue d'un atelier de travail avec les élus en mars 2015 abordant notamment les objectifs environnementaux du PADD, le projet a été amendé et bonifié pour une meilleure prise en compte de l'environnement et des enjeux issus de l'état initial de l'environnement.

1.4 Evaluation environnementale itérative du projet de zonage et de règlement

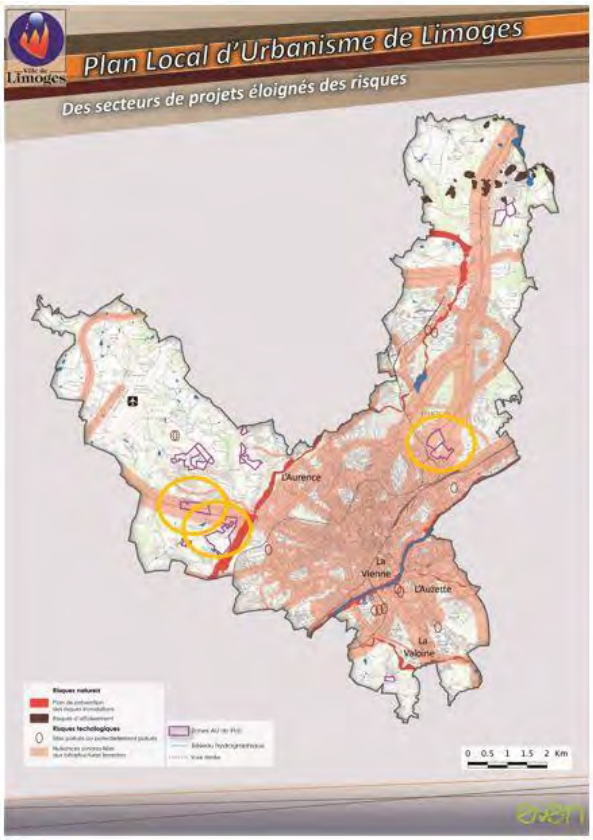
2.4.1 Le projet de zonage

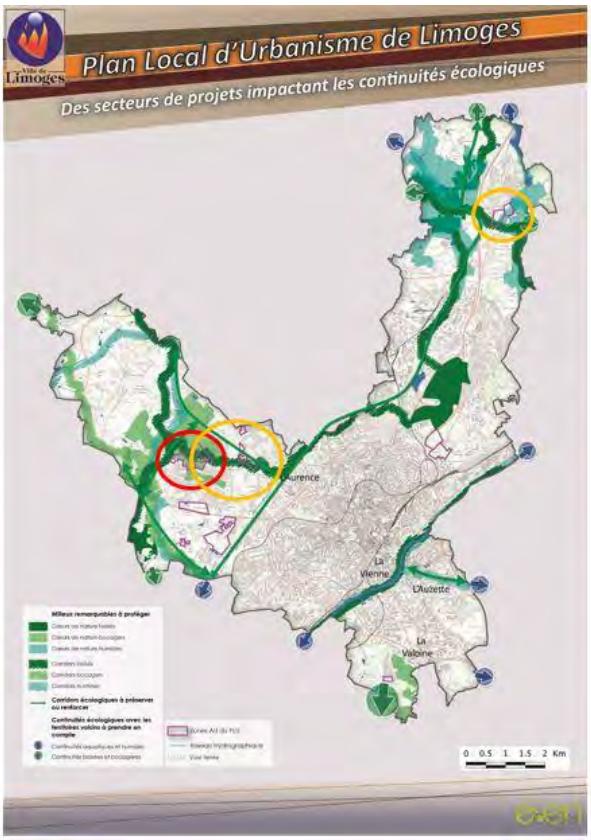
Le projet de zonage a été élaboré par les services techniques de la Ville de Limoges. Ce travail s'est notamment appuyé sur les enjeux spatialisés identifiés dans l'état initial de l'environnement. Au premier trimestre 2017, une première version du zonage a été soumise à évaluation environnementale, afin de s'assurer de la prise en compte des principaux enjeux environnementaux et paysagers. Cette évaluation a été actualisée suite aux mises à jour du document de zonage fin 2017. Cette version a été actualisée en juin 2018.

L'essentiel de l'évaluation environnementale a porté sur les zones dites AU, identifiées en extension urbaine, puisqu'il s'agit de zones naturelles ou agricoles et dont l'état initial sera inévitablement impacté par la mise en œuvre du PLU. Toutefois, l'ensemble du projet de zonage a été étudié (incluant l'analyse de l'évolution de l'enveloppe urbaine, la réduction des zones d'habitat diffus, etc.). Il a notamment été croisé avec l'ensemble des zones de contraintes ou sensibilités environnementales préalablement identifiées : la Trame Verte et Bleue du PLU, le SRCE Limousin, les risques et nuisances connus.

Cette analyse a mis en évidence quelques points de conflit qui ont parfois donné lieu à des évolutions du zonage (mais pas de manière systématique, le projet résultant d'un arbitrage entre les choix politiques de développement et les contraintes, notamment environnementales).

Les cartes ci-dessous illustrent la position des secteurs de projet au regard de certaines thématiques environnementales (ici, la Trame verte et bleue sur la carte de gauche, les risques à droite).

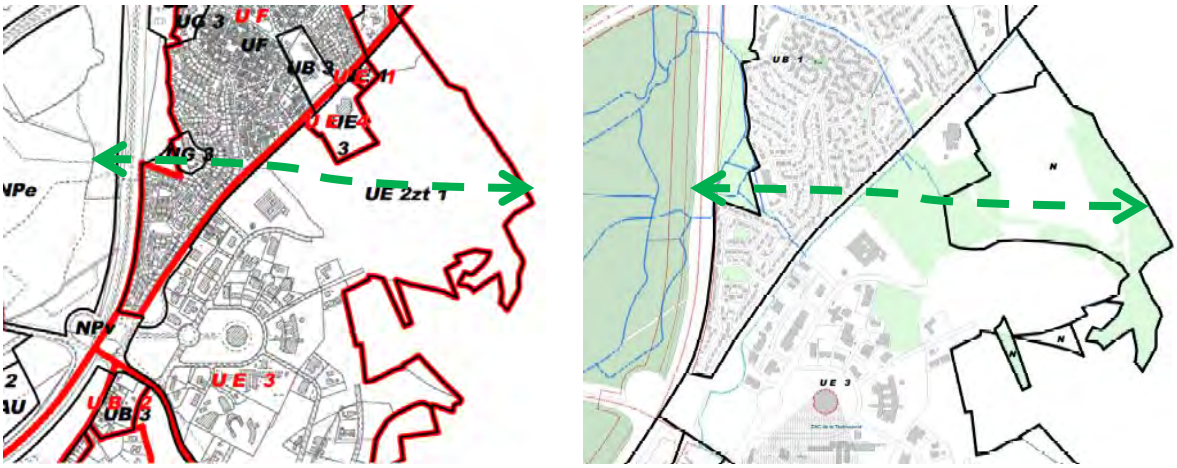




Les cercles rouges indiquent des secteurs présentant de possibles enjeux forts ; Les cercles jaunes représentent les secteurs à enjeux faibles à modérés.

A titre d'exemple, la prise en compte des enjeux environnementaux a permis d'identifier une zone de conflit entre les continuités écologiques et la volonté de développement économique du technopôle Ester illustrée par le zonage UE3. Ce secteur n'est pas entièrement urbanisé et couvre encore de vastes espaces naturels occupés par des boisements et prairies de pâturage. Au sein de cette zone, figure notamment un corridor écologique identifié au SRCE Limousin. Suite à une série d'arbitrages, il a été décidé de déclasser une partie de la zone UE3 au profit d'une zone naturelle, afin de préserver les enjeux écologiques locaux.

Le secteur à urbaniser du Theil présentait, outre des difficultés de desserte en transport en commun et de connexion aux réseaux d'assainissement et d'eau potable, des impacts sur des enjeux environnementaux. Il a été décidé de classer en zone naturelle la totalité du périmètre concerné.



A gauche : projet de zonage en février 2017 qui englobait toute la zone naturelle au nord et à l'est de la Technopôle dans le zonage UE3. A droite : zonage présenté dans le dossier d'arrêt, au sein duquel la zone UE3 a été réduite au profit d'une zone naturelle N.

Flèche verte : principe de corridor écologique identifié au SRCE Limousin

2.4.2 Le règlement

Le cabinet Even Conseil a été sollicité dans le cadre de l'écriture du règlement de manière à conseiller la Ville sur les outils mobilisables sur les différents champs de l'évaluation environnementale.

Un travail de benchmarking a été effectué et présenté aux services techniques de la Ville. Ce travail a porté notamment sur :

- La prise en compte de la trame verte et bleue et la déclinaison de la trame verte urbaine (règles relatives aux espaces plantés, outils graphiques de protection des espaces verts existants, etc.)
- La mise en œuvre de mesures en faveur de la réduction des consommations énergétiques et du développement des énergies renouvelables
- La gestion des eaux de pluie
- La gestion des déchets

Ainsi, le règlement écrit élaboré par la Ville de Limoges mobilise de nombreux outils destinés à préserver les paysages et la biodiversité, minimisant ainsi les possibles impacts sur l'environnement.

1.5 Evaluation environnementale itérative des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

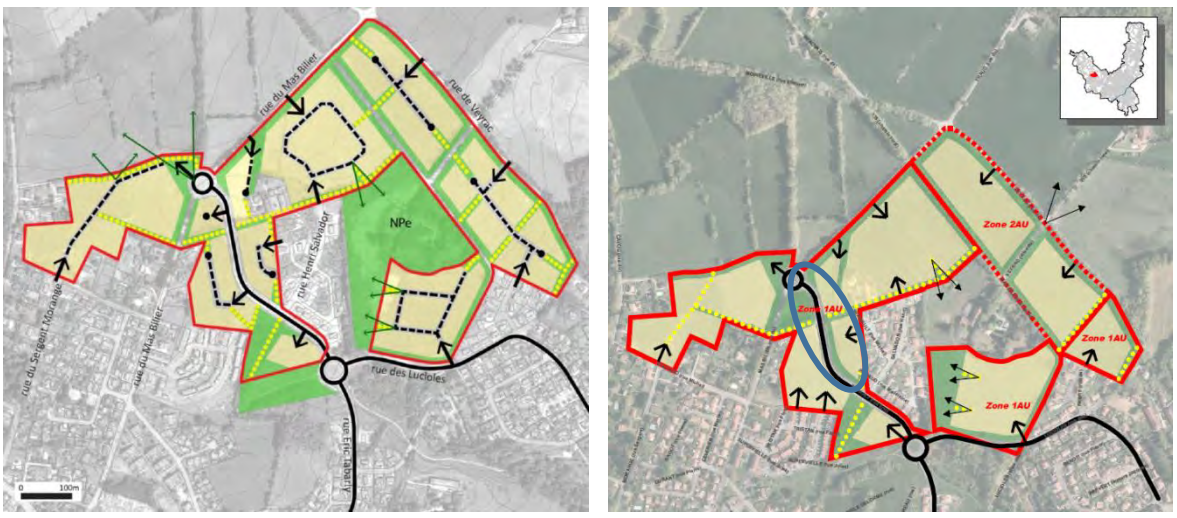
Les premiers projets d'OAP élaborés par la Ville et son cabinet d'études ont été analysés par l'équipe en charge de l'évaluation environnementale qui a fait ressortir les incidences négatives résiduelles lorsqu'il y en avait, et a formulé des propositions de mesures à intégrer aux OAP ou à mettre en application en dehors des champs d'action du PLU.

Cette analyse s'est appuyée sur :

- Des visites de terrain pour les composantes paysagères et naturelles
- Les données d'expertise naturaliste déjà disponibles, issues de précédentes campagnes sur les zones du Puy Ponchet et de la Roseraie
- Des échanges avec les services techniques compétents de Limoges Métropole sur le volet « eau »
- Le croisement avec les données cartographiques collectées en phase d'état initial de l'environnement, en matière de risques, nuisances, et de trame verte et bleue

L'analyse des premières versions des OAP a été conduite au premier trimestre 2017. Ainsi, certaines des préconisations qui en sont ressorties ont pu être intégrées aux OAP, certaines ayant ainsi largement évolué jusqu'à l'arrêt.

A titre d'exemple, l'OAP Chambeau, qui est celle affectant le plus largement l'environnement puisqu'elle intersecte des réservoirs de biodiversité, a fait l'objet d'une première analyse qui a mis en évidence la présence de 2 zones humides, dont l'une ne faisait alors l'objet d'aucune mesure d'évitement ou d'intégration au sein de l'OAP. Il s'agissait d'une zone humide linéaire située à proximité immédiate de la rue Eric Tabarly. Depuis, l'OAP a évolué de manière à intégrer un espace paysager à conserver sur l'emplacement de cette zone humide.



A gauche : OAP version février 2017 ; A droite : OAP présentée dans le dossier d'arrêt, intégrant une bande de protection le long de la rue Eric Tabarly, à l'emplacement de la zone humide (cercle bleu)

L'ensemble de ce travail itératif, réalisé sur des versions provisoires des différentes OAP, n'a pas vocation à être restitué dans le présent rapport. Celui-ci ne présente que l'évaluation finale des projets.

Afin de faciliter la compréhension rapide des impacts de chaque projet sur les sites susceptibles d'avoir une incidence négative sur l'environnement, les analyses sont présentées de façon synthétique au sein de tableaux propres à chaque thématique étudiée. Pour chaque OAP, ils sont organisés de la façon suivante :

- Les sensibilités et enjeux du site.
- Les mesures prises par le PLU : celle-ci se rapportent majoritairement aux mesures inscrites dans les OAP (schéma et préconisations écrites), mais sont également complétées par des mesures règlementaires intégrées au règlement écrit ou aux documents graphiques (ex : protection des berges d'un cours d'eau par un Espace Vert Protégé).
- Les incidences négatives résiduelles, qui persistent malgré les mesures mises en place.
- Les mesures complémentaires proposées lorsque les incidences négatives résiduelles demeurent significatives.

Il est important de noter que la démarche d'évaluation environnementale a porté sur l'intégralité des zones à urbaniser, mais la restitution finale détaillée ne se concentre que sur les zones présentant des enjeux significatifs. En outre, cette analyse spatialisée n'a pas pu être effectuée pour tous les champs d'intervention de l'évaluation environnementale, certains ne se prêtant pas facilement à une analyse spatialisée (volet énergie-climat principalement). Elle a donc été effectuée au regard du contexte écologique, paysager, de la desserte par les réseaux d'eau et au regard des risques et nuisances. A noter que sur ces 2 derniers points, les enjeux sont mineurs et l'évaluation environnementale n'a donc pu être présentée de manière aussi détaillée. Ces éléments seront présentés dans les chapitres suivants.

1.6 Organisation du rapport d'évaluation des incidences du projet de PLU

L'évaluation des incidences du projet de PLU sur les composantes environnementales du territoire est présentée selon une logique thématique, pour en faciliter la lecture. Les grands thèmes traités dans l'état initial de l'environnement s'y retrouvent : milieux naturels / Trame Verte et Bleue, paysage et patrimoine, ressource en eau, choix énergétiques et émissions de gaz à effet de serre, risques et nuisances. Chaque thème fait l'objet d'un chapitre pour lequel sont présentées, de façon intégrée, les incidences négatives potentielles du projet, ou l'absence d'incidences et les mesures prises pour les supprimer ou les atténuer. Ces mesures correspondent aux outils réglementaires intégrés au PLU en faveur de l'environnement. Ainsi, chaque chapitre est organisé de la manière suivante :

- Des enjeux aux objectifs du PADD : tableaux de synthèse qui mettent en évidence la façon dont ont été traduits les enjeux hiérarchisés dans le PADD. Le choix de tableaux synthétiques a été fait afin de limiter la redondance avec la justification des choix du PADD au regard de l'environnement.

- Les incidences du projet de développement et des choix de zonage : il s'agit de démontrer la façon dont les problématiques environnementales ont été prises en compte dans le projet global, et dans les choix de développement, c'est-à-dire la localisation des secteurs d'extension urbaine. Ont été, à titre d'exemple, regardées les questions suivantes :

    - *les objectifs de développement sont-ils cohérents avec la capacité totale des stations d'épuration ?*

    - *Les zonages institutionnels relatifs à la protection de la biodiversité sont-ils pris en compte ?*

    - *Les zonages des Plans de prévention des risques sont-ils respectés ?*

- Les outils réglementaires mobilisés : cette partie permet de présenter tous les outils utilisés via le règlement graphique, le règlement écrit et les OAP pour répondre aux enjeux environnementaux. Il s'agit donc des mesures mises en place pour réduire les impacts environnementaux inévitables d'un projet d'urbanisation.

Une approche territorialisée complète cette analyse pour les 2 thématiques qui ont servi de critères d'analyse des projets d'extension urbaine et qui ont permis de conduire les différents temps d'arbitrage avec les communes (paysage, biodiversité).

1 – Description de la méthodologie de l'évaluation environnementale

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

2.1 Préambule

L'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement est détaillée dans les chapitres suivants, reprenant les différentes thématiques environnementales étudiées dans l'Etat initial de l'environnement (biodiversité, paysage, ressource en eau, énergies, déchets, risques et nuisances).

Pour chaque thématique, l'analyse des incidences du document d'urbanisme est développée en différents sous-chapitres :

- L'évaluation de la bonne prise en compte des enjeux issus de l'Etat initial de l'environnement et de leur traduction au sein du PADD ;
- L'analyse du projet de développement et des choix de zonage associés ;
- L'étude de la prise en compte de l'environnement au sein des dispositions du règlement écrit ;
- L'analyse des prescriptions graphiques superposées au plan de zonage et de leur intérêt en matière de protection des enjeux environnementaux ;
- L'évaluation des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et de leur incidence sur l'environnement.

2.2 Les incidences notables du PLU sur les enjeux écologiques et la consommation d'espace, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser

3.2.1 Evaluation des incidences sur le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 et les documents d'urbanisme

Le décret 2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 définit une liste nationale de documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions, soumis à un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration, devant faire l'objet d'une évaluation des incidences, dès lors qu'ils peuvent avoir un impact sur un site Natura 2000.

L'article R.414-19 du Code de l'Environnement précise au 1° que doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 : « les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L.122-4 du présent code et des articles L.104-1 et L.104-2 du Code de l'Urbanisme ».

Les Plans Locaux d'Urbanismes et les cartes communales sont soumis à une évaluation environnementale systématique dès lors qu'une zone Natura 2000 est présente sur le territoire de la commune. Dans les autres cas, les PLU sont soumis à examen au cas par cas par l'autorité environnementale pour savoir si le plan doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le dossier d'évaluation des incidences du projet sur les espèces et les habitats des sites Natura 2000 est réalisé au regard de leurs objectifs de conservation, c'est-à-dire de l'ensemble des mesures requises pour maintenir ou rétablir les habitats naturels et les populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable. Cette évaluation répond en cela aux articles 6-3 et 6-4 de la Directive « Faune-Flore-Habitats » n° 92/43 transposée en droit français par l'ordonnance n° 2001-321 du 11 avril 2001, puis par le décret du 20 décembre 2001.

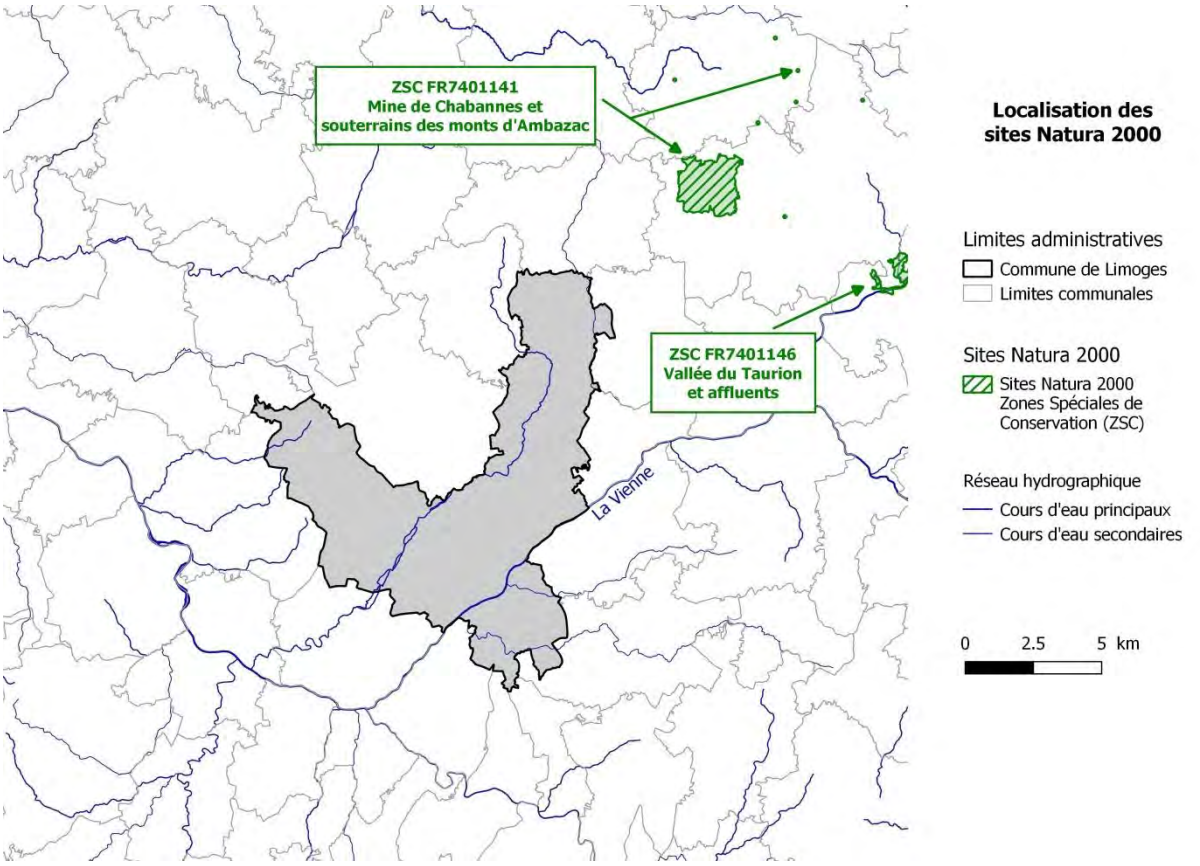
Sites Natura 2000 identifiés à proximité du territoire communal de Limoges

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal de Limoges (Cf. carte suivante : « Localisation des sites Natura 2000 à proximité de la Commune de Limoges »).

Le site le plus proche est situé à plus de 4 km au nord-est de la commune. Il s'agit de la Zone spéciale de conservation (ZSC) FR7401141 « Mine de Chabannes et souterrains des monts d'Ambazac ». Ce site présente un fort intérêt en raison de la présence de nombreuses espèces de chauves-souris, installées dans les souterrains liés aux anciennes activités minières. Le site accueille également deux gîtes de reproduction d'une espèce rare de chauve-souris, le Grand Murin.

Le second site Natura 2000 le plus proche du territoire communal de Limoges est situé à près de 10 km à l'est, le long d'un affluent de la Vienne, en amont de la Commune de Limoges. Il s'agit de la ZSC FR7401146 « Vallée du Taurion et ses affluents ». Ce site est reconnu pour sa diversité biologique remarquable, avec la présence de 15 habitats d'intérêt communautaire (dont 5 prioritaires), liés notamment aux nombreuses zones humides (prairies humides, rivières, tourbières...).

Etant donné la nature des sites Natura 2000 et leur éloignement du territoire communal de Limoges, il est possible de conclure à l'absence d'incidence du projet communal sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire du réseau Natura 2000.



Localisation des sites Natura 2000 à proximité de la Commune de Limoges

3.2.2. Des enjeux de l'Etat initial de l'environnement aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement et hiérarchisation				Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
Très fort	Fort	Moyen	Faible	Bon	Perfectible	Pas de levier d'action	
Protéger de manière adaptée les cœurs de biodiversité et leurs zones tampons utiles à la trame verte et bleue				*Axe 3, Orientation 4 : « Protéger les réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques et valoriser la trame verte et bleue comme support d'usages :* • *Préservation et valorisation des éléments naturels dans les opérations d'aménagement,* • *Mettre en valeur le réseau hydrographique des vallées »*			Le PADD affiche une carte illustrant les « Ensembles naturels supports de la biodiversité limougeaude » issue de l'EIE, permettant de visualiser directement les réservoirs de biodiversité à protéger. Toutefois, la carte du « Schéma d'enjeux du territoire » présentée dans le PADD, permettant de visualiser les zones de développement pressenties, révèle qu'un développement urbain est projeté sur le secteur de Landouge déjà partiellement urbanisé (entre le bourg et l'aéroport), où est identifié un réservoir de biodiversité de milieux bocagers.
Concilier développement urbain et maintien des fonctionnalités écologiques des milieux naturels en préservant les continuités écologiques existantes, et en tendant vers la restauration de continuités utiles à la trame verte et bleue				*Axe 2, Orientation 3.2 : « Avoir une gestion économe de l'espace avec un objectif chiffré »* *Axe 3, Orientation 2 : « Optimiser les espaces urbains (densification) »* *Axe 3, Orientation 2 : « Recomposer, gérer les limites entre ville et campagne »* *Axe 3, Orientation 3.1 : « Maîtriser les extensions urbaines et préserver les espaces naturels et paysagers à Beaune les Mines et Landouge »* *Axe 3, Orientation 3.3 : « Préserver les espaces agricoles et naturels : limiter le développement urbain des secteurs urbanisés et des espaces bâtis isolés situés au cœur des espaces naturels et agricoles (maintenir les enveloppes urbaines existantes et limiter les extensions urbaines) »*			Bonne prise en compte des enjeux au sein du PADD.

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement et hiérarchisation				Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
Très fort	Fort	Moyen	Faible	Bon	Perfectible	Pas de levier d'action	
Renforcer le réseau d'espaces verts, relais pour le maintien de la nature en ville, dans le cadre d'une politique urbaine de densification				*Axe 2, Orientation 1.2 : « Améliorer la qualité du cadre de vie en requalifiant les espaces publics, en préservant et étoffant la trame des espaces verts et en diversifiant leur fonction au bénéfice des habitants »* *Axe 2, Orientation 3.1 : « Valoriser la trame verte et bleue comme support d'usages :* • *Mobilité douce, promenade, manifestations…* • *Maillage vert : parc urbain, espaces verts…* • *Mettre en valeur le réseau hydrographique des vallées de la Vienne, de l'Aurence, de l'Auzette et de la Valoine (trame bleue) par des promenades, des parcs de loisirs…* • *Promouvoir l'aménagement des grands parcs urbains de la Vienne et de l'Aurence et les continuités paysagères entre les 2 vallées »* *Axe 3, Orientation 2 : « Au sein des faubourgs, préserver les espaces naturels (Vienne, Aurence…) et étoffer les espaces verts de proximité »* *Axe 3, Orientation 3.3 : « Introduire (maintenir) la nature dans la conception des projets urbains… »* *Axe 3, Orientation 4 : « Maintenir la place de la nature afin d'affirmer une image de ville verte »*			Bonne prise en compte des enjeux au sein du PADD.
Promouvoir des pratiques respectueuses de l'environnement (diversification et multiplication des espaces verts, gestion différenciée…)				*Axe 1, Orientation 3.1 : « Décliner la TVB comme support de préservation, de protection et d'usage (dans le tissu urbain et à l'échelle du territoire communal) »* *Axe 3, Orientation 2 : « Développer le réseau de pistes cyclables »* *Axe 3, Orientation 2 : « Améliorer les liaisons piétonnes en interconnectant les cheminements doux avec les sentiers de randonnée qui font le lien avec la campagne (label Ville Santé Citoyenne) »* *Axe 3, Orientation 2 : « Valoriser l'aménagement des abords de chemins traversant les espaces urbains »*			Bonne prise en compte des enjeux au sein du PADD.

De manière globale, le PADD assure une bonne prise en compte des enjeux écologiques identifiés au sein de l'état initial de l'environnement.

Toutefois, le choix d'une zone de développement pose question quant à la préservation des enjeux écologiques de la trame bocagère. Il s'agit du secteur stratégique de l'OAP élargie Ouest de Landouge. Les détails de cette zone sont présentés dans les chapitres suivants (*« Incidences du projet et des choix de zonage »* et *« Approche territorialisée : zoom sur les zones sensibles au regard de la biodiversité »*).

3.2.3 Les incidences du projet de développement et des choix de zonage

Des orientations générales en faveur du renouvellement urbain et de la maîtrise de l'extension urbaine

Le projet de développement affiche des objectifs qualitatifs et quantitatifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il s'agit d'optimiser les espaces déjà urbanisés, de développer des secteurs d'urbanisation nouvelle judicieux et de maximiser le potentiel des espaces nouvellement urbanisés.

Afin de répondre aux objectifs de population (+ 4000 habitants à l'horizon 2030), le besoin annuel identifié est de 450 à 600 logements supplémentaires. En se basant sur une densité moyenne de 35 logements/ha, cette production nécessite une superficie estimée entre 141 et 189 ha. L'objectif du projet de développement est d'optimiser la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine (notamment via la remise sur le marché de logements vacants, densification, construction sur tissu interstitiel, reconversion de sites). Le besoin en espace en dehors de l'enveloppe urbaine est estimé entre 54 et 101 ha.

Au regard du bilan de la consommation d'espace du SCoT, la définition du projet ne devra pas conduire à artificialiser plus de 35,6 ha annuel à l'échéance 2030.

L'urbanisation de ces nouvelles zones conduira inéluctablement à la consommation d'espaces agricoles et naturels, bien représentés et porteurs d'enjeux écologiques sur le territoire communal de Limoges.

Cet objectif quantitatif fixé par le PADD s'inscrit néanmoins dans une réduction de la consommation foncière par rapport à la période 2005-2014.

Un zonage plus cohérent, réduisant les zones urbaines et à urbaniser au profit des zones agricoles et naturelles

Au-delà de l'aspect quantitatif, le PADD affiche également sa volonté d'adopter une démarche qualitative dans le choix de l'extension urbaine en posant comme principe de considérer la Trame verte et bleue en tant qu'élément fondateur du projet communal. Pour répondre aux objectifs fixés, les choix opérés en matière d'extension urbaine prennent en compte les critères d'incidence sur la trame verte et bleue et l'agriculture.

L'étendue des zones U réduite de près de 190 ha

La superficie des zones U est réduite de près de 190 ha entre le zonage en vigueur et le zonage révisé en 2018. La plupart de cette superficie est réallouée aux zones agricoles (zone A), notamment sur la partie ouest du territoire communal où l'emprise de l'aéroport est réduite.

Une grande partie de cette réduction des zones U s'inscrit directement en faveur de la préservation des enjeux écologiques et paysagers, notamment dans le cas d'un reclassement en zone N d'une parcelle boisée à proximité immédiate du technopôle d'Ester, anciennement inscrite en zone U. C'est également le cas pour le golf de Limoges (au sud de la commune), dorénavant affiché en zone N au lieu d'une zone U.

L'étendue des zones AU réduite de près de 524 ha

Les zones AU du PLU en vigueur recouvraient une surface très étendue sur la commune (près de 660 ha) et étaient localisées dans des secteurs à fortes sensibilité environnementale. Elles ont été drastiquement réduites en nombre et/ou en superficie afin de traduire les orientations inscrites dans le PADD en matière de consommation d'espace et de préservation des enjeux environnementaux et agricoles. En effet, un certain nombre de secteurs situés en zones à urbaniser (AU) au PLU en vigueur, jugés inconciliables avec les objectifs du PADD, a ainsi été écarté des zones AU du zonage en révision : plus de 20 zones sont passées partiellement ou intégralement en zone N ou A, notamment afin de limiter les incidences sur les secteurs à enjeux environnementaux. L'accent a été mis sur le comblement des dents creuses afin de limiter l'étalement du tissu urbain, limitant ainsi les possibles impacts sur la Trame verte et bleue.

Cette démarche s'inscrit dans le principe même de la séquence « Eviter Réduire Compenser » :

- éviter : réaliser une évaluation environnementale itérative, permettant dans un premier temps d'écarter du projet des secteurs présentant les plus fortes sensibilités environnementales
- réduire : minimiser les possibles incidences sur en préservant certains éléments paysagers,
- compenser : en derniers recours, si des impacts résiduels demeurent, garder la possibilité de les compenser *in situ* ou *ex situ*, en recréant par exemple des espaces végétalisés

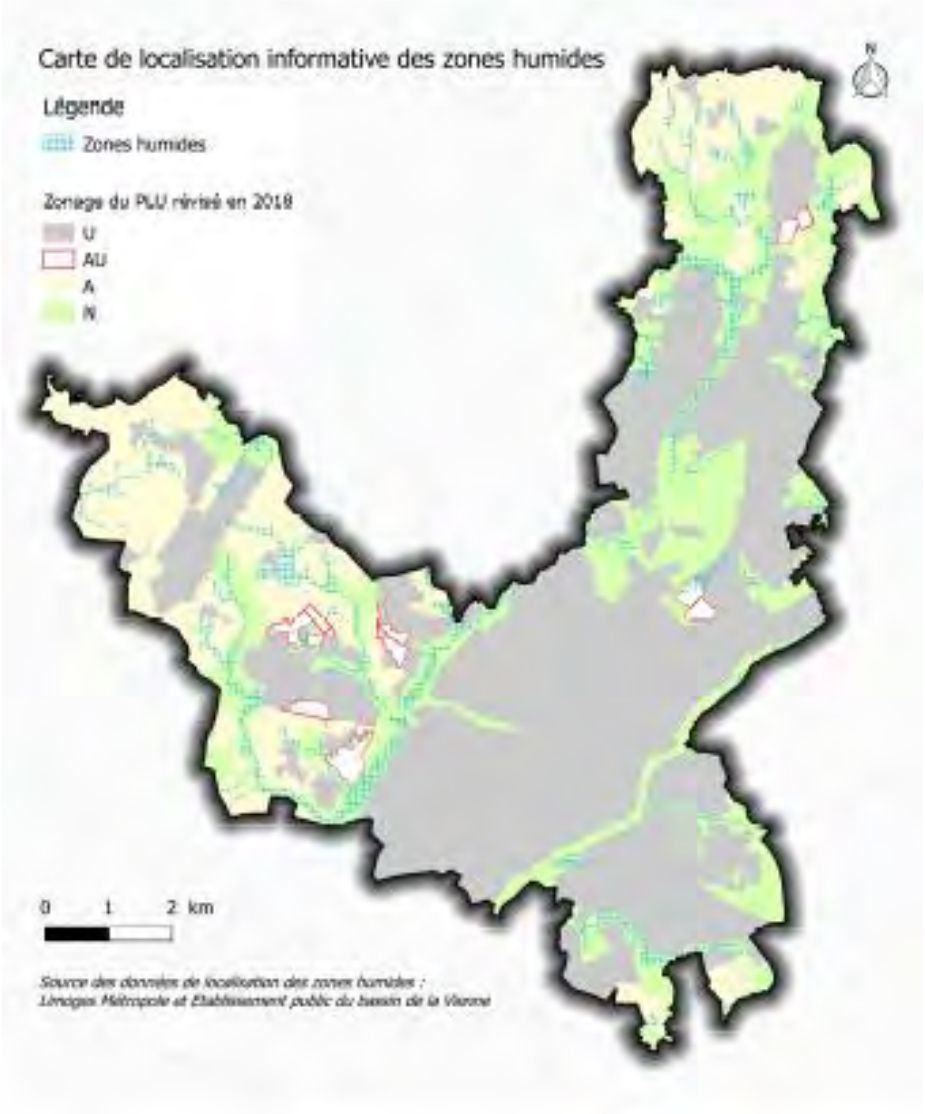
L'analyse des zones AU, toutes concernées par des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sont présentées en détails dans le chapitre « *OAP sectorielles* ».

La préservation des éléments constitutifs de la TVB (zone A augmentée de près de 524 ha, zone N de près de 190 ha)

Les espaces agricoles ont un rôle important dans le fonctionnement de la TVB du territoire. Le PADD affirme la volonté de développer un projet agricole visant à contribuer à la qualité environnementale et paysagère du territoire, en confortant la contribution des espaces agricoles à la biodiversité : pérenniser les haies et les boisements associés aux cultures (*Cf.* chapitre suivant « *Outils réglementaires* »), valoriser les ressources de la ruralité et créer des relations fortes avec la Ville par des « entrées de campagne » jusqu'au cœur de Limoges, etc.

Les choix retenus pour définir le zonage, notamment concernant l'emplacement des zones agricoles et naturelles, ont permis de préserver les zones humides au sein des zones A et N. Les zones humides sur le territoire communal de Limoges (provenant des données de Limoges Métropole et de l'Etablissement public du bassin de la Vienne) sont ainsi très largement exclues des zones urbaines. Au soin particulier a été pris pour s'assurer du classement en zone A et N des zones humides identifiés dans le SRCE Limousin et déclinées à l'échelle du territoire. Dans le cas où des zones humides sont identifiées sur les zones AU, celles-ci font l'objet de mesures de préservation spécifiques (*Cf.* chapitre sur les OAP sectorielles).

La localisation des zones humides est représentée sur la carte suivante.



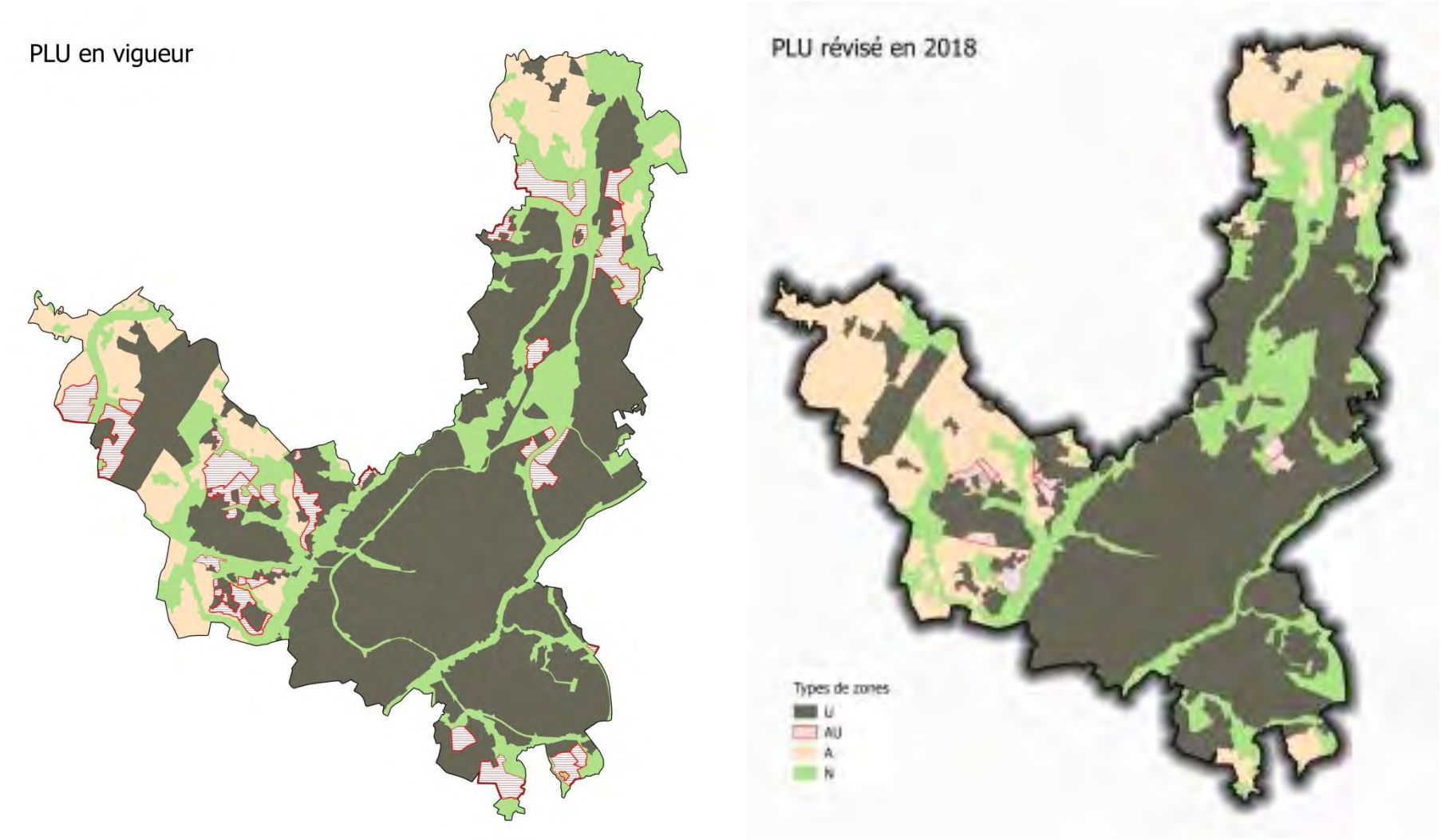
Localisation des zones humides au sein du zonage du PLU révisé.

En conclusion

Les choix de zonage permettent d'assurer une bonne prise en compte des enjeux affichés dans le PADD en matière de modération de la consommation d'espace et de préservation des enjeux environnementaux et agricoles. Le zonage révisé affiche en effet une réduction importante des zones U (4%) et AU (79 %) par rapport au PLU en vigueur, principalement au profit des zones agricoles (A), porteuses d'enjeux environnementaux (bocages identifiés en réservoirs de biodiversité, nombreuses zones humides, etc.).

Signalons également que le zonage s'est « simplifié », comme précisé dans la délibération de lancement, en regroupant des grandes zones homogènes au lieu de morceler de petites superficies, notamment pour les zones N et A. Cela permet de faciliter la lecture des zones et des règles qui y sont associées.

L'utilisation d'outils en complément du zonage, décrits dans le chapitre « *Les prescriptions graphiques* », permet d'accentuer la protection des éléments de Trame verte et bleue au sein des différentes zones.



Comparaison des 4 principaux types de zones entre le PLU en vigueur et le PLU révisé en 2018.
Les zones U et AU ont été réduites de manière conséquente, au profit notamment des zones agricoles. Des prescriptions complémentaires, décrites dans le chapitre suivant (Outils réglementaires), permettent de constituer des continuités pour la trame verte au sein du tissu urbanisé.

3.2.4 Les dispositions du règlement écrit

Le règlement écrit précise les dispositions applicables à l'ensemble des zones, puis celles applicables à chaque type de zone. Les différents types de zones sont :

- les zones urbaines (zones U et déclinaisons),
- les zones bâties de demain (zones 1AU et 2AU),
- la campagne et les espaces naturels (zones A, N et NL - naturelle ludique et/ou de loisir).

1) Dispositions applicables à l'ensemble des zones

Ci-après sont présentés des extraits du règlement écrit ayant un rapport avec l'environnement et la biodiversité, contenant les dispositions applicables à l'ensemble des zones :

Extraits du règlement écrit : dispositions applicables à l'ensemble des zones
6.2 - Mesures en faveur de l'environnement et du maintien de la biodiversité *Des espaces paysagers végétalisés sont réalisés pour toute opération d'aménagement et de construction.* *Ils veilleront à :* • *favoriser les essences locales et la diversité d'espèces ;* • *être simple d'entretien ;* • *être peu consommateur d'eau ;* • *être adaptés à leur milieu d'accueil et aux contraintes environnementales.* *Les espèces envahissantes sont interdites.* *6.3 - Plantation de long des axes routiers* *Le long des axes routiers, la projection verticale du houppier des plantations doit, dans la mesure du possible, ne pas empiéter sur la chaussée. Des prescriptions complémentaires (éloignement des plantations par exemple) peuvent être imposées, notamment si une requalification ou une végétalisation de ces axes est prévue.* *Les espèces choisies pour constituer les haies et les arbres d'alignement ont un port et une croissance similaire. Il est recommandé d'avoir au moins 3 espèces pour chaque strate de végétation.* *Les plantations aux pieds des arbres sur la voirie sont conçues de façon à faciliter l'entretien et favoriser la biodiversité.* *Les contraintes techniques nécessaires à la bonne croissance des arbres sont respectées (terre végétale, perméabilité des sols, corsets de protection des plantations, mélange terre/pierre…)* *L'implantation des constructions et le positionnement des entrées charretières sont réalisés de manière à préserver les arbres mis en place ou existants.*

6.4 - Opérations d'aménagement et de construction

Uniquement dans les lotissements, groupements ou ensembles de logements, l'espace paysager végétalisé peut être décomposé en trois unités maximum, sous réserve que l'une des trois soit au moins égale à 50 % de la surface paysagère végétalisée, incluant les voies qui sont plantées, conformément à l'article 6.5.
Il y aura au minimum trois espèces différentes dans chaque strate de végétation (arborescente, arbustive et herbacée), sur une même unité foncière ou pour une même opération, sauf impossibilité technique justifiée.
Le projet d'aménagement indique les plantations existantes et donne le détail des aménagements à réaliser en précisant les essences des plantations prévues.

6.5 - Surfaces paysagères végétalisées

Les surfaces paysagères végétalisées peuvent être composées :
- *des plantations en pleine terre ;*
- *des espaces perméables, y compris les espaces dédiés au stationnement ;*
- *des plantations qui ne sont pas en pleine terre ;*
- *des jardinières ou tout autre dispositif de plantation qui n'est pas en pleine terre, sur le domaine public, respecteront les règles d'accessibilité ;*
- *des toitures terrasses et de dalles de couverture à condition que l'épaisseur de terre végétale soit en moyenne de 15 cm et recouverte d'un tapis végétal ;*
- *des éléments de clôtures végétalisées ;*
- *de murs des constructions végétalisés comptés jusqu'à une hauteur de 3 mètres ;*
- *des noues paysagères.*

Les surfaces paysagères végétalisées ne comprennent pas :
- *les voies de circulation automobile, dès lors qu'elles ne sont pas plantées de chaque côté ;*
- *les bassins ou ouvrages de rétention des eaux pluviales non accessibles au public, hors noues paysagères ;*
- *les surfaces imperméables.*

*Pour le calcul des surfaces paysagères végétalisées à prendre en compte, **un coefficient de pondération est appliqué à chaque surface en fonction de sa nature**.*

6.6 - Traitement paysager des aires de stationnement

Toute aire de stationnement sera plantée à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement, en disséminant ces arbres sur l'ensemble de l'aire.

En conclusion :

L'ensemble de ces dispositions vise à assurer une préservation optimale des éléments de Trame verte et bleue au sein du territoire communal. L'inscription des surfaces minimales d'espaces paysagers végétalisés par exemple peut être bénéfique à la trame verte (en augmentant la perméabilité des

milieux urbains aux espèces sauvages), selon les espèces végétales utilisées et la gestion réalisée. Le choix des essences locales et des types de plantations (multistrates), en prohibant les espèces envahissantes, est également un élément fondamental dans la préservation de la biodiversité. Ainsi, au-delà du nécessaire aménagement du territoire répondant aux objectifs démographiques, la prise en compte de ces règles concernant les espaces paysagers végétalisés est un atout pour le territoire, favorisant la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

2) Dispositions spécifiques

Ci-après sont présentés des extraits du règlement écrit ayant un rapport avec l'environnement et la biodiversité, contenant des dispositions applicables à chaque type de zone :

Extraits du règlement écrit : dispositions applicables aux différentes zones
Dispositions applicables en zone A *Dès lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées :* • *les constructions et aménagements en lien avec l'activité agricole ;* • *le logement de l'exploitant agricole, s'il est nécessaire au bon fonctionnement de son exploitation et exigeant une présence permanente ;* • *l'extension des logements existants à la date d'approbation de la révision générale du PLU ;* • *les annexes des logements existants à la date d'approbation de la révision générale du PLU ;* • *les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, liés à l'activité touristique du site ou l'activité de la zone ;* • *les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, liés à l'activité touristique du site ou l'activité de la zone.* *L'implantation des constructions est également conditionnée, ainsi que leur dimensionnement :* • *Les constructions seront implantées avec un recul de 3 mètres minimum de toutes les limites.* • *Les annexes des logements seront implantées dans un rayon maximal de 20 mètres du bâtiment principal.* • *Les nouveaux logements seront situés à moins de 50 mètres du siège d'exploitation dont ils dépendent.* • *L'emprise au sol des constructions est de 30 % maximum du terrain d'assiette de l'opération.* • *L'extension des logements ne dépassera pas la limite de 20 % de surface de plancher ou d'emprise au sol existant.* • *Les annexes des logements ne dépasseront pas la limite de 20 % de surface de plancher ou d'emprise au sol du logement existant.* • *Les annexes et extensions des logements auront une hauteur inférieure aux logements existants.* *Concernant les clôtures, elles ne doivent pas constituer un obstacle aux échanges faunistiques et doivent privilégier les compositions végétales afin de permettre la préservation ou la remise en état des continuités écologiques. Seuls les dispositifs de clôture permettant une libre circulation des espèces animales (petite faune) et un écoulement naturel de l'eau sont autorisés (grillages, piquets bois disjoints, etc.). Les clôtures*

doivent être végétalisées en utilisant des espèces de préférence variées, en majorité caduques, buissonnantes et/ou arbustives.

Dispositions applicables en zone N

Dès lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées :

- *les constructions et aménagements en lien avec l'activité forestière ;*
- *les constructions et aménagements en lien avec l'activité agricole ; à l'exception du nouveau logement de l'exploitant agricole*
- *l'extension des logements existants à la date d'approbation de la révision générale du PLU ;*
- *les annexes des logements existants à la date d'approbation de la révision générale du PLU ;*
- *les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, liés à l'activité touristique du site ou l'activité de la zone ;*
- *les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, liés à l'activité touristique du site ou l'activité de la zone.*

En zone NL (loisirs), les équipements sportifs, la restauration ainsi que les aménagements ou activités existantes à la date d'approbation du PLU peuvent être autorisées à condition qu'elles soient liées à l'activité touristique, ludique ou de loisir du secteur et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'implantation des constructions est également conditionnée, ainsi que leur dimensionnement :

- *Les constructions seront implantées avec un retrait de 3 mètres minimum de toutes les limites*
- *Les annexes des logements seront implantées dans un rayon maximal de 20 mètres du bâtiment principal.*
- *L'emprise au sol des constructions est de 30 % maximum du terrain d'assiette de l'opération.*
- *L'extension des logements ne dépassera pas la limite de 20 % de surface de plancher ou d'emprise au sol.*
- *Les annexes et extensions des logements ne dépasseront pas la limite de 20 % de surface de plancher ou d'emprise au sol du logement existant.*
- *Les annexes et les extensions des logements auront une hauteur inférieure aux logements existants.*

clôtures se voient attribuées les mêmes règles qu'en zone A.

En conclusion

Le règlement écrit du PLU de Limoges affiche des règles classiques pour les zones A et N, notamment concernant les possibilités de constructions, extensions et annexes dont la localisation et le dimensionnement sont limités. Toutes les constructions devront être en lien direct avec l'exploitation agricole ou forestière.

Au-delà de ces règles « simples », l'affichage de prescriptions particulières concernant les clôtures constitue une mesure favorable à la biodiversité et aux continuités écologiques. En effet, elles devront être perméables à la petite faune ainsi qu'aux écoulements des eaux, et végétalisées, de préférence en utilisant des espèces variées. Ces caractéristiques sont favorables à la biodiversité en permettant à la faune sauvage de trouver un abri au sein des clôtures végétales et de pouvoir les traverser si les mailles des grillages ne sont pas trop fines. Ceci permet de réduire la fragmentation écologique imputable aux surfaces urbanisées.

3.2.5 Prescriptions graphiques

Le plan de zonage est l'outil principal qui permet de classer la majorité des éléments constitutifs de la Trame verte et bleue au sein des zones agricoles et naturelles, mais d'autres outils réglementaires du PLU renforcent et complètent les dispositifs en faveur du patrimoine naturel.

Les prescriptions complémentaires affichées au plan de zonage (pouvant être ponctuelles, linéaires ou surfaciques) sont présentées dans le tableau suivant.

Outils réglementaires en faveur de la biodiversité (prescriptions complémentaires inscrites au plan de zonage)
Espaces boisés classés (EBC) : *Toute construction, tout défrichement, déboisement, terrassement ou remblai y est interdit. Seuls sont autorisés, les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre la conservation, la protection ou la création du boisement.* *Les opérations nécessaires d'élagage, d'abattage ou d'éclaircie feront l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.* *En bordure d'un Espace Boisé Classé, une marge de recul des constructions peut être exigée. Elle est appréciée par rapport au houppier des arbres parvenus à maturité.* *L'abattage d'arbres de ces espaces n'est autorisé que pour l'une des conditions suivantes :* • *état phytosanitaire dégradé* • *risque avéré pour la sécurité publique*
Espaces verts d'intérêt paysager (EVIP) : *Il s'agit d'ensembles végétalisés à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour leur intérêt paysager, leur fonction d'îlot de fraîcheur, leur rôle de zone d'accueil de biodiversité en zone urbaine et, généralement, pour leurs fonctions sociales et récréatives (espaces de promenade, détente, loisirs).* *Les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne peuvent être autorisés qu'à la condition de ne pas altérer le caractère naturel et la composition paysagère principale de l'espace, qui est à justifier.*
Alignements d'arbres, haies et ripisylves (ALA) : *Les haies, ripisylves et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage seront préservés. A ce titre, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre leur conservation ne sont autorisés qu'à la condition :* • *pour les haies et ripisylves : d'assurer la plantation d'un linéaire de haies au moins équivalent à celui supprimé, créé dans un souci d'amélioration du maillage de haies local ;*

- *pour les alignements d'arbres : de conserver un segment du linéaire assurant selon les cas l'effet de perspective ou/et de mise en valeur de l'espace.*

De manière ponctuelle, pour créer un accès de desserte ou pour créer/maintenir un cône de vue depuis l'espace public sur le paysage, un élément de patrimoine bâti remarquable, ou un site d'intérêt culturel, des ouvertures dans les haies, ripisylves et alignements d'arbres sont autorisées.

Arbres remarquables (AR) :

Les arbres remarquables à conserver, repérés au plan de zonage font partie intégrante du cadre de vie et du patrimoine de la Ville. A ce titre, ils sont soumis aux règles de protection et de conservation prévues par le code de l'urbanisme.

La liste des arbres remarquables publics ou privés (hors ZPPAUP) est indiquée dans le tableau en Partie 3 pièce n°3.

Les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier.

Les aménagements réalisés à leur proximité seront conçus pour assurer leur préservation. Leur abattage n'est autorisé que pour l'une des conditions suivantes :

- *état phytosanitaire fortement dégradé.*
- *risque avéré pour la sécurité publique ;*
- *mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général.*

Au total, près de 700 ha d'Espaces boisés classés (EBC) sont inscrits au zonage du PLU révisé en 2018, soit environ 200 ha de plus que dans le zonage en vigueur. Ils couvrent les principaux boisements de la commune, notamment le Bois de la Bastide, les boisements de Beaune-les-Mines, les ripisylves, ainsi que quelques boisements aux abords de l'aéroport.

Bien qu'au total, il y ait davantage de superficie en EBC dans le zonage révisé, il y a tout de même plusieurs EBC qui ont été déclassés pour être réintégrés et protégés au sein du zonage en tant qu'Alignements d'arbres, haies et ripisylves (ALA), ce qui correspondait plus à leur vocation.

Cumulés, les ALA représentent un linéaire de plus de 100 km sur la Commune de Limoges. Il s'agit d'une nouvelle protection n'existant pas au PLU en vigueur. Soulignons toutefois que cet outil est moins restrictif que les EBC bien que la compensation en cas d'arrachage partiel sera la règle. Elle sera réduite à la stricte utilité de la desserte d'un projet par exemple.

Les espaces verts d'intérêt paysager (EVIP) représentent quant à eux près de 460 ha cumulés sur le territoire communal. Les principaux concernent la vallée de l'Aurence et les boisements de Beauregard situés à l'est du technopole d'Ester. Ils reprennent globalement les espaces verts protégés présents au zonage du PLU en vigueur.

Des arbres remarquables (AR) sont identifiés sur l'ensemble de la commune. Quelques concentrations d'arbres remarquables sont localisées dans le quartier Naugeat (parc arboré clôturé situé en bordure de la rue Jean-Baptiste Ruchaud), à proximité du château dans le Bois de la Bastide ainsi que dans les boisements de Beaune-les-Mines. Au total, 232 arbres remarquables figurent au

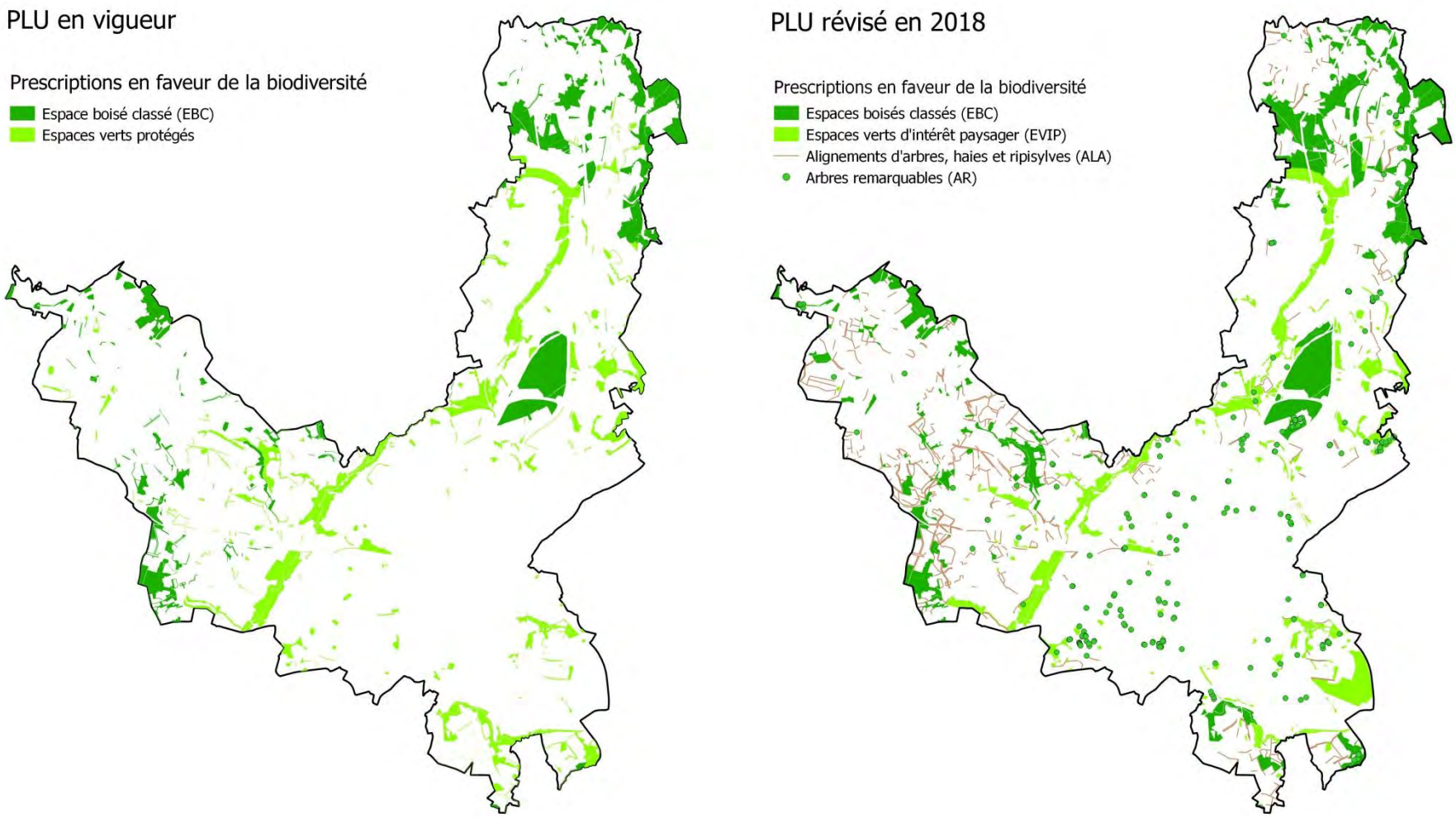
plan de zonage : 36 arbres ont été supprimés et 49 ajoutés.
Les difficultés de maitrise et de contrôle de l'abatage de ces arbres constituent l'une des causes majeures, l'autre étant que l'ancien recensement datait de plus de 20 ans.

Ces deux derniers éléments (ALA et AR) viennent compléter les prescriptions initialement présentes dans le PLU en vigueur. La révision du PLU a donc permis d'affirmer une volonté de préservation renforcée des éléments paysagers et écologiques au sein du document d'urbanisme, notamment en inventoriant et en protégeant les espaces boisés, espaces verts, alignements d'arbres et arbres isolés.

En conclusion

Les outils réglementaires graphiques permettent d'identifier et de protéger des éléments qui jouent un rôle important pour le paysage et la biodiversité. Ainsi, en identifiant et protégeant des boisements (EBC ou EVIP), des linéaires arborés et des arbres isolés, le PLU permet d'assurer une bonne protection de la biodiversité existante ainsi que le maintien et la constitution des continuités écologiques locales y compris urbaine (corridors écologiques linéaires ou en pas japonais).

La carte présentée ci-après permet de visualiser les différentes prescriptions en faveur de l'environnement et la biodiversité inscrites au sein du zonage. Signalons que les jardins privatifs situés dans le centre urbain ne sont pas intégrés à cette carte, mais qu'ils offrent une part supplémentaire importante d'espaces végétalisés au sein du tissu urbain dense, favorable à la biodiversité et à la continuité écologique urbaine.



Prescriptions affichées au plan de zonage, favorables à l'environnement et à la biodiversité (hors ZPPAUP)

3.2.6 Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont définies pour répondre aux ambitions du PADD et permettre d'intégrer des dispositions portant sur la qualité de l'urbanisation ainsi que la préservation et la valorisation du paysage.

Ainsi, afin de préserver le patrimoine communal et porter la construction cohérente d'un territoire, 4 types d'OAP ont été définies :

- Des OAP stratégiques du projet de Ville (3 OAP) ;
- Des OAP stratégiques de secteurs sensibles (2 OAP) ;
- Des OAP de secteur pour les zones AU (7 OAP)
- Une OPA densité

Les OAP stratégiques du projet de ville étant essentiellement portés sur les thématiques de déplacement et de mise en valeur du paysage, elles seront traités dans les autres chapitres de ce document.

L'OAP densité qui porte sur une thématique particulière, ne sera pas traitée dans la suite bien que ces impacts indirects soient bénéfiques au projet, en permettant une intensification de l'enveloppe urbaine.

OAP stratégiques de secteurs sensibles : zoom sur les secteurs sensibles en extension d'urbanisation

Au sein de ce qui a été défini comme la « ville campagne », deux secteurs peuvent apparaitre comme menacés par l'extension de l'urbanisation : il s'agit du périmètre élargi de Landouge à l'ouest, et du périmètre élargi de Beaune-les-Mines au nord.

- L'OAP stratégique de Landouge : L'ouest de la Commune de Limoges constitue une réserve d'espaces agricoles et naturels de qualité sur lesquels le développement de l'urbanisation a largement empiété lors des dernières décennies. La réflexion menée à l'échelle de ce secteur sensible vise à fixer un cadre au développement urbain sur la zone, notamment en fixant et traitant les limites à l'urbanisation en transition douce vers les espaces naturels et agricoles. La préservation et la valorisation des éléments naturels, via l'aménagement de liaisons douces et la mise en valeur de la vallée de l'Aurence en tant que parc naturel urbain, contribue à préserver la qualité globale des secteurs.
- L'OAP stratégique de Beaune-les-Mines : l'OAP vise à définir des limites franches d'urbanisation, travailler sur les transitions et mettre en valeur les paysages préservés environnants (dont les abords de la Mazelle, corridor de Trame verte et bleue) via des belvédères et des liaisons douces.

OAP de secteur : zoom sur les zones AU susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du projet

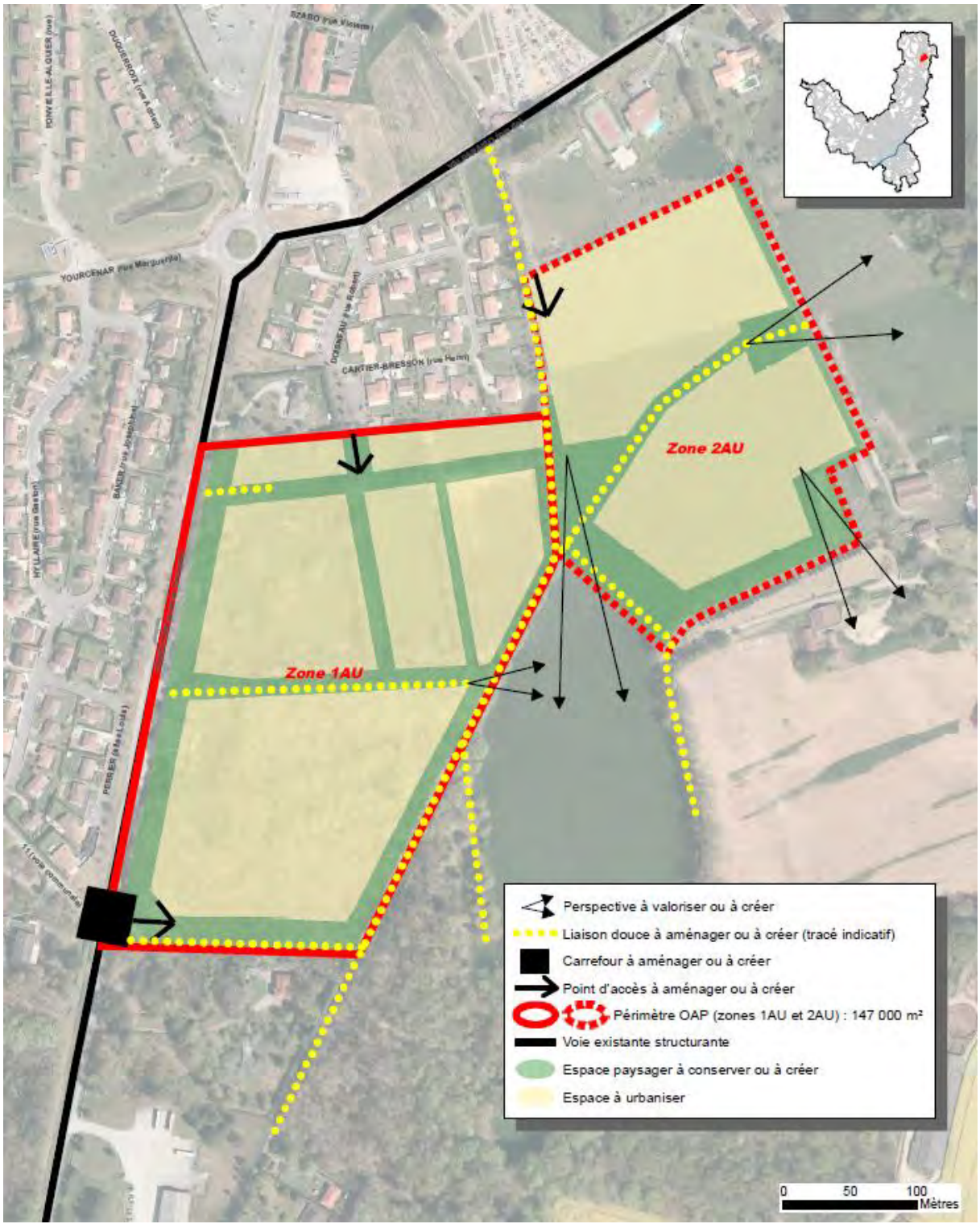
Au sein des futures zones AU, la Trame verte et bleue a servi de support à la construction des schémas d'aménagement : intégration et mise en valeur des structures paysagères ayant un rôle écologique, préservation du réseau hydrographique local, etc. Le détail des zones AU possédant un enjeu au regard de la biodiversité est présenté ci-après.

Comme évoqué précédemment, l'évaluation environnementale itérative a orienté les choix relatifs à l'emplacement de nouvelles zones AU, ce qui a permis d'éviter les secteurs présentant le plus de sensibilités vis-à-vis des enjeux environnementaux, y compris écologiques. Suite à cette première étape de prise en compte des enjeux environnementaux, une analyse des zones sensibles au regard de la biodiversité a été réalisée sur l'ensemble des zones AU retenues. Cette analyse a été réalisée de manière itérative lors de la construction des OAP, et a permis de dessiner les projets de manière à minimiser au maximum les impacts possibles sur la biodiversité et la continuité de la Trame verte et bleue.

Parmi les 7 secteurs d'OAP retenus :

- **4 d'entre eux présentent une sensibilité particulière vis-à-vis de la biodiversité et des continuités écologiques** d'après une analyse cartographique (croisement des éléments de Trame verte et bleue identifiés au sein de l'EIE avec les zones AU, complété par une photo-interprétation d'images satellitaires). Il s'agit des secteurs suivants : **Le Mas Chartier, Le Puy Ponchet, Le Mas Vergne et Chambeau**.
  L'analyse des enjeux présents sur chaque secteur, leur prise en compte au sein de l'OAP et les incidences résiduelles après intégration des mesures sont présentées ci-après, illustrées par des extraits cartographiques (principes d'OAP et extraits de la TVB).
- **Pour les 3 autres secteurs (Le Puy Imbert, Le Mas Neuf et La Roseraie)**, l'analyse cartographique révèle que la mise en œuvre des OAP n'induira **pas d'incidence notable sur la biodiversité et les continuités écologiques**. Ainsi, seuls les enjeux écologiques sont décrits pour ces 3 sites, sans être présentés sur des cartographies.

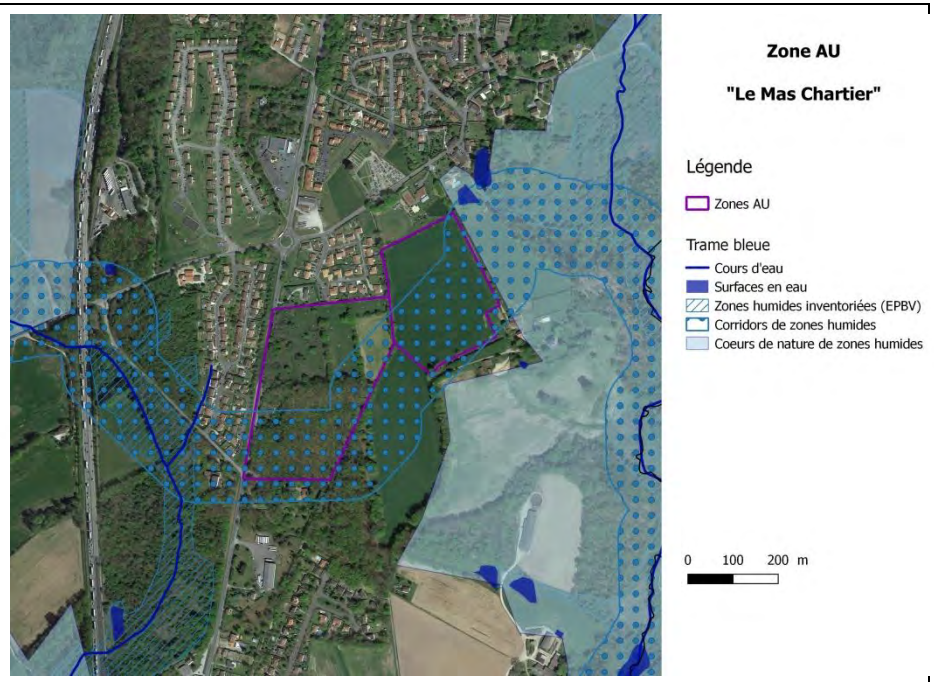
OAP « Le Mas Chartier »



Analyse écologique du site « Le Mas Chartier »
Sensibilités / Enjeux (*Cf.* cartes suivantes)
- Secteur situé au nord-est de la Commune de Limoges, à l'interface entre l'urbanisation pavillonnaire (au nord et à l'ouest) et des milieux agricoles et naturels situés à l'est et au sud. - La zone 1AU (située à l'ouest) est occupée par des parcelles agricoles au nord, délimitées par des haies arborées. La moitié sud de la zone est quant à elle occupée par des milieux arborés en lien direct avec des boisements situés au sud de la zone. - La zone 2AU (située à l'est) est occupée par des prairies. - Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié sur les zones 1AU et 2AU. - Les zones AU sont identifiées au sein de plusieurs corridors écologiques : corridor de milieux humides (sur les 2/3 sud de la zone) et corridor de milieux boisés (au sud-ouest de la zone), permettant de rejoindre le cours d'eau et la ripisylve de la Mazelle à l'est. ⇒ **Secteur à enjeu modéré (corridors écologiques et présence de milieux naturels)**
Mesures prises par le PLU
- Les milieux boisés situés à proximité immédiate des zones AU du Mas Chartier sont concernés par des prescriptions de type EBC, EVIP et ALA. - Au sein de l'OAP, l'ensemble du réseau de haies est préservé et mis en valeur. Une bande végétale tampon est préservée à l'ouest (le long de l'avenue de Guingouin) et au sud de la zone 1AU. Une zone transitoire végétalisée est également préservée entre la zone 1AU et la zone 2AU. Ces espaces paysagers sont le support de liaisons douces à aménager dans le respect du secteur. Ces mesures permettent de réduire l'incidence de l'urbanisation de la zone sur la Trame verte, en maintenant un réseau boisé conséquent malgré la perte d'habitats semi-naturels boisés sur la moitié sud de la zone. - Concernant la Trame bleue, la gestion des eaux douces se fera de préférence en surface (fossés, noues et bassins à ciel ouvert) en continuité avec le paysage environnant, ce qui favorise le maintien d'une continuité de milieux humides en pas japonais d'Ouest en Est. Le maintien d'une bande boisée au sud contribue à conserver partiellement cette continuité.
Analyse des incidences résiduelles
L'urbanisation de ce secteur entraînera la destruction de milieux boisés (présents sur la moitié sud de la zone 1AU). Des corridors écologiques traversent ce secteur d'Est en Ouest (d'ores-et-déjà affaiblis par le tissu urbain et plusieurs routes, dont l'A20 et l'avenue Guingouin). L'urbanisation de la zone 1AU affaiblira ces corridors. Toutefois, la préservation de l'ensemble des haies et de larges bandes végétales à l'ouest et au sud de la zone 1AU permettra de préserver un corridor boisé fonctionnel. Concernant la trame humide, la gestion des eaux pluviale (se faisant de préférence en surface : fossés, noues et bassins à ciel ouvert) permettra de renforcer les possibilités de déplacement pour les espèces inféodées aux milieux humides en recréant un principe de corridor en pas japonais. Par ailleurs, le zonage et l'inscription graphique garantissent la préservation des milieux naturels alentours (boisements et cours d'eau), protégés via une inscription en zone N ou A complétée de prescriptions réglementaires (EBC, EVIP et ALA). ⇒ **Les incidences sur la biodiversité et la Trame Verte et Bleue peuvent être considérées comme faibles après définition des mesures (perte de milieux boisés mais préservation des principes de corridors écologiques).**

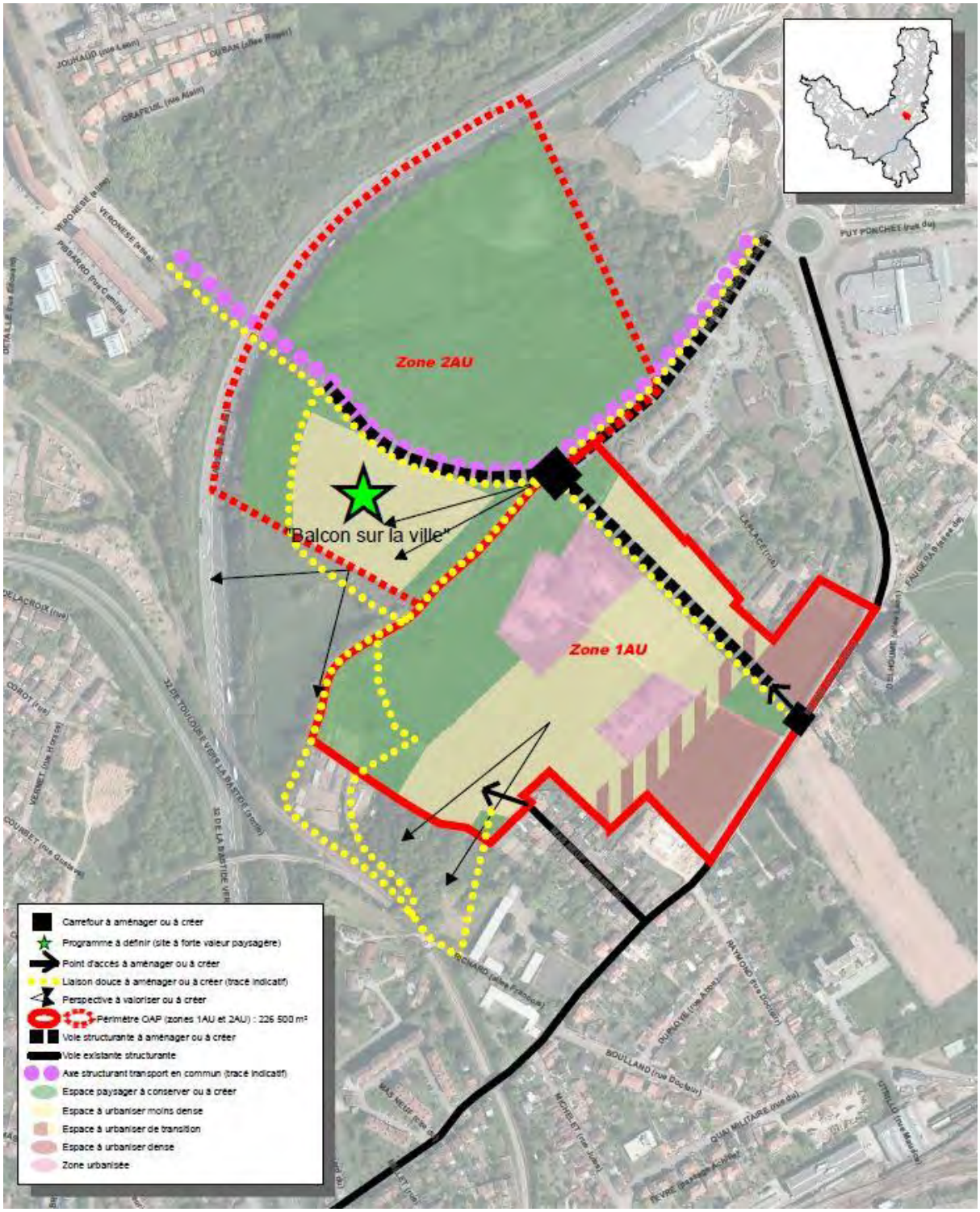


Localisation des éléments de Trame verte
à proximité des zones AU du secteur du « Mas Chartier »



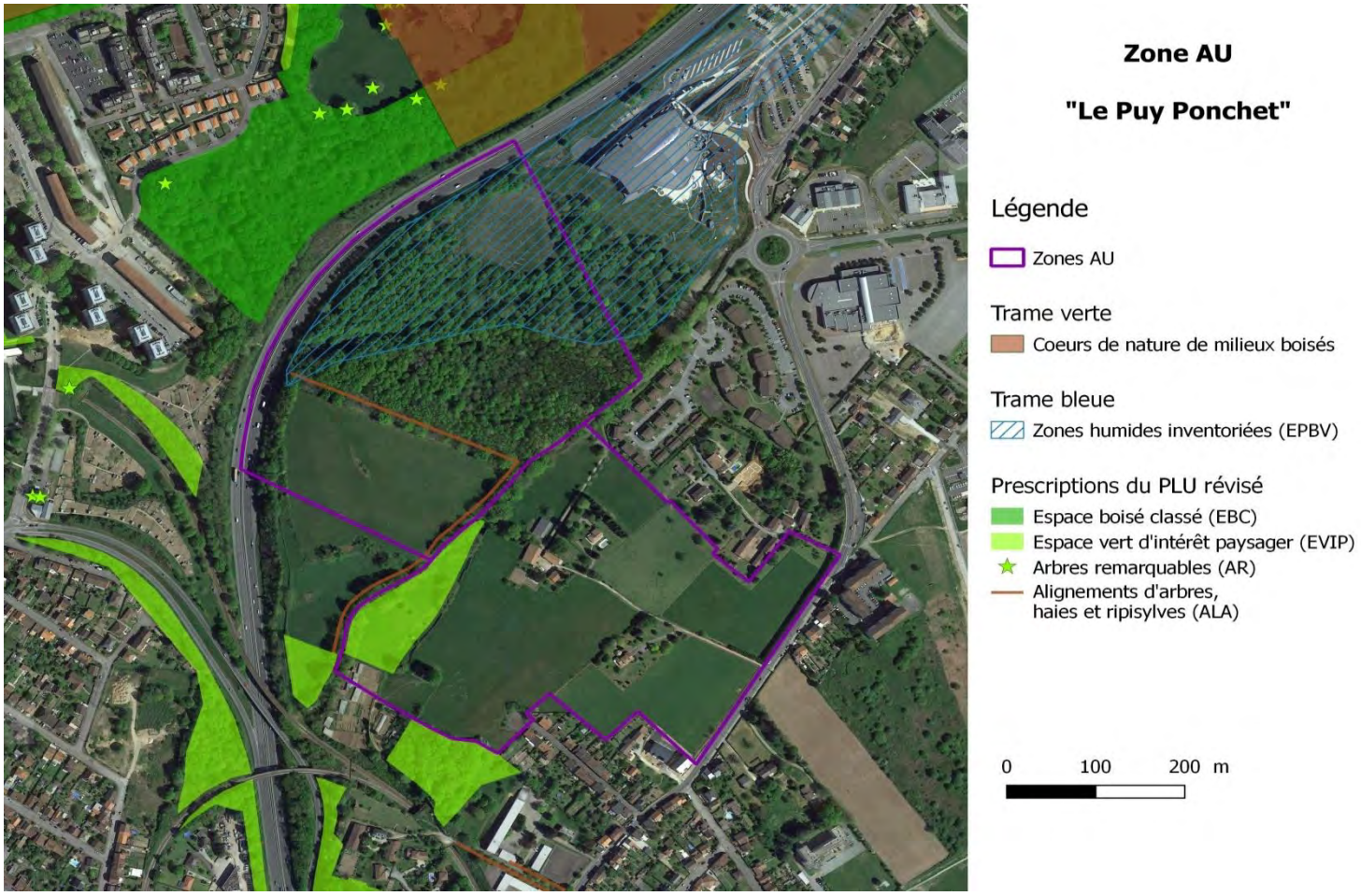
Localisation des éléments de Trame bleue
à proximité des zones AU du secteur du « Mas Chartier »

OAP « Le Puy Ponchet »



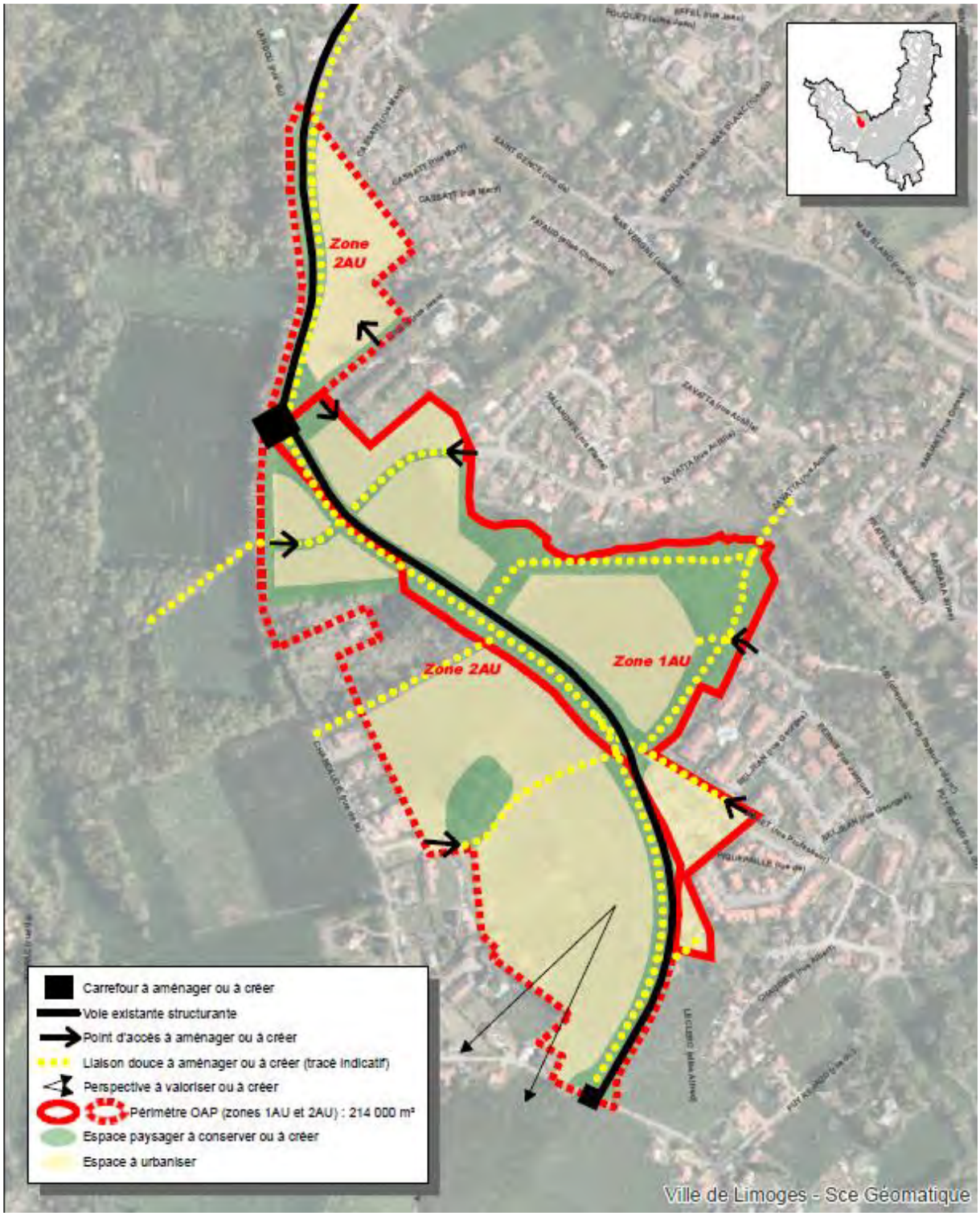
Analyse écologique du site « Le Puy Ponchet »
Sensibilités / Enjeux (*Cf.* carte suivante)
- Secteur situé au nord-est du centre urbain de Limoges, entre la voie ferrée et l'autoroute A20. - La zone 1AU (située au sud-est) est occupée par des prairies et quelques milieux naturels à l'ouest. Quelques habitations sont également présentes. - La zone 2AU (située au nord) contient une part importante de milieux naturels boisés (notamment le vallon de Puy Ponchet qui traverse la zone). Ils représentent 1/3 de la zone et sont essentiellement présents au nord-est le long de l'autoroute A20. Une zone humide est également identifiée sur ce secteur, et s'étend vers l'est. Une grande prairie est présente à l'ouest de la zone. - Des expertises naturalistes ont été menées sur le secteur en 2010 : 7 journées en avril, mai et août 2010 par Limoges Métropole pour l'identification des habitats naturels ; une quinzaine de visites entre mars et octobre 2010 par Thema Environnement pour les inventaires faunistiques, tous groupes confondus. Elles ont permis d'identifier l'intérêt écologique des boisements du secteur pour les chauves-souris (dont la Barbastelle d'Europe qui l'utilise comme territoire de chasse) ainsi que pour les insectes dont le Grand Capricorne. Concernant la flore, une seule espèce rare mais non protégée a été recensée en 2010, il s'agit de la Rorippe des bois. - Une nouvelle étude environnementale menée en2018 (basée sur des prospections réalisées entre 2015 et 2017) par Limoges Métropole Communauté d'Agglomération a permis d'actualiser et de compléter la connaissance du secteur. Les résultats de cette étude identifient des enjeux forts pour les habitats naturels, les oiseaux (Bouvreuil pivoine et Chardonneret élégant), les chiroptères (Barbastelle d'Europe) et les amphibiens (Salamandre tachetée). La présence d'arbres remarquables offre des potentialités d'enjeux très forts pour les insectes patrimoniaux tels que le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne, mais également pour les chiroptères et les oiseaux. - Aucun réservoir de biodiversité ni corridor écologique n'est identifié sur les zones 1AU et 2AU. ⇒ **Secteur à enjeu modéré à fort (zone humide et milieux boisés contenant des arbres remarquables)**
Mesures prises par le PLU
- Les milieux boisés situés à proximité immédiate des zones AU du Puy Ponchet sont concernés par des prescriptions de type EVIP. - Au sein de l'OAP, la quasi-totalité des milieux naturels est préservée (inscrite en tant qu' « Espace paysager à conserver ou à créer »), incluant le vallon de Puy Ponchet inscrit en EVIP et le boisement au nord où est située la zone humide. Une partie des prairies en pente est également préservée au sein des futurs espaces paysagers. - Toutefois, l'axe structurant traversera la partie boisée, qui sera scindée en deux. Cet aménagement créera donc une coupure locale au sein des milieux naturels boisés, et le trafic routier pourra être source de collisions ou d'écrasements de la faune sauvage au sein de ces milieux naturels boisés. - Il faut noter que les résultats de l'étude environnementale menée en 2018 ont permis de faire évoluer le tracé de la voie structurante à aménager pour réduire les impacts, notamment sur les arbres remarquables porteurs d'enjeux potentiellement forts pour les insectes, les chauves-souris et les oiseaux.
Analyse des incidences résiduelles
L'urbanisation de ce secteur entraînera la destruction d'une partie des milieux naturels boisés pour réaliser le passage d'un axe structurant au sein des boisements au nord. La superficie totale de boisements détruite sera peu importante, mais la création d'une route au sein du boisement créera une coupure locale supplémentaire au sein des continuités écologiques. L'impact de cette coupure reste à relativiser au regard des coupures importantes déjà existantes (A20, rue Aristide Briand). Quelques prairies seront urbanisées, réduisant la superficie totale de zones bocagères sur le secteur. Cependant, la préservation du reste du boisement et de haies contenant des arbres remarquables permet de conserver la connectivité globale du secteur ainsi que les secteurs présentant le plus d'enjeux (insectes, chiroptères et oiseaux).

⇒ Les incidences sur la biodiversité et la Trame Verte et Bleue peuvent à ce stade être considérées comme modérées sur la base de l'étude qui a déjà été réalisée et les mesures déjà prises.



Localisation des éléments de Trame verte et bleue
à proximité des zones AU du secteur « Le Puy Ponchet »

OAP « Le Mas Vergne »

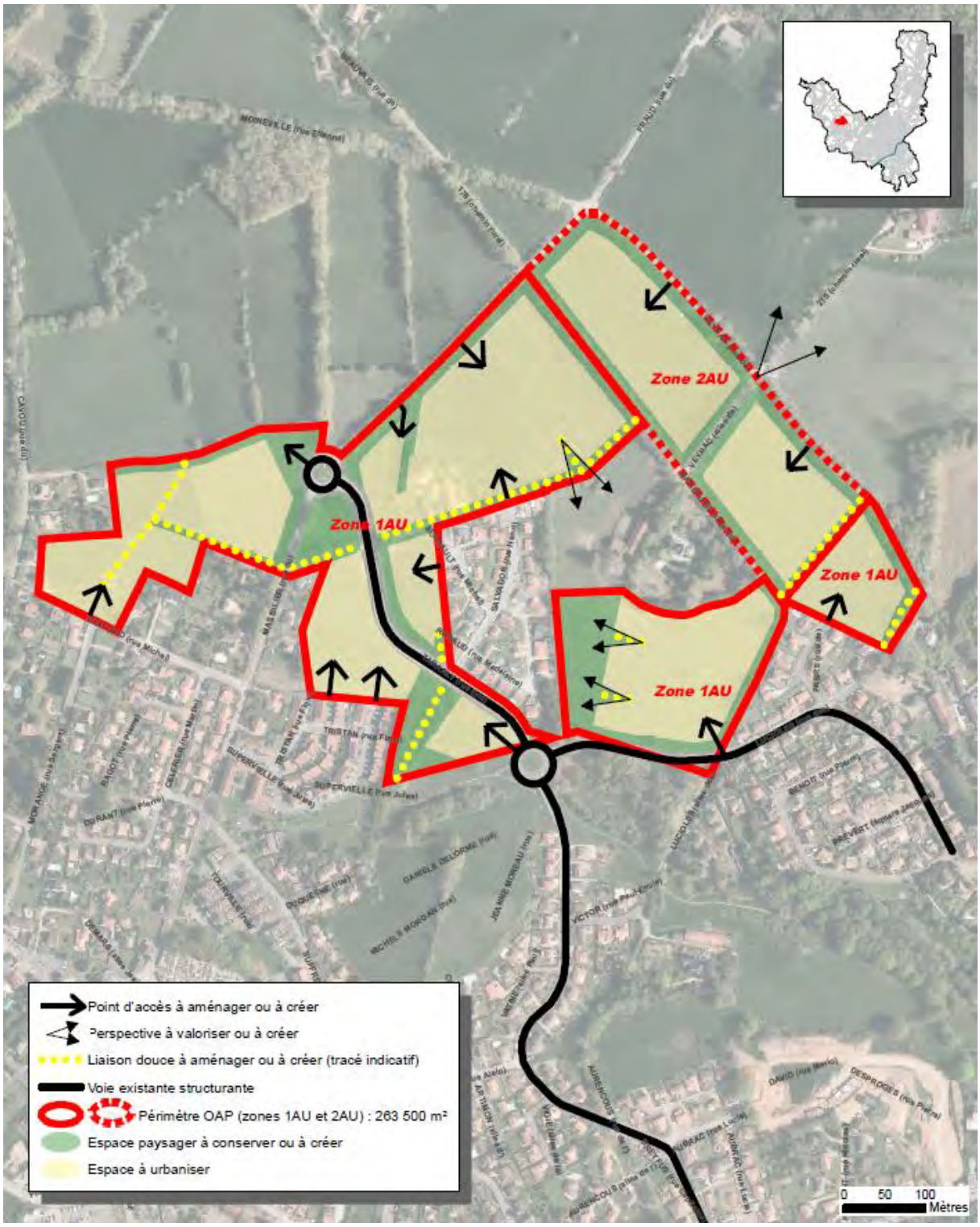


Analyse écologique du site « Le Mas Vergne »
Sensibilités / Enjeux (*Cf.* carte suivante)
- Secteur situé à l'ouest du centre urbain de Limoges, à l'interface entre l'urbanisation pavillonnaire et la campagne composée de milieux agricoles et naturels. - La zone 1AU (située à l'est) est occupée par des parcelles agricoles bordées de haies arborées. Des milieux boisés et arbustifs, ainsi qu'un thalweg boisé humide, sont présents en lisière de l'urbanisation pavillonnaire à l'est. - La zone 2AU (située à l'ouest), plus vaste, est également occupée par des parcelles agricoles (prairies) et ponctuée de milieux naturels arborés (haies, bosquets) ainsi que d'un étang au sud. Une large haie arborée délimite la zone 2AU au nord-ouest. Elle est en lien direct avec le boisement des Lucioles situé à l'ouest. - Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié sur les zones 1AU et 2AU. - Les zones 1AU et 2AU sont identifiées au sein d'un corridor écologique de milieux boisés, permettant de relier le boisement des Lucioles et un réservoir de biodiversité de type bocager d'une part (situés à l'ouest), à la vallée de l'Aurence d'autre part (cours d'eau, boisements et zones humides, situés à l'est). Ce corridor est toutefois affaibli par le tissu urbain à proximité. ⇒ **Secteur à enjeu modéré (corridor écologique boisé et présence de milieux naturels)**
Mesures prises par le PLU
- Les milieux boisés situés à proximité immédiate des zones AU du Mas Vergne sont concernés par des prescriptions de type EBC, EVIP et ALA. Un arbre remarquable (AR) est également identifié sur la zone AU. Il est inscrit au sein d'un EVIP. - Au sein de l'OAP, la totalité des milieux naturels boisés est préservée (inscrite en tant qu' « Espace paysager à conserver ou à créer »), s'inscrivant dans une ambition de conservation et valorisation des corridors verts, associés à des liaisons douces, permettant de préserver une continuité d'est en ouest. Des prescriptions viennent souligner cette protection (EVIP, ALA et AR). La gestion des eaux pluviales sera faite de préférence en surface.
Analyse des incidences résiduelles
L'urbanisation de ce secteur n'entraînera aucune destruction de milieux naturels boisés. Des parcelles agricoles (prairies) seront urbanisées, réduisant la superficie totale de zones bocagères sur le secteur. L'ensemble du réseau de boisements et de haies sera préservé, permettant de conserver la connectivité du corridor écologique boisé qui traverse les zones 1AU et 2AU (reliant notamment le boisement des Lucioles à la vallée de l'Aurence). Par ailleurs, le zonage et les prescriptions garantissent la préservation des milieux naturels alentours (secteur bocager), protégés via une inscription en zone N ou A complétée d'outils réglementaires de type EBC, EVIP, ALA et AR. ⇒ **Les incidences sur la biodiversité et la Trame Verte et Bleue peuvent être considérées comme faibles après définition des mesures (préservation des milieux naturels et du corridor écologique boisé, mais augmentation de la tache urbaine au sein d'un principe de corridor).**

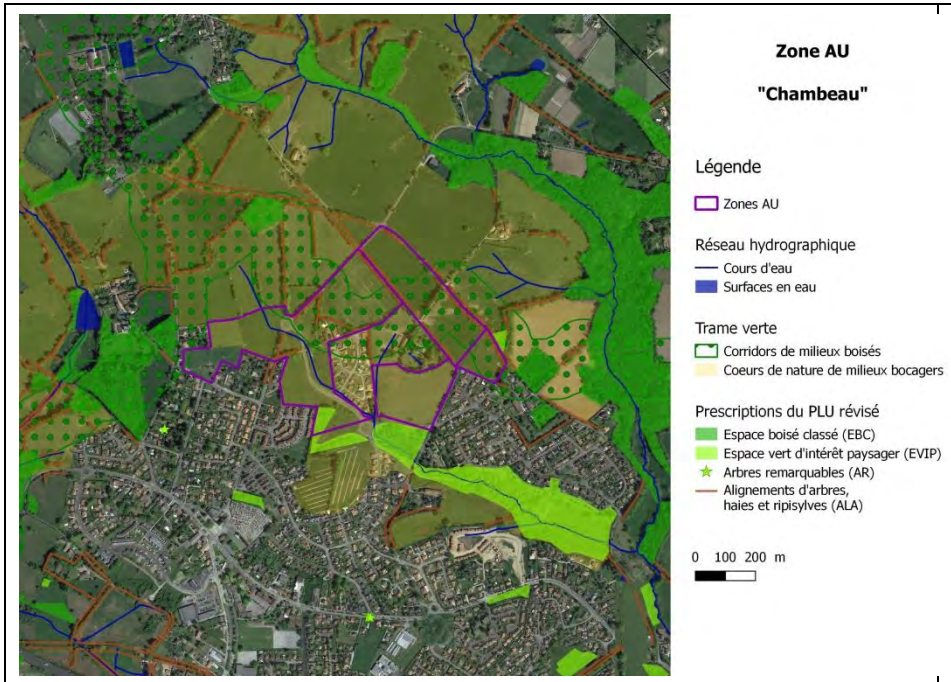


Localisation des éléments de Trame verte et bleue
à proximité des zones AU du secteur « Le Mas Vergne »

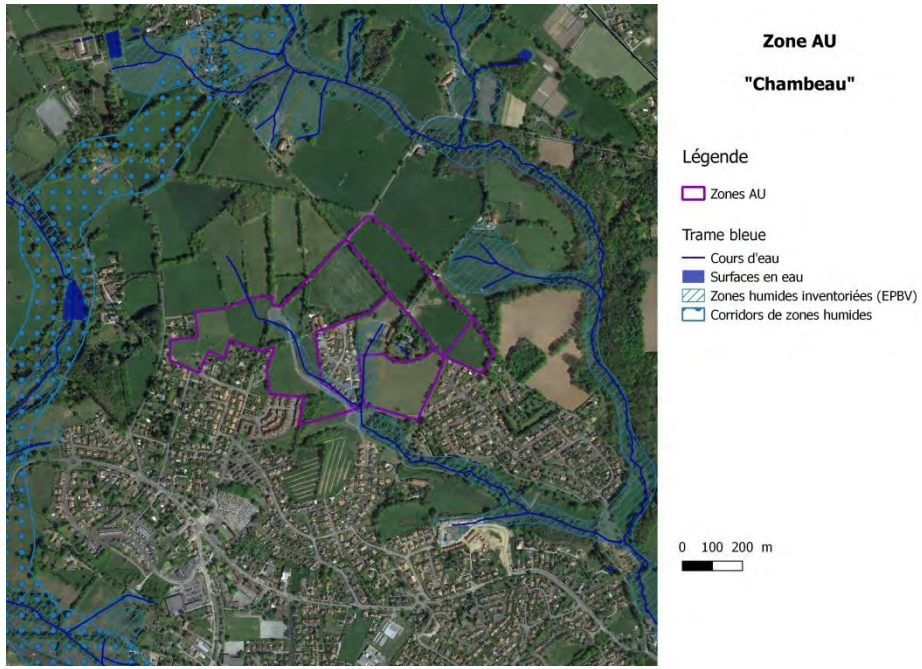
OAP « Chambeau »



Analyse écologique du site « Chambeau »
Sensibilités / Enjeux (*Cf.* cartes suivantes)
- Secteur situé à l'ouest du centre urbain de Limoges, au nord de Landouge, à l'interface entre l'urbanisation pavillonnaire et la campagne composée de milieux agricoles (prairies) et naturels. - Les zones 1AU et 2AU sont occupées par des prairies bocagères où sont présentes de nombreuses haies arborées épaisses. Une vieille bâtisse est présente à l'ouest, à proximité d'une route avec rond-point (rue Eric Tabarly). - Des zones humides ont été répertoriées par l'Etablissement public du bassin de la Vienne (EPBV) le long du réseau hydrographique local (filets d'eau s'écoulant dans des thalwegs à proximité du Mas Billier et de la rue Eric Tabarly). - La quasi-totalité des zones 1AU et 2AU du site de Chambeau est identifiée en tant que cœur de nature pour les milieux bocagers. - Les zones 1AU et 2AU sont également identifiées au sein d'un corridor écologique de milieux boisés, permettant de relier le boisement des Lucioles à l'est (où s'écoule le ruisseau de l'Aurençous, affluent de l'Aurence) et la ripisylve du ruisseau de Chamberet à l'ouest, qui rejoint le Bois des Vaseix plus au sud-ouest. Ce corridor écologique, identifié dans le SRCE, se base sur les nombreuses formations arborées présentes au sein du paysage bocager (haies, bosquets, parc arboré du Mas Billier). ⇒ **Secteur à enjeu modéré à fort (cœur de nature de milieux bocagers, corridor écologique boisé, zones humides)**
Mesures prises par le PLU
- Les milieux boisés situés à proximité immédiate des zones AU de Chambeau sont concernés par des prescriptions de type EBC, EVIP et ALA. - Au sein de l'OAP, le réseau de haies est préservé (inscrit en ALA), tout comme les zones humides situées le long de la rue Eric Tabarly et au sud du Mas Billier (toutes les haies et les zones humides sont inscrites en tant qu' « Espace paysager à conserver ou à créer »). Les terres agricoles sont urbanisées. - Signalons également que ce secteur fait partie intégrante de l'OAP stratégique du secteur sensible « périmètre élargi de Landouge » ayant pour ambition de fixer des limites à l'urbanisation et de traiter ces limites en transition douce vers les espaces naturels et agricoles afin de préserver la qualité globale des secteurs. La valorisation des sites sera améliorée via le développement d'un réseau de cheminement doux, s'appuyant sur les éléments végétaux préservés.
Analyse des incidences résiduelles
L'urbanisation de ce secteur entraînera la perte de milieux agricoles identifiés au sein d'un cœur de nature de milieux bocagers, constituant un corridor écologique identifié au SRCE. Des parcelles agricoles (prairies) seront urbanisées. L'ensemble du réseau de haies sera préservé, permettant de conserver, dans une certaine mesure, la connectivité du corridor écologique boisé qui traverse les zones 1AU et 2AU (reliant notamment le boisement des Lucioles au ruisseau de Chamberet). En effet, bien que le réseau de haies soit préservé, le changement d'occupation du sol passant de terres agricoles à des terrains urbanisés diminuera notablement la perméabilité du secteur pour la faune sauvage. La prise en compte des zones humides sera un enjeu important pour la future urbanisation de ces zones AU. ⇒ **Les incidences sur la biodiversité et la Trame Verte et Bleue peuvent être considérées comme modérées après définition des mesures (préservation des éléments boisés et des zones humides, mais augmentation de la tache urbaine au sein d'un principe de corridor en urbanisant des prairies constitutives d'un réservoir et corridor écologique de milieux bocagers).**



Localisation des éléments de Trame verte
à proximité des zones AU du secteur du « Chambeau »



Localisation des éléments de Trame bleue
à proximité des zones AU du secteur du « Chambeau »

Autres OAP n'ayant pas d'incidence notable sur la biodiversité et les continuités écologiques :

- Le Puy Imbert :

  Pas d'enjeu significatif concernant la Trame verte et bleue. Les enjeux écologiques très localisés (petit vallon d'écoulement, fourrés arbustifs et prairies piquetées d'arbustes présents sur place) sont tous intégrés et préservés au sein de l'OAP en tant qu'espace paysager à conserver ou à créer. Il s'agit d'un secteur à enjeu écologique faible. Les incidences résiduelles sur la Trame Verte et Bleue sont nulles (préservation des milieux).

- Le Mas Neuf :

  Pas d'enjeu significatif concernant la Trame verte et bleue. Toutefois, un talweg présent au centre de la zone AU semble être situé à l'amont d'une zone humide identifiée au sud de la voie rapide (hors zone AU). Les haies sont toutes préservées dans l'OAP, tout comme le talweg. Il s'agit d'un secteur à enjeu écologique faible, situé entre du tissu urbain dense et un axe de circulation important, limitant les potentialités d'accueil de la faune sauvage. Les incidences résiduelles sur la Trame verte et bleue sont nulles.

- La Roseraie :

  Pas d'enjeu significatif concernant la Trame verte et bleue. Toutefois, des milieux humides sont présents à proximité immédiate (le long des cours d'eau de l'Aurence et de son affluent, qui bordent la zone AU sur l'ouest, le sud et l'est).

  Des expertises naturalistes ont été menées sur le secteur de l'Aurence par Limoges Métropole en 2012/2013 (plusieurs visites en août, septembre et octobre 2012 puis mars 2013 pour l'identification des habitats naturels) et par le bureau d'études Thema environnement sur le volet faunistique pour la Ville de Limoges en 2012 (plusieurs visites en juin, août et septembre 2012). Elles ont permis d'identifier l'intérêt écologique de l'Aurence pour les mammifères terrestres (indices de présence de la Loutre d'Europe et du Campagnol amphibie) ainsi que pour un cortège d'oiseaux très diversifié. Une libellule rare est également recensée (le Leste verdoyant), tout comme le Grand Capricorne (protégé au niveau européen). Concernant la flore, six espèces rares mais non protégées ont été recensées en 2013, mais également dix espèces exotiques envahissantes.

  Le traitement des eaux de ruissellement est un enjeu important pour ne pas altérer la qualité des milieux humides à proximité. Il s'agit d'un secteur à enjeu écologique intrinsèque faible sur les zones AU. De larges bandes paysagères seront conservées sur la périphérie de la zone AU (à l'ouest, au sud et à l'est). Les incidences résiduelles seront nulles si un bon traitement des eaux de ruissellement est opéré (inscrit dans l'OAP « Gestion des eaux pluviales de préférence en surface »).

En conclusion :

La révision du Plan local d'urbanisme de la Commune de Limoges a permis de questionner à nouveau le nombre et la superficie cumulée des zones AU, pour les réduire de manière conséquente. L'emplacement des nouvelles zones AU retenues a permis d'éviter les secteurs présentant le plus de sensibilités vis-à-vis des enjeux environnementaux, écologiques et paysagers.

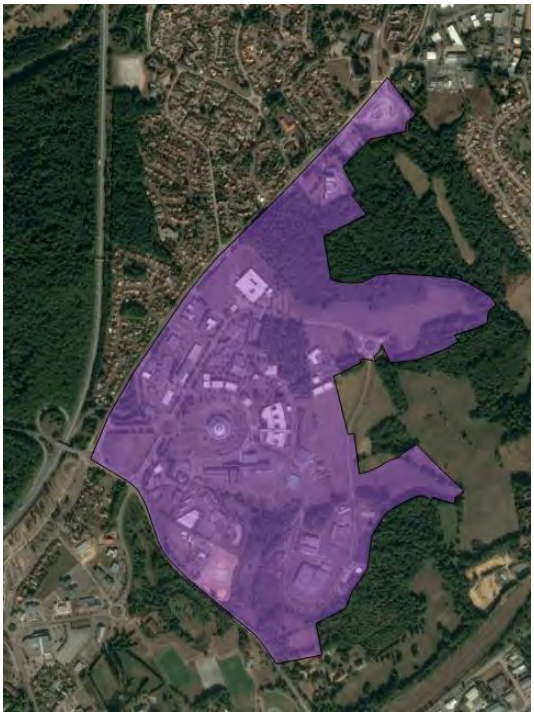
Sur les 7 OAP retenues, la prise en compte des enjeux environnementaux s'est faite de manière itérative, permettant ainsi d'éviter la plupart des incidences potentielles sur l'environnement et la biodiversité, ou de la réduire autant que possible via l'intégration d'éléments paysagers au sein des futures OAP. Les incidences résiduelles après définition des mesures d'évitement et de réduction sont jugées nulles à faibles pour l'ensemble des OAP. Elles sont par ailleurs minimisées par l'inscription au zonage de prescriptions sur les milieux environnants (EBC, EVIP, ALA et AR identifiés à proximité des zones AU).

Secteurs dédiés au développement économique de Limoges

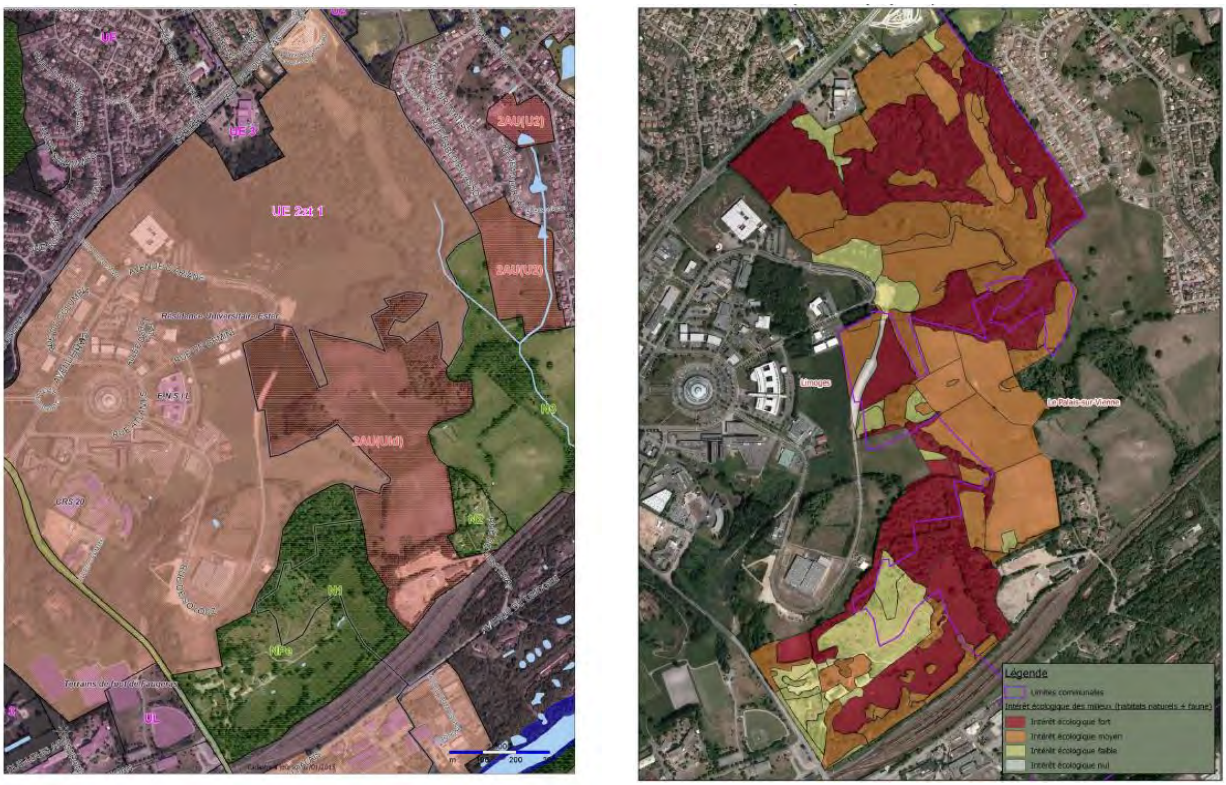
Une étude pilotée par Limoges Métropole consistant à dresser le bilan détaillé des surfaces disponibles au sein des zones d'activités existantes a révélé l'existence d'un foncier encore mobilisable au sein du zonage urbain U. Ainsi, le zonage du nouveau PLU ne prévoit aucune extension urbaine à vocation économique. Il n'y a donc pas de nouveaux secteurs pris sur les zones agricoles et naturelles pour le développement économique, en comparaison avec le précédent document d'urbanisme.

La méthodologie d'évaluation environnementale mise en œuvre ayant consisté à analyser plus finement les sensibilités et impacts des zones d'extension urbaines, classées 1AU ou 2AU, aucun zoom n'a porté sur les zones d'activités économiques au sein du rapport final.

Il est toutefois important de noter que, dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale itérative, la collectivité a pris en compte les enjeux environnementaux et écologiques portés à sa connaissance afin de limiter les incidences de son projet de développement économique. Ainsi, le périmètre de la zone UE3 a été réduit au cours des travaux de révision du PLU afin de prendre en compte le diagnostic écologique réalisé sur la zone d'extension du parc d'activités Ester en 2016, par Limoges Métropole. Ainsi, sur la base de prospections naturalistes réalisées entre avril et août 2015, une cartographie complète des enjeux écologiques de la zone d'extension du parc a été produite et a servi de support à la redéfinition du périmètre de la zone UE, de manière à éviter la majorité des zones à enjeux forts. Les anciennes zones à urbaniser 2AU ont été supprimées. Toutefois, un secteur à enjeu fort a été maintenu au sein de la zone UE existante, car identifié comme pouvant supporter une urbanisation sous réserve de mise en œuvre de contraintes écologiques fortes. Le diagnostic écologique réalisé en 2016 a en effet conduit à édicter des préconisations de réduction d'impacts dans les secteurs pouvant supporter une urbanisation.



Nouveau périmètre de la zone UE3, dans le présent PLU



Cartographies issues du diagnostic écologique de la zone d'extension du parc d'activités Ester, Limoges Métropole, 2016
A gauche : zonage de l'ancien PLU sur la zone d'étude ; A droite : intérêt écologique des milieux naturels

Conclusion générale sur la prise en compte de la Trame verte et bleue

La préservation de la Trame verte et bleue est affichée comme un axe majeur du projet de la Commune de Limoges « la grande ville à la campagne ».

La révision du PLU a été élaborée conjointement à un **véritable travail d'identification de la TVB à l'échelle communale**. L'amélioration des connaissances relatives au patrimoine naturel et aux possibilités de déplacement des espèces à cette échelle de fonctionnalité a permis de construire et adapter le projet. L'Etat initial de l'environnement (EIE) identifie les enjeux associés à la TVB, que ce soit pour les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques ou les milieux dits « ordinaires », mais également pour l'intégration de la TVB au sein des espaces urbanisés.

De manière globale, **le PADD assure une bonne prise en compte des enjeux écologiques** identifiés au sein de l'EIE. Seule une zone de développement est située à proximité immédiate de milieux à enjeux pour la biodiversité (secteur de Landouge, réservoir bocager). Celle-ci fait l'objet d'une OAP stratégique de secteur sensible (périmètre élargi de Landouge) ainsi que d'une OAP de secteur (Chameau) ayant permis de limiter au maximum les incidences de l'urbanisation de la future zone AU sur l'environnement et la biodiversité.

Les choix de zonage permettent d'assurer une bonne prise en compte des enjeux affichés dans le PADD en matière de **modération de la consommation d'espace et de préservation des enjeux environnementaux et agricoles**. Le zonage révisé affiche en effet une réduction importante des zones U et AU par rapport au PLU en vigueur, au profit notamment des zones agricoles, porteuses d'enjeux environnementaux (bocages identifiés en réservoirs de biodiversité, nombreuses zones humides, etc.). Les zones humides identifiées au SRCE Limousin sont intégrées en zones agricoles et

naturelles. Celles identifiées sur des zones AU font l'objet de mesures de préservation spécifiques au sein des OAP de secteur.

Le choix de zonage pour déterminer **l'emplacement des zones AU a permis d'éviter les secteurs présentant le plus de sensibilités vis-à-vis des enjeux environnementaux, y compris écologiques**.

Signalons également que le zonage a été rendu plus lisible, en regroupant des grandes zones homogènes au lieu de morceler de petites superficies, notamment pour les zones N et A. Cela permet de faciliter la lecture de la stratégie de la Ville.

Le règlement associé aux différents types de zones **vise à assurer une préservation optimale des éléments de Trame verte et bleue**, notamment en inscrivant des **surfaces minimales d'espaces paysagers végétalisés et en préservant l'existant** dans les zones urbaines et à urbaniser. Pour les projets d'aménagements, le choix des essences locales et des types de plantations (multistrates), en prohibant les espèces envahissantes, est également un élément favorable à la biodiversité.

Le règlement écrit du PLU de Limoges affiche des **règles pour les zones A et N permettant de limiter les possibilités de constructions, extensions et annexes, précisant les modalités de localisation et d'insertion dans leur environnement**. Toutes les constructions devront être **en lien direct avec l'exploitation agricole ou forestière.**

Au-delà de ces règles « simples », l'affichage de **prescriptions** particulières concernant les clôtures constitue une mesure favorable à la biodiversité et aux continuités écologiques.

Les **outils réglementaires utilisés en complément des zones (U, AU, A et N) permettent d'identifier et de protéger des éléments** qui jouent un rôle important pour le paysage et la biodiversité. Ainsi, en identifiant et protégeant des boisements (**EBC ou EVIP**), des **linéaires de haies et des arbres isolés (nouveaux outils mobilisés lors de la révision du PLU)**, le PLU permet d'assurer une bonne protection de la biodiversité existante ainsi que le maintien des continuités écologiques locales (corridors écologiques linéaires ou en pas japonais). Les éléments ainsi identifiés et protégés ont augmenté en nombre et en superficie totale (+ 200 ha d'EBC notamment).

La construction des OAP s'est faite de manière itérative, permettant ainsi **d'éviter la plupart des incidences potentielles sur l'environnement et la biodiversité, ou de la réduire** autant que possible via l'intégration d'éléments paysagers au sein des futures OAP stratégiques et de secteur. Les **incidences résiduelles après définition des mesures d'évitement et de réduction sont jugées nulles à modérées pour l'ensemble des OAP de secteur**. Elles sont par ailleurs minimisées grâce à l'inscription au zonage de prescriptions sur les milieux environnants (EBC, EVIP, ALA et AR identifiés à proximité des zones AU).

Concernant le réseau Natura 2000 : étant donné la nature des sites Natura 2000 et leur éloignement du territoire communal de Limoges, il est possible de conclure à l'**absence d'incidence du projet communal sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire du réseau Natura 2000.**

2.3 Les incidences notables du PLU sur les paysages et le patrimoine bâti, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser

3.3.1 Des enjeux de l'Etat initial de l'environnement aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement et hiérarchisation				Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
Très fort	Fort	Moyen	Faible	Bon	Perfectible	Pas de levier d'action	
Préserver les espaces verts existants et renforcer leur présence (jardins et promenades)				*Axe 3, Orientation 1.2 : « Améliorer la qualité du cadre de vie en requalifiant les espaces publics, en préservant et étoffant la trame des espaces verts et en diversifiant leur fonction au bénéfice des habitants »* *Axe 3, Orientation 2 : « Au sein des faubourgs, préserver les espaces naturels (Vienne, Aurence…) et étoffer les espaces verts de proximité »* *Axe 3, Orientation 4 : « Maintenir la place de la nature afin d'affirmer une image de ville verte »*			Bonne prise en compte des enjeux au sein du PADD.
Renforcer le réseau de liaisons douces entre les quartiers et vers les bords de Vienne				*Axe 3, Orientation 2 : « Conforter, étoffer, améliorer le lien entre le centre-ville et les bords de Vienne »* *Axe 3, Orientation 2 : « Développer le réseau de pistes cyclables »* *Axe 3, Orientation 2 : « Améliorer les liaisons piétonnes en interconnectant les cheminements doux avec les sentiers de randonnée qui font le lien avec la campagne (label ville Santé Citoyenne) »* *Axe 3, Orientation 2 : « Valoriser l'aménagement des abords de chemins traversant les espaces urbains (par exemple le GR 654, chemin de Saint Jacques de Compostelle) »*			Bonne prise en compte des enjeux au sein du PADD.
Améliorer la qualité des entrées de ville				*Axe 3, Orientation 2 : « Recomposer et requalifier les entrées de ville : Casseaux, Bastide, Beaubreuil, porte Ouest »* *Axe 3, Orientation 3.3 : « Introduire (maintenir) la nature dans la conception des projets urbains… »*			Bonne prise en compte des enjeux au sein du PADD.

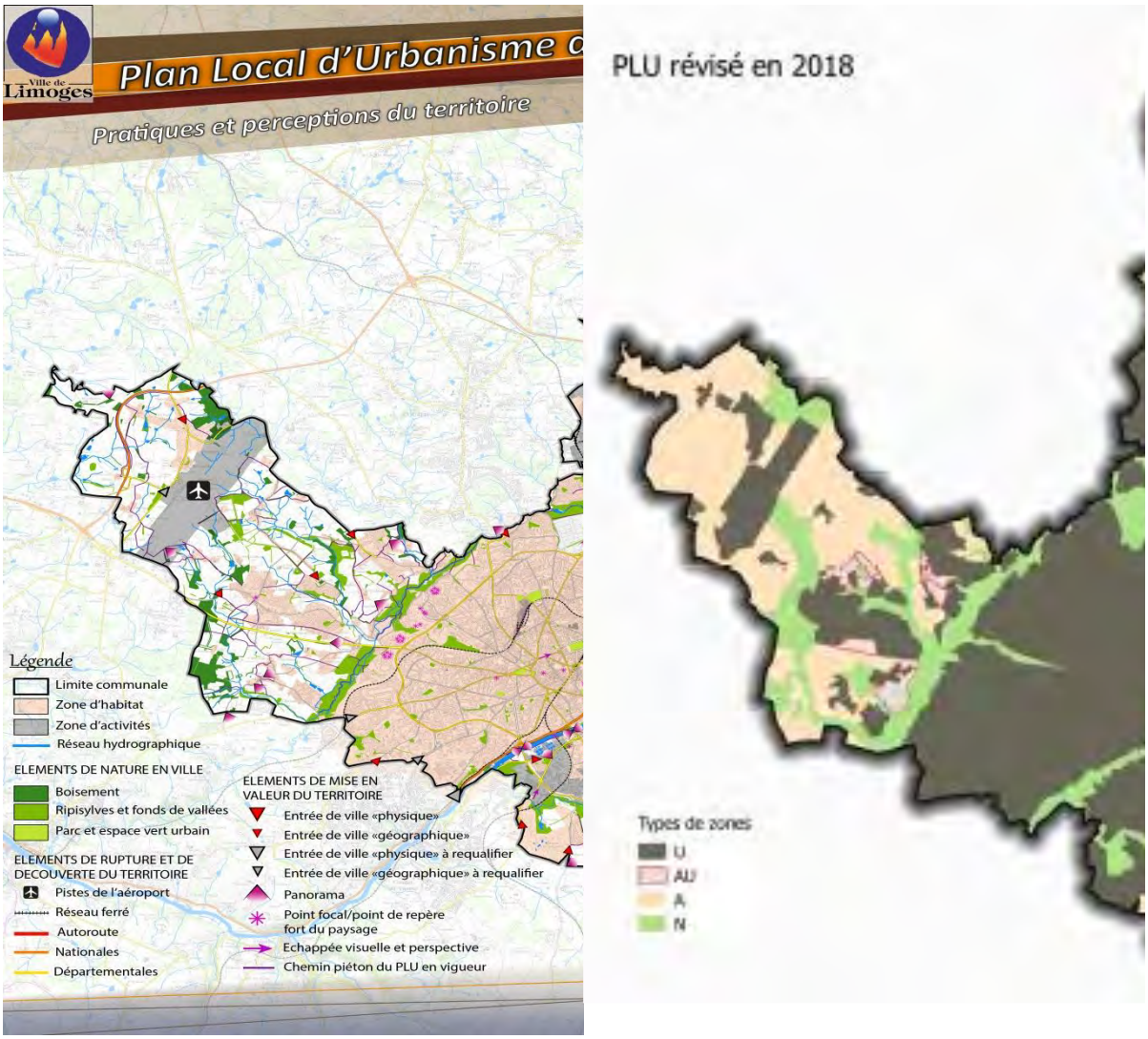
Enjeux issus de l'état initial de l'environnement et hiérarchisation				Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
Très fort	Fort	Moyen	Faible	Bon	Perfectible	Pas de levier d'action	
Encourager l'intégration paysagère des limites urbaines et préserver le paysage de campagne aux portes de la ville				*Axe 2, Orientation 3.2 : « Recomposer, gérer les limites entre ville et campagne :* • *Préserver une ceinture maraichère autour de l'enveloppe urbaine de la ville* • *Atténuer les coupures viaires* *Favoriser un dialogue habitat / nature (qualité des franges urbaines, urbanisation avec vue…) »*			Bonne prise en compte des enjeux au sein du PADD.
Poursuivre la reconquête des bords de Vienne				*Axe 2, Orientation 3.1 : « Mettre en valeur le réseau hydrographique des vallées de la Vienne, de l'Aurence, de l'Auzette et de la Valoine (trame bleue) par des promenades, des parcs de loisirs… »* *Axe 2, Orientation 3.1 : « Promouvoir l'aménagement des grands parcs urbains de la Vienne et de l'Aurence et les continuités paysagères entre les 2 vallées »* *Axe 3, Orientation 4 : « Principe d'un « Parc Vienne » étendu : allongement de la boucle des bords de Vienne, valorisation des ponts, jardin de l'évêché »*			Bonne prise en compte des enjeux au sein du PADD.
Préserver les vues lointaines, échappées visuelles et perspectives de qualité				*Axe 2, Orientation 3.2 : « Recomposer, gérer les limites entre ville et campagne :* • *Préserver une ceinture maraichère autour de l'enveloppe urbaine de la ville* • *Atténuer les coupures viaires* • *Favoriser un dialogue habitat / nature (qualité des franges urbaines, urbanisation avec vue…) »*			Bonne prise en compte des enjeux au sein du PADD.

Au travers des différents objectifs et ambitions affichés, le PADD assure une bonne prise en compte des enjeux paysagers identifiés au sein de l'état initial de l'environnement.

3.3.2 Les incidences du projet de développement et des choix de zonage

Comme décrit précédemment dans le chapitre consacré à la Trame verte et bleue, les choix de zonage permettent d'assurer une bonne prise en compte des enjeux affichés dans le PADD en matière de modération de la consommation d'espace et de préservation des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles. Le zonage révisé affiche en effet une réduction importante des zones U et AU par rapport au PLU en vigueur, principalement au profit des zones agricoles, porteuses d'enjeux environnementaux.

Les cartes présentées en page suivante permettent de comparer les enjeux paysagers identifiés dans l'Etat initial de l'environnement et le zonage du PLU révisé de Limoges. Cette mise en parallèle permet de constater que l'ensemble des éléments de nature, éléments marquants du paysage, sont majoritairement intégrés en zone Naturelle (boisements, vallées des cours d'eau, principaux espaces verts).



Mise en parallèle des enjeux paysagers (issus de l'état initial de l'environnement) et du zonage révisé du PLU de Limoges.

Plusieurs outils réglementaires intégrés au plan de zonage (prescriptions se superposant aux différents types de zones) permettent d'afficher et de préserver les enjeux paysagers. Ils sont décrits dans le chapitre suivant.

3.3.3 Les outils réglementaires

Les choix de définition des espaces constructibles sont consécutifs à la prise en compte des sensibilités paysagères du territoire. Ainsi, les secteurs et éléments de paysages naturels et agricoles à enjeux particuliers, ainsi que le patrimoine bâti et urbain identifié dans l'état initial de l'environnement, ont été intégrés aux zones naturelles et agricoles, ou font l'objet de règles particulières dans le règlement graphique et écrit.

Le tableau suivant dresse la liste des règles.

Outils réglementaires relatifs aux enjeux paysagers (prescriptions complémentaires inscrites au plan de zonage)
Dispositions concernant le patrimoine bâti
Bâtiments patrimoniaux protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme *Le document de zonage identifie des immeubles (parcelles, bâtiments ou parties de bâtiment) et des éléments particuliers attachés à un bâtiment, qui possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et/ou de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.* *La démolition d'un immeuble ou d'un élément protégé à ce titre ne sera autorisée que si l'état de l'immeuble et/ou la qualité du projet proposé le justifient. Seront autorisés sur ces immeubles ou éléments de patrimoine que les travaux ou extensions respectant les caractéristiques culturelles, architecturales ou historiques qui en font l'intérêt.*
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), devenue Site patrimonial remarquable (SPR) *Créée en 1995, puis révisée en 2004 et 2007. Cette servitude d'utilité publique, annexée et s'imposant au PLU, se substitue aux périmètres d'abords de rayon de 500m autour des monuments historiques. La ZPPAUP impose des prescriptions applicables à différents types de zones, pouvant concerner l'architecture (façades, toitures…) ou les paysages (perspectives et points de vue, patrimoine végétal, les espaces publics minéralisés…).*
Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) « Dans le périmètre d'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, seules l'extension des constructions existantes limitée à 10 % de la surface de plancher ou d'emprise au sol maximum en sus de celle existante à la date d'approbation de la révision générale du PLU, le changement de destination des constructions existantes ainsi que la réfection des constructions existantes, sont autorisés. ». *Ce périmètre a été défini dans l'objectif de faire de la requalification/réaffectation des terrains en friche, afin d'offrir une entrée de ville plus qualitative et instaurer une redynamisation économique du secteur situé au sud de la Commune de Limoges (route de Toulouse, parc d'activités de Romanet).*
Les dispositions concernant les paysages naturels et arborés
Espaces boisés classés (EBC) *Décrits précédemment (chapitre Trame verte et bleue)*

Espaces verts d'intérêt paysager (EVIP) *Décrits précédemment (chapitre Trame verte et bleue)*
Alignements d'arbres, haies et ripisylves (ALA) *Décrits précédemment (chapitre Trame verte et bleue)*
Arbres remarquables (AR) *Décrits précédemment (chapitre Trame verte et bleue)*
Les points de vue *« Les secteurs de point de vue identifiés au document de zonage peuvent conduire à limiter l'ensemble des caractéristiques des constructions (hauteur, implantation, emprise..) pour assurer la préservation de la séquence de point de vue, sans pour autant rendre inconstructible le terrain. »*
Les dispositions concernant le cheminement doux
Les chemins piétons & les itinéraires cyclables *« Principes généraux :* *- A. Les voies piétonnes ou itinéraires cyclables, existants ou à créer, figurant aux plans de zonage du PLU doivent être maintenus. Si leur positionnement doit être modifié, il doit être rétabli sur un itinéraire voisin en conformité avec le schéma directeur des itinéraires concernés.* *- B. Dans les lotissements ou groupements d'habitations individuelles ou collectives, les voies piétonnes et (ou) cyclables doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins. »* *« Caractéristiques des voies :* *La largeur des voies réservées aux piétons et aux cycles devra tenir compte de la réglementation en vigueur notamment celle qui concerne l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. »*
Dispositions générales favorables à la préservation des enjeux paysagers
Concernant les clôtures : *« Les murs, murets et les portails s'intègrent au paysage environnant notamment en termes de coloris et d'aspects des matériaux, et participent à la cohérence architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.* *Sur une même opération, les clôtures font l'objet d'un traitement d'ensemble.* *La hauteur des clôtures est définie à compter du terrain naturel sur lequel il est implanté. »* « Des espaces paysagers végétalisés sont réalisés pour toute opération d'aménagement et de construction. Ils veilleront à : • favoriser les essences locales et la diversité d'espèces ; • être simple d'entretien ; • être peu consommateur d'eau ; • être adaptés à leur milieu d'accueil et aux contraintes environnementales.» *Pour les opérations d'aménagement et de construction : « Le projet d'aménagement indiquera les plantations existantes et donnera le détail des aménagements à réaliser en précisant les essences des plantations prévues. »* *Des emplacements réservés sont également inscrits en vue de renforcer le maillage de liaisons actives.* *La hauteur imposée aux bâtiments dans les différentes zones du PLU participe également à la préservation du paysage.*

Ces différents outils réglementaires garantissent une véritable préservation et valorisation du paysage urbain, du paysage naturel ainsi que du patrimoine bâti. Ils contribuent également à la qualité de vie du territoire via la préservation des espaces verts et de cheminements doux.

3.3.4 Des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour intégrer les enjeux paysagers au sein du projet urbain

Les OAP sont déclinées à différentes échelles de territoire.

Trois OAP sont déclinées :

- *Les OAP stratégiques du projet de ville*

Ils concernent 3 sites : « Landouge / Val de l'Aurence », « Beaubreuil / Ester / Bastide » et le grand centre-ville regroupant les entités « Vienne-Rive gauche » et « Château / Bénédictions / Carnot ».

Concrètement, ces OAP se déclinent localement via la valorisation des aménagements et équipements dans la vallée de l'Aurence, l'extension de la dimension du parc dans les quartiers limitrophes en s'appuyant sur leurs qualités paysagères et le marquage des liens entre la vallée et l'urbanisation qui la borde en travaillant sur les ouvertures, les perspectives et la réciprocité des vues entre ces espaces. L'entrée de ville ouest est affirmée, en conservant la qualité paysagère de cette entrée via la préservation des abords de la RN941 des constructions. Les boulevards sont également valorisés, en favorisant la perméabilité piétonne et en s'appuyant sur la qualité paysagère des voies (alignements d'arbres, massifs plantés…).

Sur le secteur de Beaubreuil-Ester-Bastide, les ressources paysagères sont valorisées (lac d'Uzurat, Bois de la Bastide). Le centre-ville sera développé en affirmant des 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. La construction d'un grand centre-ville se fera également par l'accessibilité via des nouveaux liens de mobilités dont des voies cyclables et de larges trottoirs, ainsi que des paysages valorisés (belvédères, promenades, rues jardinées) entre le centre historique et les quartiers du grand centre. La rivière Vienne sera considérée comme une entrée de campagne en ville, marqueur fort de « la grande ville à la campagne ». La rivière sera vue comme un parc en ville, en développant son image de qualité végétale et naturelle au-delà des berges. L'entrée de Ville de Limoges par l'A20 sera ainsi requalifiée, en valorisant le site de la Vienne et le développement de liaisons douces vertes.

- *Les OAP stratégiques de secteurs sensibles*

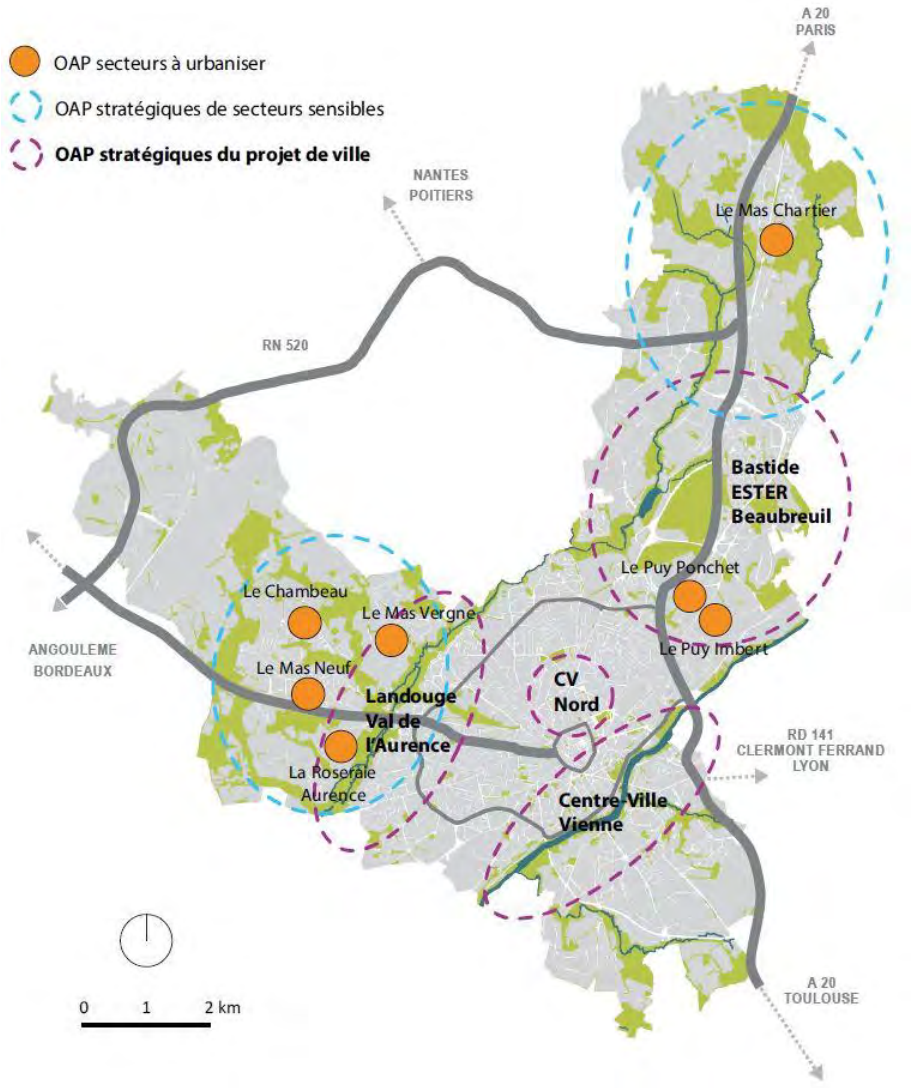
Deux secteurs sensibles sont identifiés, sur lesquels une potentielle extension urbaine pourrait fragiliser la qualité des espaces naturels et agricoles. Il s'agit des périmètres élargis de Landouge et de Beaune-les-Mines.

Le secteur de Landouge est identifié comme l'entrée de ville majeure depuis la région Nouvelle-Aquitaine et un espace de transition entre le centre-ville et les communes péri-urbaines de seconde couronne. L'OAP stratégique sur Landouge a pour objectif de préserver et renforcer les cheminements doux qualitatifs, prolonger la trame des itinéraires cyclables, traiter les limites à l'urbanisation en transition douce vers les espaces naturels et agricoles afin de préserver la qualité globale des secteurs, ainsi que préserver et valoriser les éléments naturels qui participeront à la transition entre espaces urbains et paysagers. Dans l'objectif de valoriser l'entrée de ville ouest, les points de vue remarquables seront préservés et les constructions existantes et futures seront accompagnées et encadrées afin d'assurer leur meilleure intégration au paysage qualitatif de l'entrée de ville. La vallée de l'Aurence deviendra un parc naturel urbain constitué de chemins et parcours ludiques, offrant un espace de lien entre la ville centre et la ville campagne. Les vues remarquables offertes sur la vallée de l'Aurence seront mises en scène.

Le secteur de Beaune-les-Mines représente un site identitaire de la grande ville à la campagne, pour lequel l'OAP vise à marquer des transitions douces entre limites d'urbanisation et espaces agro-naturels. Ainsi, les cheminements doux seront préservés et renforcés, les itinéraires cyclables seront prolongés et l'ancienne RN20 sera requalifiée pour en faire un axe apaisé, végétalisé et perméable. Les entrées de bourg seront traitées qualitativement. L'urbanisation récente et future sera articulée au paysage rural environnant via des limites franches, des fenêtres paysagères et des continuités piétonnes et cyclables avec les chemins de campagne. Les vues et perspectives sur les paysages environnants, dont la Mazelle, seront valorisés (belvédères, liaisons douces…).

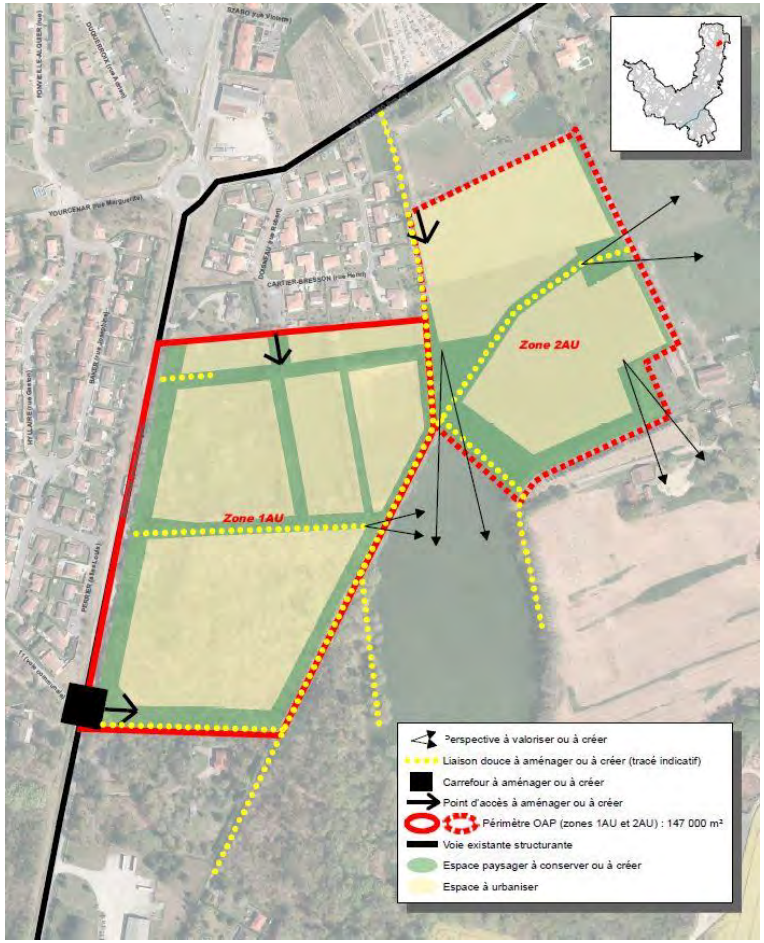
- *Les OAP de secteurs à urbaniser*

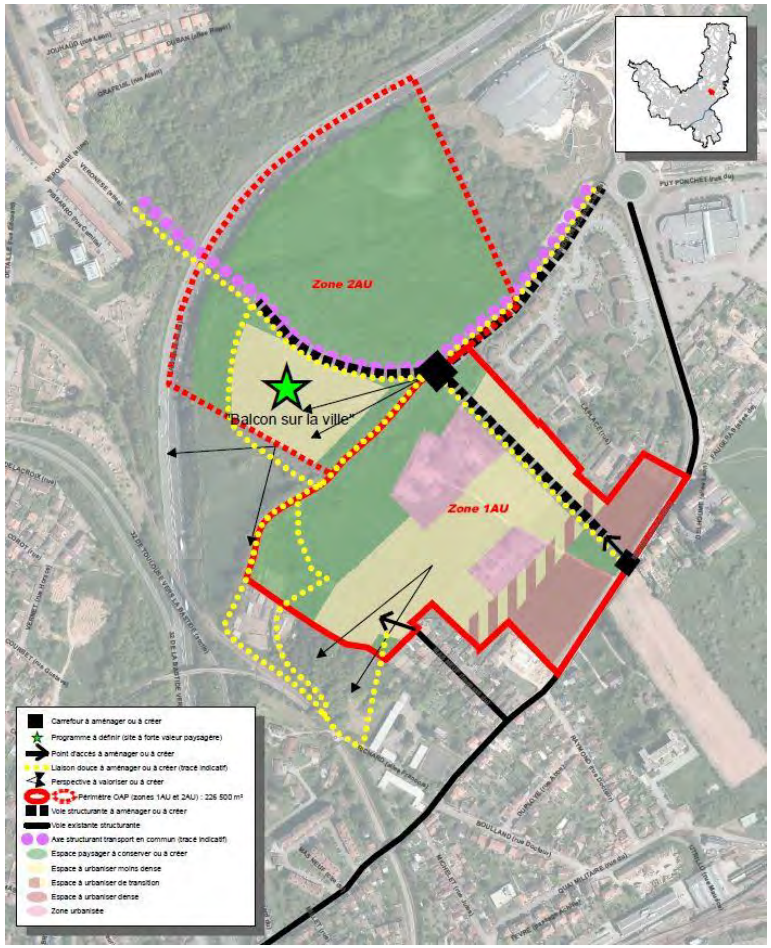
Les OAP sectorielles concernant les 7 secteurs à urbaniser sont détaillées dans le chapitre suivant : *Approche territorialisée*.

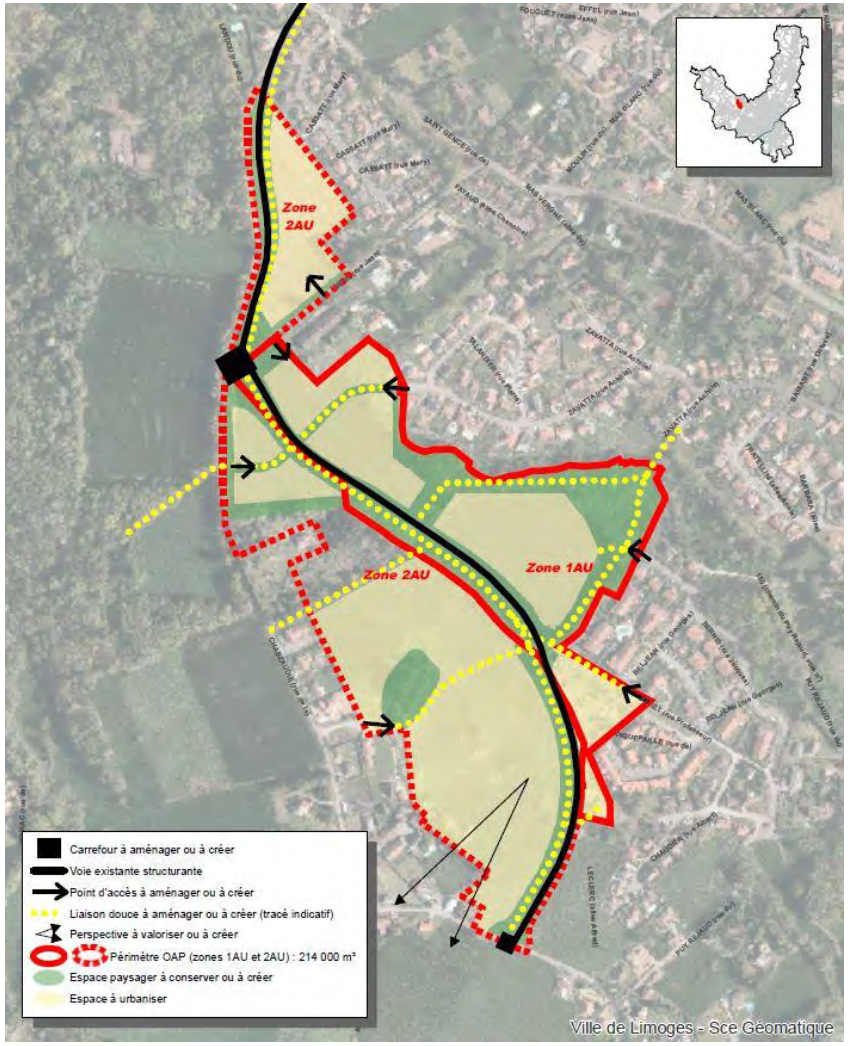


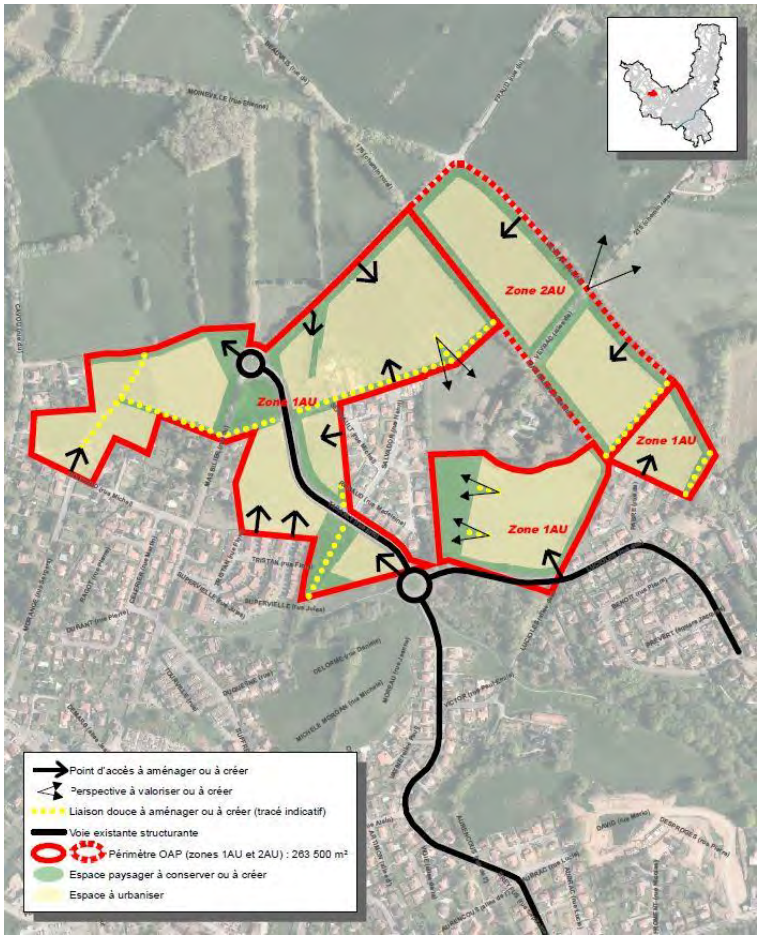
Localisation des OAP

3.3.5 *Approche territorialisée : zoom sur les zones sensibles au regard des enjeux paysagers, susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du projet*

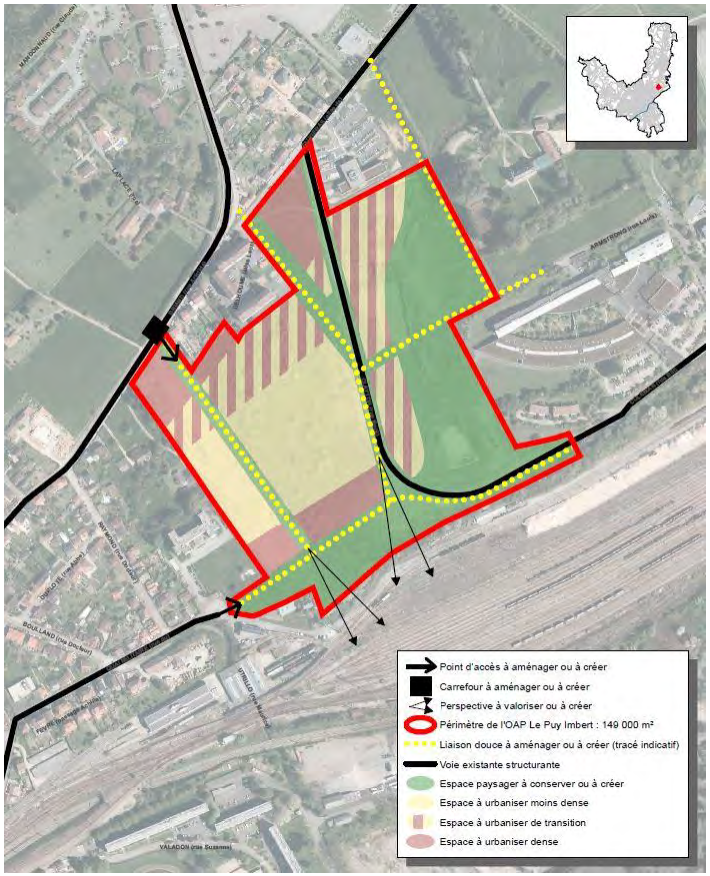
OAP de secteur– Le Mas Chartier	
	*Enjeux paysagers et préconisations faites lors de la construction de l'OAP* Ce secteur est occupé par des prairies bocagères et par un petit boisement en partie sud. Dans la partie nord, de nombreux arbres isolés sont présents sur le site. Le chemin qui marque la séparation entre les zones 1AU et 2AU est bordé d'un rideau d'arbres remarquables (grands chênes). La préservation des haies et du rideau d'arbres qui constituent la trame végétale du site est un véritable enjeu. Par ailleurs, il pourrait être intéressant de préconiser la préservation de ces arbres isolés. Le relief est peu marqué sur la zone 1AU, et légèrement marqué sur la zone 2AU. Une belle demeure et un bâti agricole de caractère (d'où le lieu-dit tire son nom) sont au contact direct du secteur 2AU. La mise à distance des futures constructions et la constitution d'une enveloppe végétale permettant de traiter la lisière avec la belle demeure représentent un enjeu. Le secteur 2AU offre par ailleurs une vue lointaine sur la silhouette du hameau de Beaune-Les-Mines et sur le clocher de l'église. La mise en valeur de cette vue, bien que lointaine, pourrait être intéressante dans l'aménagement. *Caractéristiques paysagères prises en compte dans l'OAP* L'orientation d'aménagement prend en compte et protège les haies et rideaux d'arbres constituant l'armature paysagère du lieu et la future structure paysagère du quartier. Un traitement paysager des lisières de l'opération permet son insertion dans le paysage agricole. Un traitement paysager des abords de la belle bâtisse à l'est permet de la mettre en valeur dans l'opération d'aménagement. Des liaisons piétonnes s'appuient sur le chemin existant bordé d'arbres. Des vues sur le paysage agricole alentour sont ménagées. • Bonne prise en compte des enjeux paysagers au sein de l'OAP.

OAP de secteur – Le Puy Ponchet	
	*Enjeux paysagers et préconisations faites lors de la construction de l'OAP* Secteur en tête de proue au nord-est de la ville-centre, boisé ou occupé par des prairies bordées de haies. Un chemin creux bordé d'arbres marque la limite entre le 1AU et le 2AU. La préservation d'une partie de l'entité boisée ainsi que du chemin creux bordé d'arbres constitue un enjeu. Sa position en belvédère offre au site de larges panoramas sur la ville, et inversement ce site est perceptible depuis la ville (réciprocité). Le maintien de vues ouvertes sur la ville parait important sur ce secteur. L'étude de la covisibilité est un enjeu important pour l'implantation des nouvelles opérations. Quelques habitations sont présentes sur le site. Un ensemble de vieilles bâtisses en pierre est présent en limite est. Plusieurs opérations récentes de logements collectifs de R+3 à R+4 environnent le secteur. Le traitement des lisières avec le bâti existant est à prendre en compte. *Caractéristiques paysagères prises en compte dans l'OAP* L'OAP prévoit de préserver une part importante du patrimoine paysager du site dont une partie des boisements, une partie des prairies, le vallon et le chemin creux bordé d'arbres. Des perspectives mettent en scène des panoramas sur la ville. Des liaisons douces sont prévues notamment vers l'école du Mas Neuf. Il sera également recherché un programme « non banal » sur le site du balcon sur la ville. • Bonne prise en compte des enjeux paysagers au sein de l'OAP.

OAP de secteur – Le Mas Vergne	
	*Enjeux paysagers et préconisations faites lors de la construction de l'OAP* Le secteur est constitué de prairies et de champs bordés de haies épaisses et de rideaux d'arbres remarquables. La préservation des haies et rideaux d'arbres bordant le secteur à urbaniser est un enjeu. Le secteur 2AU au nord présente le relief le moins marqué et jouxte un lotissement traversé par une liaison piétonne ouverte sur le secteur à urbaniser. Le traitement de la lisière avec le lotissement existant et la connexion à la liaison piétonne existante constituent un enjeu. Une longère de caractère est située au cœur de la zone à la limite entre la 1AU et la 2AU. La mise en valeur de cette bâtisse et le recul de l'urbanisation des futures opérations d'aménagement représentent un enjeu. Le relief est très marqué sur le secteur 1AU. Ce secteur offre des vues plongeantes sur la vallée de l'Aurence et sur les lignes de crêtes urbanisées de la ville. La préservation de vues lointaines constitue un enjeu. Un vallon boisé profond aux flancs marqués constitue la limite nord du secteur. Un cours d'eau affluent de l'Aurence coule au fond du vallon. Un boisement important en contact avec le fond de vallon boisé est présent en limite nord-est. Le paysage bocager, le vallon boisé et le cours d'eau font de la zone 1AU un site au caractère paysager et naturel très sensible. La prise en compte et la préservation du vallon boisé profond, du cours d'eau, et du boisement situé au nord-est constituent des enjeux importants. *Caractéristiques paysagères prises en compte dans l'OAP* L'orientation d'aménagement prend en compte et protège les haies et rideaux d'arbres, boisements ainsi que le vallon boisé. • Bonne prise en compte des enjeux paysagers au sein de l'OAP.

OAP de secteur – Chambeau	
	*Enjeux paysagers et préconisations faites lors de la construction de l'OAP* Le secteur est occupé par des prairies bocagères pacagées avec la présence de haies épaisses et de rideaux d'arbres le long des routes et chemins. Des masses boisées constituent des masques végétaux à préserver. La préservation de ces haies, rideaux d'arbres et masques boisés constitue un enjeu. La topographie marquée offre des vues lointaines sur la ville. La préservation de vues lointaines constitue un enjeu. À l'ouest, à proximité du rond-point, une bâtisse de caractère constitue un élément de qualité dans le paysage. Le traitement des limites des nouvelles opérations avec cette bâtisse et sa valorisation dans le nouveau tissu bâti constituent des enjeux. Par ailleurs, une propriété incluant une belle demeure et un grand parc boisé (« Mas Billier ») jouxtent le secteur à urbaniser. Elles sont inscrites en zone Naturelle au plan de zonage. Un mur d'enceinte et des haies en constituent la limite. Le traitement des limites des futures opérations avec cette propriété constitue un enjeu. Un talweg donne naissance à un filet d'eau qui traverse le secteur à urbaniser dans la partie ouest. Sa prise en compte dans le traitement des eaux de ruissellement et la réduction des surfaces imperméabilisées constituent un enjeu. *Caractéristiques paysagères prises en compte dans l'OAP* L'orientation d'aménagement prend en compte et protège la trame paysagère existante (haies, rideaux d'arbres, chemins ruraux). Le paysage rural bocager et le « Mas Billier » sont mis en scène par des perspectives et un traitement paysager. Un maillage de liaisons piétonnes et cyclables est prévu, permettant la mise en valeur et la desserte des habitations. La transition avec le paysage rural est assurée avec la préservation de la structure paysagère de bocage. • Bonne prise en compte des enjeux paysagers au sein de l'OAP.

OAP de secteur – Le Puy Imbert



Enjeux paysagers et préconisations faites lors de la construction de l'OAP

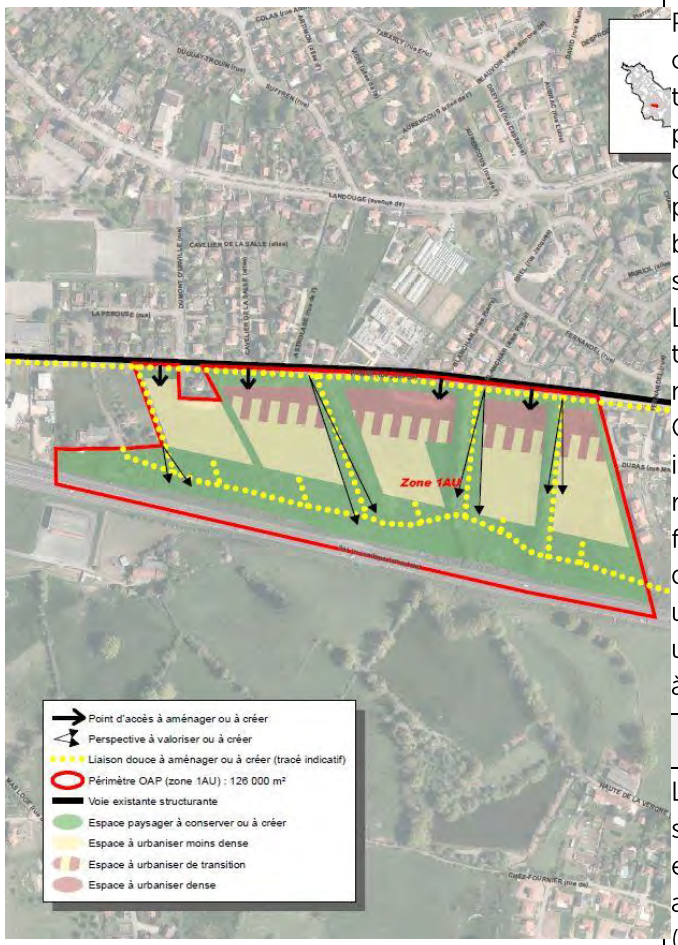
Secteur en pente assez marquée vers le sud, occupé par de grands champs en friches et un champ de maïs. Il offre des vues plongeantes sur la vallée de la Vienne et sur les flancs urbanisés de la rive gauche, et est directement au contact de voies ferrées au sud. Un filet d'eau cours dans la partie est. La prise en compte du filet d'eau et la constitution d'une trame végétale paysagée sur ce secteur dépourvu d'arbres constituent des enjeux. Plusieurs logements collectifs, individuels, et équipements (lycées), environnent le secteur. La constitution de liaisons piétonnes et cyclables est importante pour raccorder les équipements aux quartiers existants et projetés.

Caractéristiques paysagères prises en compte dans l'OAP

Des vues plongeantes sur le grand paysage sont ménagées à travers le tracé des voiries orientées vers la vallée de la Vienne. Une armature paysagère structure le secteur à urbaniser, permettant de préserver le filet d'eau qui coule à l'est et de le parcourir. Un maillage de liaisons douces dessert l'ensemble de la zone et se raccroche aux quartiers existants (dont les équipements). La gestion des eaux pluviales est prise en compte le long du réseau viaire à aménager. Enfin la proposition d'un épannelage de la forme bâtie permet de gérer les différences de niveaux dues au relief marqué et de mettre en valeur les vues sur les paysages au sud.

- Bonne prise en compte des enjeux paysagers au sein de l'OAP.

OAP de secteur – Le Mas Neuf



Enjeux paysagers et préconisations faites lors de la construction de l'OAP

Le secteur à aménager est constitué de terres agricoles avec un maillage bocager intéressant. Plusieurs haies constituent des « chambres bocagères ». Un rideau d'arbres remarquables (grands chênes) longe la voie d'accès au nord-ouest et un taillis épais (chênes, noisetiers) le prolonge sur toute la longueur de la voie d'accès au nord du secteur. Un arbre remarquable (chêne) se situe près de l'exploitation au sud-ouest ; il serait intéressant de le conserver. Enjeu important de conservation des haies existantes présentes au sein du secteur, du rideau d'arbres et du taillis présent en limite nord et des arbres remarquables. Un relief marqué avec points hauts et points bas génère des vues lointaines plongeantes vers le paysage agricole et la vallée de l'Aurence au sud.

La voie rapide borde le secteur à urbaniser. Le secteur est tantôt en balcon par rapport à la route, tantôt en contre-bas. Il y a un enjeu important de covisibilité avec la voie rapide et un enjeu de nuisances sonores important.

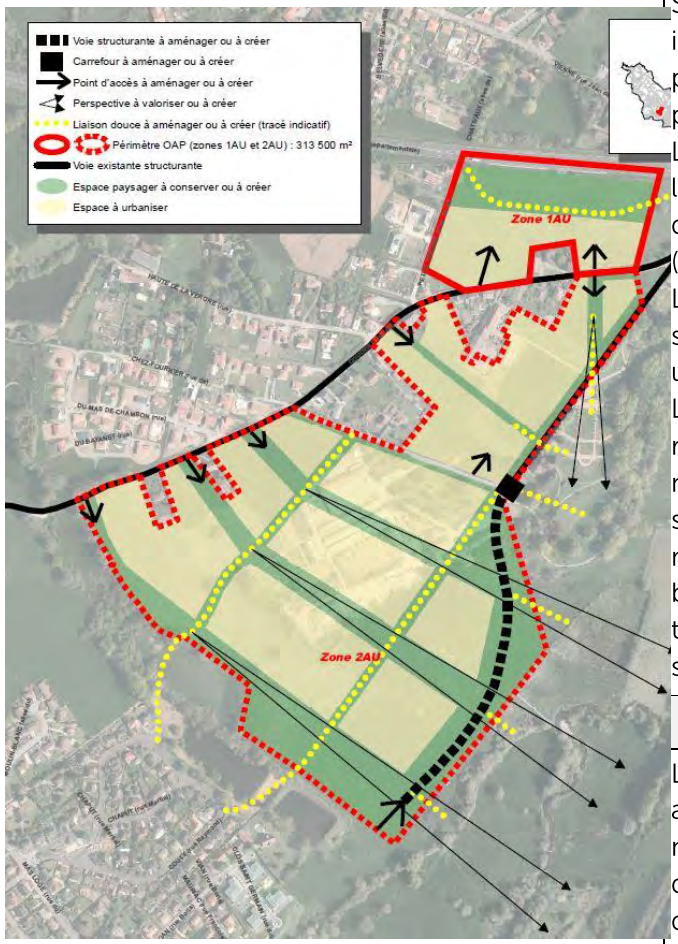
Considérant le relief marqué, il y a un enjeu de traitement du ruissellement des eaux de surfaces important. Un léger talweg est présent dans la partie médiane du site et constitue un secteur relativement humide. Ce talweg est connecté au sud, en dehors du secteur d'urbanisation, à un filet d'eau qui constitue un affluent de l'Aurence. Au sein du secteur d'urbanisation, la préservation du caractère perméable du talweg et de son potentiel d'infiltration des eaux de surface constitue un enjeu important. Par ailleurs la limitation des surfaces imperméabilisées représente également un enjeu important. Le traitement des lisières avec les constructions existantes à l'est (habitat) et à l'ouest (habitat et activité) du secteur à urbaniser constitue un enjeu.

Caractéristiques paysagères prises en compte dans l'OAP

L'orientation d'aménagement préserve et met en valeur le paysage bocager qui caractérise ce secteur. Les haies et rideaux d'arbres sont conservés. Une part assez généreuse est réservée aux espaces paysagers. Les vues lointaines vers le sud sont mises en scène par des perspectives aménagées dans les espaces bâtis et paysagers. La part importante d'espaces naturels préservés (gestion des densités relatives) permet une bonne gestion des eaux de pluie par infiltration. Un maillage de liaisons piétonnes dessert l'ensemble du secteur.

- Bonne prise en compte des enjeux paysagers au sein de l'OAP.

OAP de secteur – La Roseraie - Aurence



Enjeux paysagers et préconisations faites lors de la construction de l'OAP

Secteur situé à proximité immédiate du parc de la vallée de l'Aurence qui constitue un espace vert important à l'échelle de la commune. De nombreux stationnements existants sont disponibles pour les usagers du parc. L'ensemble du secteur à urbaniser est constitué de terres agricoles pacagées par des bovins.

Le secteur 1AU touche la voie rapide. Le relief y est marqué et offre des vues plongeantes sur l'ouest de la ville et sur les nombreuses tours de logements. Des masques boisés jouent un rôle de filtre visuel par rapport au rond-point présent à proximité du site à l'est. Un arbre remarquable (beau chêne) est présent dans la partie est du secteur. Il y a en revanche peu de haies en limites. La préservation du masque boisé à l'est, du chêne isolé, et la constitution d'écrans aux limites du secteur constituent des enjeux importants. La proximité du parc de la vallée de l'Aurence génère un besoin de création de liaisons pour le connecter au nouveau quartier.

Le secteur 2AU est constitué de grandes prairies pacagées par des bovins, bordées de quelques rideaux d'arbres (chênes remarquables). La préservation des rideaux d'arbres et la plantation de nouveaux en lisières du secteur à urbaniser représentent un enjeu. Le site offre des vues lointaines sur l'autre flanc de vallée et la ligne de crête, tantôt urbanisée, tantôt en prairie et arborée. Le maintien de ces vues dans les opérations d'aménagement constitue un enjeu. Le secteur est bordé au sud-ouest par un vallon au fond duquel coule un filet d'eau affluent de l'Aurence qui se transforme parfois en retenues d'eau. La mise à distance de l'urbanisation et la limitation des surfaces imperméables dans les aménagements constituent des enjeux importants.

Caractéristiques paysagères prises en compte dans l'OAP

L'orientation d'aménagement vise à mettre en valeur la qualité paysagère du site et propose une armature paysagère assez conséquente. Les haies et arbres présents sur le site sont protégés. De nouvelles plantations sont proposées. L'urbanisation est implantée en recul du parc de la vallée de l'Aurence à l'est, en recul du vallon et du cours d'eau au sud. Un maillage de liaisons douces dessert l'ensemble du secteur urbanisé. Les vues remarquables sur la vallée de l'Aurence et sur la ville sont préservées et mises en valeur par l'aménagement de perspectives.

- Bonne prise en compte des enjeux paysagers au sein de l'OAP.

Conclusion générale sur la prise en compte des enjeux paysagers au sein du document d'urbanisme

Tout comme pour la Trame verte et bleue auxquels les enjeux sont étroitement liés, la préservation des composantes paysagères du territoire est affichée comme un axe important du projet d'urbanisme.

La révision du PLU a dans un premier temps permis un **travail d'identification des enjeux paysagers liés au patrimoine naturel ou bâti à l'échelle communale**. L'analyse paysagère menée dans le cadre de l'Etat initial de l'environnement a permis de souligner les principaux enjeux concernant le paysage, notamment en identifiant des vues remarquables à préserver. Les connaissances relatives au paysage naturel (espaces verts, boisements, vallées et ripisylves des cours d'eau) ainsi qu'au patrimoine bâti étaient déjà bien développées sur la commune.

De manière globale, **le PADD assure une bonne prise en compte des enjeux écologiques** identifiés au sein de l'EIE.

Les choix de zonage permettent d'assurer une bonne prise en compte des enjeux affichés dans le PADD en matière de **modération de la consommation d'espace et de préservation des enjeux environnementaux et agricoles**. Le zonage révisé affiche en effet une réduction importante des zones U et AU par rapport au PLU en vigueur, au profit notamment des zones agricoles, porteuses d'enjeux environnementaux. L'ensemble des éléments de nature, éléments marquants du paysage, sont majoritairement intégrés en zone naturelle (boisements, vallées des cours d'eau, principaux espaces verts). De plus, le choix de zonage pour déterminer **l'emplacement des zones AU a permis d'éviter les secteurs présentant le plus de sensibilités vis-à-vis des enjeux environnementaux, y compris paysagers**.

Le règlement associé aux différents types de zones **vise à assurer une préservation optimale des composantes paysagères** au sein du territoire communal, notamment en inscrivant des **surfaces minimales d'espaces paysagers végétalisés et en préservant l'existant** dans les zones urbaines et à urbaniser.

Le patrimoine bâti est quant à lui bien préservé via notamment une **ZPPAUP**, un **PAPAG** (objectif de requalification/réaffectation des terrains en friche, afin d'offrir une entrée de ville plus qualitative au sud de la commune) et des **bâtiments patrimoniaux protégés**.

Les liaisons piétonnes sont également bien intégrées au sein du projet, notamment via l'utilisation d'emplacements réservés pour les cheminements piétons, ainsi que les liaisons douces entre les grands parcs et les vallées des cours d'eau (Vienne, Aurence), inscrites dans les OAP.

La construction des OAP s'est faite de manière itérative, permettant ainsi **d'éviter la plupart des incidences potentielles sur l'environnement, la biodiversité et les paysages, ou de la réduire** autant que possible via l'intégration d'éléments paysagers au sein des futures OAP. **Les OAP stratégiques permettent d'inscrire la volonté de préservation des entrées de ville, des éléments de paysage et des perspectives visuelles d'intérêt. Elles viennent décliner le projet de ville à l'échelle de territoires de projet pour donner du sens à la grande ville à la campagne. Par ailleurs, les caractéristiques paysagères ont toutes été préservées au sein des 7 OAP de secteur.**

2.4 Synthèse des enjeux et incidences de la mise en œuvre des OAP sectorielles sur la TVB et le paysage

Résumé des enjeux environnementaux identifiés sur les OAP		
Nom de l'OAP	Trame verte et bleue	Paysage
Le Mas Chartier	**Enjeu :** modéré (corridors écologiques et présence de milieux naturels) **Incidences résiduelles** : faibles (perte de milieux boisés mais préservation des principes de corridors écologiques)	**Enjeu :** Préservation des haies et du rideau d'arbres qui constituent la trame végétale du site ; Traitement de la lisière avec le bâti agricole de caractère ; Préservation d'une vue lointaine. **Mesures prises par l'OAP :** Bonne prise en compte des enjeux paysagers.
Le Puy Ponchet	**Enjeu :** modéré à fort (zone humide et milieux boisés contenant des arbres remarquables) **Incidences résiduelles** : Considérées à ce stade comme modérées, compte-tenu des études existantes et des mesures déjà prises	**Enjeu :** La préservation d'une partie de l'entité boisée ainsi que du chemin creux bordé d'arbres ; Maintien de vues ouvertes sur la ville ; Etude de la covisibilité pour l'implantation des nouvelles opérations ; Traitement des lisières avec le bâti existant. **Mesures prises par l'OAP :** Bonne prise en compte des enjeux paysagers.
Le Mas Vergne	**Enjeu :** modéré (corridor écologique boisé et présence de milieux naturels) **Incidences résiduelles** : faibles (préservation des milieux naturels et du corridor écologique boisé, mais augmentation de la tache urbaine au sein d'un principe de corridor)	**Enjeu :** La préservation des haies et rideaux d'arbres bordant le secteur ; Traitement de la lisière avec le lotissement existant et connexion à la liaison piétonne existante ; Mise en valeur de la bâtisse de caractère et recul des futures opérations d'aménagement ; Préservation de vues lointaines. **Mesures prises par l'OAP :** Bonne prise en compte des enjeux paysagers.
Chambeau	**Enjeu :** modéré à fort (cœur de nature de milieux bocagers, corridor écologique boisé, zones humides) **Incidences résiduelles** : modérées (préservation des éléments boisés et des zones humides, mais augmentation de la tache urbaine au sein d'un principe de corridor en urbanisant des prairies constitutives d'un réservoir et corridor écologique de milieux bocagers)	**Enjeu :** Préservation des masses boisées, haies et rideaux d'arbres ; Préservation des vues lointaines ; Traitement des limites des nouvelles opérations avec la bâtisse de caractère présente sur la zone ; Prise en compte du thalweg. **Mesures prises par l'OAP :** Bonne prise en compte des enjeux paysagers.
Puy Imbert	Pas d'enjeu significatif	**Enjeu :** Prise en compte des vues plongeantes sur la vallée de la Vienne ; Prise en compte du filet d'eau ; Constitution d'une trame végétale paysagée ; Constitution de liaisons piétonnes et cyclables. **Mesures prises par l'OAP :** Bonne prise en compte des enjeux paysagers.
Le Mas Neuf	Pas d'enjeu significatif	**Enjeu :** Préservation des haies et arbres remarquables ; Préservation des vues lointaines vers le sud ; Prise en compte de la covisibilité avec la voie rapide ; Prise en compte des thalwegs ; Préservation de surfaces non imperméabilisées.

		Mesures prises par l'OAP : Bonne prise en compte des enjeux paysagers.
La Roseraie	Pas d'enjeu significatif	**Enjeu :** Préservation du masque boisé à l'est et du chêne isolé ; Constitution d'écrans aux limites du secteur 1AU ; Création de liaisons douces ; Préservation des rideaux d'arbres et plantations de nouveaux rideaux végétalisés en lisière du secteur 2AU ; Maintien des vues lointaines ; Préservation du filet d'eau. **Mesures prises par l'OAP :** Bonne prise en compte des enjeux paysagers.

2.5 Les incidences notables du PLU sur la ressource en eau et la gestion des effluents, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser

3.4.1 Des enjeux de l'Etat initial de l'environnement aux objectifs du PADD

<table>
<tr><th colspan="4">Enjeux issus de l'état initial de l'environnement et hiérarchisation</th><th colspan="3">Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu</th><th rowspan="2">Remarques</th></tr>
<tr><th>Très fort</th><th>Fort</th><th>Moyen</th><th>Faible</th><th>Bon</th><th>Perfectible</th><th>Pas de levier d'action</th></tr>
<tr><td colspan="4">Limiter l'imperméabilisation des sols et le volume des eaux de ruissellement</td><td colspan="3" rowspan="2"><u>Axe 3, Orientation 4 :</u> « Gérer la ressource en eau : limiter l'imperméabilisation, valoriser et gérer les eaux pluviales et les eaux de ruissellement, assurer la pérennité de l'alimentation en eau potable de la population, intégrer le risque inondations. »</td><td rowspan="2">Le PADD n'affiche pas d'objectif propre à la limitation du volume des eaux de ruissellement, ni à la réduction des rejets d'eaux pluviales au réseau et au recours aux techniques de gestion alternatives dans l'ensemble des projets d'aménagement. En ce sens il ne traduit pas directement ces enjeux identifiés dans l'EIE.

Toutefois, les mesures en faveur du maintien, du développement et de la valorisation d'espaces naturels et d'espaces verts de qualité,
à travers l'absence d'imperméabilisation et la possibilité d'infiltration qu'ils impliquent, notamment dans les nouvelles opérations d'aménagement (principes des OAP), vont dans le sens de cette amélioration.</td></tr>
<tr><td colspan="4">S'engager vers une réduction maximale des rejets d'eaux pluviales vers le réseau, à travers le développement des techniques de gestion alternative pour tous les projets d'aménagement urbain</td></tr>
</table>

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement et hiérarchisation				Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
Très fort	Fort	Moyen	Faible	Bon	Perfectible	Pas de levier d'action	
Garantir un assainissement collectif et individuel de qualité en réponse à l'évolution démographique et prendre en compte les capacités d'extension des réseaux dans les choix d'urbanisation				*Axe 3, Orientation 4 : « Gérer la ressource en eau : limiter l'imperméabilisation, valoriser et gérer les eaux pluviales et les eaux de ruissellement, assurer la pérennité de l'alimentation en eau potable de la population, intégrer le risque inondations. »*			Le PADD traduit directement les enjeux en matière d'eaux pluviales et d'eau potable, et indirectement l'enjeu de l'assainissement sous forme d'orientation.
Rechercher l'amélioration de la qualité des cours d'eau				*Axe 2, Orientation 3.1 : « Protéger les continuités écologiques (corridors et réservoirs de biodiversité) : espaces naturels, agricoles … »* *Axe 2, Orientation 3.1 : « Valoriser la trame verte et bleue comme support d'usages :* *- Mettre en valeur le réseau hydrographique des vallées de la Vienne, de l'Aurence, de l'Auzette et de la Valoine (trame bleue) par des promenades, des parcs de loisirs … »* *Axe 2, Orientation 3.1 : « Protéger les réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques et valoriser la trame verte et bleue comme support d'usages :* *- Mettre en valeur le réseau hydrographique des vallées »*			Le PADD n'affiche pas d'objectif propres à l'amélioration de la qualité des cours d'eau. En ce sens il ne traduit pas directement l'enjeu identifié par l'EIE. Toutefois, les mesures en faveur de la protection et de la valorisation de la trame bleue, à travers notamment la limitation des usages impactants qu'ils impliquent, vont dans le sens de cette amélioration.
Poursuivre les efforts et investissements pour la sécurisation de l'alimentation en eau potable				*Axe 3, Orientation 4 : « Gérer la ressource en eau : limiter l'imperméabilisation, valoriser et gérer les eaux pluviales et les eaux de ruissellement, assurer la pérennité de l'alimentation en eau potable de la population, intégrer le risque inondations. »*			Bonne prise en compte des enjeux au sein du PADD.

De manière globale, le PADD ne traite pas directement de la ressource en eau et des enjeux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement. En revanche, les orientations et objectifs affichés en faveur de l'environnement permettent de traiter les enjeux liés à la ressource en eau de manière indirecte (préservation du réseau hydrographique, préservation et développement des espaces végétalisés qui contribuent à l'infiltration des eaux pluviales, etc.).

3.4.2 Les incidences du projet de développement et des choix de zonage

La sécurisation qualitative et quantitative de l'approvisionnement en eau potable

- La hausse des besoins en eau potable

La croissance démographique va inévitablement accentuer les pressions d'ordre quantitatif sur les six sources d'eau brute utilisées par la Direction de l'Eau de la Ville de Limoges.

A l'échelle de la Ville de Limoges, la consommation totale d'eau potable (domestique et industrielle) était en 2015 de 219 m^3 par usager et par an. Le volume d'eau potable lié aux usages domestiques consommé en moyenne par usager et par an était, quant-à-lui, de 47 m^3 en 2012. Il est noté, ces dernières années, une tendance à la baisse des consommations unitaires domestiques (- 0,8 % entre 2000 et 2012). Cette évolution provient des modifications des pratiques individuelles mais aussi du renouvellement des réseaux qui permet de réduire les fuites, et donc l'eau « artificiellement consommée ». En effet, la Ville de Limoges contrôle, répare et renouvelle régulièrement son réseau de distribution.

La hausse des prélèvements d'eau potable est tout de même inévitable compte tenu de l'augmentation démographique projetée, à savoir l'accueil d'environ 4000 habitants à l'horizon 2030, auxquels s'ajoute l'accueil de nouvelles activités économiques.

Toutefois, le stock d'eau présent dans les différentes retenues (barrage du Mazeaud, l'étang de la Crouzille, l'étang de Gouillet, barrage de la Beaune 1 et barrage de la Beaune 2) n'est prélevé qu'à hauteur de 57 %. Les prélèvements sur la Vienne, quant-à-eux, ne représentent que 4 % des prélèvements totaux et ne concernent que 4 mois de l'année. Et ceci alors même que la Ville de Limoges fournit de l'eau potable à plus d'une dizaine de communes au total.

Ainsi, l'état des ressources semble indiquer que la Ville peut assumer une augmentation de la demande, et donc une hausse de la population. Notons qu'une augmentation de 4000 habitants engendrerait, selon les données de consommation actuelle, 2400 m^3 d'eau supplémentaires journaliers à fournir, soit 3 % de la capacité totale de la station de production d'eau potable du quartier de la Bastide.

- La protection de la ressource captée

La Ville de Limoges dispose d'une usine de production d'eau potable située dans le quartier de la Bastide. Elle est alimentée par une prise d'eau en surface et des captages.

Les procédures de protection de la ressource sont finalisées sur l'ensemble des points de production d'eau potable. Quatre des cinq périmètres se situent au-delà des limites de la Commune de Limoges, dans un environnement plus ou moins isolé et donc préservé des risques de pollutions. Seul le périmètre de la retenue de Mazeaud, situé en partie au nord de Limoges, pourrait donc être impacté par le projet de développement de la Ville de Limoges. Toutefois, cette dernière a veillé à ce que cet impact soit minimisé, de façon à garantir la sécurisation qualitative de l'approvisionnement en eau potable :

- Le périmètre de protection immédiate est majoritairement intégré en zone N, ainsi qu'en zone A. Ces zones limitent les possibilités de construction ;

- Le périmètre de protection rapprochée est principalement intégré en zone N et A, ainsi qu'une portion en zone U déjà urbanisée.

- Aucun projet d'extension urbaine n'est prévu dans les zones de protection de ce captage d'eau (immédiate, rapprochée et éloignée).

D'après le zonage d'assainissement approuvé le 1er avril 2015, une partie des périmètres de protection rapprochée et éloignée est située en zone U et n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif. Les parcelles concernées ayant recours à l'assainissement autonome, le risque de contamination n'est pas nul. Cependant, la retenue de Mazeaud étant une ressource superficielle, ce risque est limité (à condition que l'infiltration se fasse de manière optimale).

Les plans de zonage ne font pas apparaître les périmètres de protection des captages existants, qui ne sont pas non plus fournis en annexe. En effet, compte tenu des dispositifs de sécurité en vigueur ces dernières années, l'Agence Régionale de Santé (ARS) n'est pas autorisée à transmettre ces données au format SIG, ce qui empêche toute retranscription fidèle sur les plans de zonage

Les moyens de prise en charge des eaux usées supplémentaires à traiter

En 2016, la station d'épuration de la Commune de Limoges disposait d'une réserve de capacité en charge hydraulique moyenne. En effet, elle recevait à cette date 47 848 m^3/j pour des débits admissibles de 47 000 m^3 et 81 000 m^3 respectivement par temps sec et par temps de pluie. La somme des charges entrantes en 2016 était de 272 576 EH pour une capacité nominale de 285 000 EH, laissant donc entrevoir une marge de 12 424 habitants. Celle-ci est en accord avec les objectifs de croissance démographique définis dans le PADD.

De plus, la Commune de Limoges dispose de trois dispositifs de traitement des eaux usées additionnels (les stations de Bellegarde village, Beauvais et Goupilloux, dont les capacités nominales sont respectivement de 270 EH, 250 EH et 80 EH). Ceux-ci viennent conforter la capacité de la Ville de Limoges à accueillir 4000 habitants supplémentaires.

3.4.3 Une cohérence recherchée entre les zones de développement et la desserte par les réseaux

Limoges est actuellement couverte par le zonage d'assainissement établi à l'échelon de Limoges Métropole, approuvé le 1er avril 2015.

Le projet de ville a été réfléchi de façon à faire coïncider au mieux les projets de développement urbain et le raccordement aux réseaux d'assainissement collectif. Ainsi, les zones d'urbanisation future projetées sont pour la plupart situées dans des zones identifiées dans le zonage d'assainissement comme raccordables en cas d'urbanisation, dans des zones déjà raccordées ou voisines de réseaux d'assainissement existants et en continuité du bâti existant.

En effet, d'après la Communauté d'agglomération Limoges Métropole, exerçant la compétence assainissement collectif sur le territoire :

- Le secteur de projet du Mas Chartier sera facilement desservi en eau potable (réseaux existants dans les rues voisines). En revanche, aucun réseau d'eaux pluviales n'est situé à proximité, l'infiltration devra se faire autant que possible à la parcelle. La connexion au réseau d'eaux usées existant devra être faite par raccordement gravitaire ou en refoulement.
- Le secteur de projet du Puy Ponchet pourra être desservi en eau potable via un raccordement sur le réseau existant ou sur une nouvelle conduite d'eau en cours d'installation à proximité de l'A20. Le secteur pourra être raccordé au réseau d'eaux pluviales, bien que l'infiltration à la parcelle demeure conseillée autant que possible. Un réseau d'eaux usées est également disponible.
- Le secteur de projet du Puy Imbert pourra être raccordé au réseau d'eau potable existant, sous réserve d'un possible renforcement aux frais des aménageurs. Un exutoire devra être trouvé pour les eaux pluviales. Les eaux usées pourront être raccordées au réseau existant.
- Le secteur de projet du Mas Vergne nécessitera un raccordement et un possible renforcement des réseaux existants aux frais des aménageurs. Concernant les eaux pluviales, un exutoire sera à trouver à défaut d'une infiltration à la parcelle. Pour les eaux usées, le réseau existant est éloigné, ainsi la création d'un réseau d'eaux usées structurant est préconisée.

- Le secteur de projet de Chambeau pourra être connecté au réseau d'eau potable existant. Pour les eaux pluviales, une partie pourra être rejetée dans le réseau existant, mais l'infiltration à la parcelle reste à privilégier. Le réseau d'eaux usées est déjà existant.
- Le secteur de projet de Landouge-Sud (Mas Neuf) pourra être raccordé au réseau d'eau potable. Un exutoire devra être trouvé pour les eaux pluviales, en plus d'une infiltration à la parcelle. Un raccordement au réseau existant pourra être effectué par refoulement pour les eaux usées.
- Le secteur de projet de La Roseraie-Aurence est desservi en eau potable. Un exutoire devra être créé pour les eaux pluviales, en complément d'un raccordement partiel au réseau existant. Le raccordement au réseau existant pourra être assuré pour les eaux usées.

3.4.4 Les outils réglementaires mobilisés en faveur de la ressource en eau

La couverture des besoins en eau potable

Dans la partie du règlement consacrée à la desserte par les réseaux, celui-ci stipule que « le raccordement effectif sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui, par sa destination, doit être desservie en eau potable ».

La hausse des volumes d'effluents d'eaux usées à traiter

Dans la partie du règlement consacrée à la desserte par les réseaux, celui-ci stipule que « toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejet d'eaux usées domestiques) au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques et selon les prescriptions du Règlement du service de l'assainissement compétent ».

Un zonage d'assainissement, annexé au PLU, délimite les zones d'assainissement collectif et les zones en assainissement non collectif. L'assainissement autonome peut être autorisé sur le territoire dans le cas où il n'y a pas de réseau d'assainissement collectif à proximité, à condition qu'il respecte la réglementation en vigueur et soit conforme aux dispositions du règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) compétent. Cependant, il est envisagé comme une solution temporaire puisque le règlement stipule que « les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, qui sera obligatoire selon les modalités définies dans le Règlement d'assainissement collectif ».

A Limoges, le réseau de collecte des eaux usées est à 79,23 % séparatif, c'est-à-dire que les eaux pluviales et les eaux usées sont réceptionnées par deux réseaux distincts. Cependant, des infiltrations d'eaux parasites dans les réseaux d'eaux usées sont encore aujourd'hui constatées. Elles ont tendance à surcharger les réseaux ce qui peut réduire l'efficacité des dispositifs de traitement et générer à terme des pollutions.

Afin de ne pas aggraver cela, le PLU impose que les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales soient réalisés selon un système séparatif pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking…) sans distinction de la nature du réseau existant dans la zone concernée. Le règlement du PLU interdit de déverser les eaux claires et les eaux pluviales dans les réseaux des eaux usées. Cette mesure permet de limiter les arrivées excessives d'eau vers les stations

d'épuration lors d'épisodes pluvieux intenses, qui pourraient entraîner des débordements et des rejets dans les milieux naturels.

L'imperméabilisation du territoire et la gestion des eaux de ruissellement

La principale problématique actuelle concerne l'eau pluviale. Lors d'aléas climatiques forts, les quantités d'eau reçues font courir un risque de débordement des réseaux. D'autre part, l'eau de pluie, en ruisselant sur les toitures et le sol, se charge de particules polluantes qui seront ensuite transmises aux milieux naturels si des traitements ne sont pas mis en place.

La Ville de Limoges a formulé des objectifs de croissance démographique et économique, ce qui va générer des besoins de développement urbain. Afin de répondre à ces besoins, elle doit s'intensifier et se renouveler sur elle-même avant de s'étendre. Or, bien que des mesures de protection des espaces naturels et agricoles ainsi que des espaces verts urbains soient prises, cette densification progressive va inévitablement accroître la proportion de surfaces imperméabilisées au sein du tissu urbain et, par voie de conséquence, le volume d'eaux pluviales à collecter et gérer, par des réseaux parfois déjà saturés. Il en résulte une augmentation des risques de pollution du réseau hydrographique superficiel et souterrain, liés au ruissellement ou à l'infiltration d'eaux chargées de polluants, mais aussi une augmentation du risque d'inondation par débordement des réseaux.

Afin de compenser ces impacts, des dispositions propres à la gestion des eaux pluviales sont prévues dans les pièces réglementaires du PLU.

- *Mesures en faveur de la rétention et l'infiltration des eaux de pluie*

Le Schéma Directeur des Eaux Pluviales de Limoges Métropole, approuvé en février 2008 et prochainement révisé, permet de fixer, à moyen et long termes, les moyens à mettre en œuvre pour assurer la gestion des eaux pluviales. Le règlement du PLU s'appuie sur cet outil et impose que tous les projets devront se conformer à ses prescriptions. De plus, les constructeurs ou aménageurs devront avoir recours, dans la mesure où ils en ont besoin et en privilégiant les techniques d'infiltration, à des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans les opérations d'aménagement, le règlement autorise la réalisation d'un réseau interne qui sépare les eaux destinées à la consommation humaine de celles qui ne le sont pas. Ainsi, l'eau pluviale issue des toitures pourra être intégrée au sein de cette dernière catégorie. Cela permet non seulement de limiter les eaux de ruissellement et une éventuelle surcharge et/ou pollution des réseaux, mais également de diminuer les consommations d'eau potable.

Le PLU n'impose pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales dans les zones pourvues d'un réseau. Cependant, son règlement stipule qu'en « cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau ».

Toutefois, le règlement du PLU stipule que si l'opération d'aménagement est de nature à générer des eaux pluviales et de ruissellement polluées « dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement », le constructeur ou l'aménageur a obligation de collecter, éventuellement stocker et traiter ces eaux.

- *Intégration de mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement*

Afin de compenser l'imperméabilisation nouvelle générée par le développement urbain, le PLU prend des dispositions visant à limiter le taux d'imperméabilisation des sols en milieu urbain. Il stipule notamment que les constructeurs ou aménageurs devront avoir recours, dans la mesure où ils en ont besoin et en privilégiant les techniques d'infiltration, à des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Il met également plusieurs outils en place, permettant de protéger indirectement le réseau hydrographique des pollutions urbaines grâce au maintien des espaces verts et éléments végétaux existants :

- La protection des Espaces Boisés Classés : ils correspondent aux éléments boisés les plus remarquables mais aussi à des parcs qui occupent au total 700 ha. Il s'agit d'espaces privilégiés pour l'épuration naturelle des eaux de ruissellement compte tenu de leur caractère arboré prédominant.
- Les Espaces Verts d'Intérêt Paysager (EVIP) : il s'agit d'ensembles végétalisés à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour leur intérêt paysager, leur fonction d'îlot de fraîcheur, leur rôle de zone d'accueil de biodiversité en zone urbaine et, généralement, pour leurs fonctions sociales et récréatives (espaces de promenade, détente, loisirs). Situés plus particulièrement dans les zones urbanisées ou à leur contact, ils permettent de maintenir des espaces verts qui ne présentent pas toujours un caractère remarquable sur le plan écologique mais qui contribuent au maintien d'une fonctionnalité écologique en zone bâtie, notamment dans les secteurs de « carence végétale ». Ils constituent des espaces perméables plantés qui offrent des possibilités d'infiltration des eaux et également d'épuration naturelle par les végétaux, sur 460 ha de la commune.
- Les Alignements d'arbres, haies et ripisylves (ALA), qui représentent un linéaire de plus de 100 km sur la commune. Les haies peuvent jouer un rôle majeur, notamment dans la gestion des eaux de ruissellement dans les espaces agricoles. Les ripisylves, quant-à-elles, ont un rôle essentiel de barrière biochimique permettant de filtrer et d'épurer une partie des eaux de ruissellement qui atteignent les fonds de vallon.

Si ces espaces se retrouvent principalement dans les faubourgs ou zones périphériques, il faut noter qu'ils sont relayés, au sein du centre historique, par les espaces verts et jardins identifiés dans le cadre de la ZPPAUP (devenue SPR) et reportés sur le plan de zonage du PLU.

Par ailleurs, le renforcement des espaces perméables et végétalisés est également traité grâce :

- au pourcentage minimum du terrain d'assiette de l'opération que les surfaces paysagères végétalisées doivent représenter,
- au coefficient de pondération qui vise à prendre en compte, dans le calcul des surfaces d'espaces paysagers végétalisés, une multitude de typologies (murs et éléments de clôtures, espaces perméables…).

Ces éléments visent à maintenir des espaces d'aération, non imperméabilisés, au sein des espaces fortement minéralisés, mais aussi à encourager les autres modes de végétalisation qui sont également favorables à la gestion « *in situ* » des eaux de pluie (toitures végétalisées, murs végétalisés, …).

De plus, les aires de stationnement, qui peuvent générer d'importantes surfaces minérales, devront être plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

2.6 Les incidences notables du PLU sur les choix énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité d'air, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser

3.5.1 Des enjeux de l'Etat initial de l'environnement aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement et hiérarchisation				Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
Très fort	Fort	Moyen	Faible	Bon	Perfectible	Pas de levier d'action	
Favoriser la rénovation thermique du parc existant et ancien de logements, en améliorant les performances thermiques tout en tenant compte des spécificités liées à la protection du patrimoine (ZPPAUP)				*Axe 2, Orientation 2.3 : « Equilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire : centre-ville, faubourgs, quartiers à la campagne… : favoriser le renouvellement urbain et la reconquête des logements vacants »* *Axe 2, Orientation 3.2 « Économiser l'espace en produisant des formes urbaines adaptées : -Privilégier le renouvellement urbain et l'intensification urbaine »*			Les opérations de renouvellement urbain impliquent de fait un remplacement des logements existants ou une rénovation, et donc forcément une amélioration de leurs performances thermiques. Le PLU ne peut agir autrement sur la rénovation thermique du parc existant puisque les règles qu'il édicte concerne principalement les nouvelles constructions.
Promouvoir les filières de valorisation des énergies renouvelables (bois-énergie, méthanisation) et leur valorisation dans les logements neufs ou réhabilités				*Axe 1, Orientation 3.3 : « Limoges ville à «énergie positive» : Permettre le développement de toutes sources d'énergie renouvelable (photovoltaïque, éolien, géothermie…)* *Permettre les projets d'usine de biomasse afin de valoriser les déchets, notamment ceux issus de l'activité agricole »*			Bonne prise en compte des enjeux au sein du PADD.

Favoriser les transports en commun et modes doux afin de diminuer l'impact sur la qualité de l'air	*Axe 2, Orientation 2.3 : « Equilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire : implanter la nouvelle offre en logements sociaux prioritairement à proximité des points de desserte en transport en commun et des cœurs de quartiers »* *Axe 2, Orientation 4.1 : « Conforter l'offre en transport en commun et développer l'urbanisation préférentiellement en lien avec la desserte structurante en TC »* *Axe 2, Orientation 4.1 : « Développer la complémentarité entre l'offre en TC et la desserte ferroviaire et affirmer le rôle structurant des pôles multimodaux de la Gare des Bénédictins et de la Gare des Charentes »* *Axe 3, Orientation 1.2 : « Favoriser la place des mobilités actives, un meilleur partage de l'espace public tout en préservant un accès efficace aux activités implantées en centre-ville. »* *Axe 3, Orientation 2 : « Conforter la desserte en transport urbain… » ; « Développer le réseau de pistes cyclables… » ; « Améliorer les liaisons piétonnes en interconnectant les cheminements doux avec les sentiers de randonnée… »* *Axe 3, Orientation 3.3 : « Prévoir les équipements, organiser le lien avec les axes de transports en commun à proximité »*	Bonne prise en compte des enjeux au sein du PADD.
Promouvoir les constructions neuves économes en énergie en favorisant les formes urbaines plus denses et compactes et en optimisant les apports solaires	*Dans l'axe 2 :* *3-2 « Économiser l'espace en produisant des formes urbaines adaptées » : Privilégier le renouvellement urbain et l'intensification urbaine ; Avoir une gestion économe de l'espace avec un objectif chiffré »* *Dans l'axe 3 :* *3.3 : « Optimiser les espaces urbains existants (densification…) » ; « Développer des éco-quartiers »*	Le PADD n'affiche pas d'objectif propre à la recherche de fortes performances énergétiques dans le secteur du bâtiment, ou de la mise en œuvre de principes du bioclimatisme. En ce sens il ne traduit pas directement l'enjeu identifié par l'EIE. Toutefois, les mesures en faveur d'une densification du tissu bâti, à travers, notamment la mise en œuvre de formes urbaines adaptées, vont dans le sens de cette amélioration.
Définir les zones de développement urbain en tenant compte des réseaux de chaleur existant (densification, extension du réseau…)	*Dans l'axe 1 :* *3.3 « Limoges ville à «énergie positive» » :* *Conforter et développer les réseaux de chaleur* *Dans l'axe 2 :* *3.3 « Promouvoir les énergies renouvelables » : Favoriser le raccordement de nouveaux logements, équipements voire activités aux réseaux de chaleur existants (Centrale d'incinération de Beaubreuil, chaufferie biomasse du Val de l'Aurence)* *Permettre la création de nouvelles installations en prenant en compte des nuisances générées*	Bonne prise en compte des enjeux au sein du PADD.

De manière générale, le PADD affiche une bonne prise en compte des enjeux identifiés au sein de l'EIE.

3.5.2 Les incidences du projet de développement et des choix de zonage

Un principe de densification qui permet de limiter la hausse des consommations énergétiques dans le bâti.

La collectivité l'a affirmé dans son Projet de ville, qui vise à inventer la ville de demain à partir de ses propres caractéristiques : Limoges est une ville centre, qui constitue le noyau urbain de l'agglomération qu'il s'agit de développer et de densifier, tant du point de vue de son activité (économique, démographique, touristique, culturelle), que de son urbanisation (comblement des dents creuses).

En accord avec les orientations politiques affichées dans le PADD, les dispositions en faveur de la limitation de la consommation d'espace et du renouvellement urbain portées par le PLU sont de plusieurs natures. D'une part, elles sont de nature méthodologique avec une démarche s'appuyant sur l'analyse fine et qualitative du potentiel de densification. Au-delà des opérations maîtrisées ou encadrées par la collectivité, il s'agit d'envisager l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation uniquement après avoir estimé le nombre de logements réalisables dans les tissus urbains constitués. Grâce à cette méthodologie, la production de logements sera réalisée en partie en mutation urbaine par la mobilisation de logements vacants (sortie de vacance), le phénomène naturel de division parcellaire et la construction neuve au sein de l'enveloppe urbaine existante (densification et renouvellement).

Ces dispositions sont inscrites dans le zonage, dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et dans le règlement écrit favorisant la fabrication de la ville sur elle-même, la densité et la qualité des projets. Il s'agit notamment de la définition d'une bande de densité, qui consiste en une bande de construction de 15 mètres, définie à partir de l'implantation autorisée ou imposée des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, au sein de laquelle les règles de constructibilité favorisent une densification plus importante qu'en arrière des parcelles. La disparition de toute règle fixant des emprises minimum pour les voiries est également favorable à la logique d'optimisation du foncier.

Tous ces principes conduisent ainsi à maintenir un **tissu urbain dense**, au sein duquel les **différentes fonctions urbaines se côtoient** de façon à limiter les besoins de déplacement quotidiens et les consommations d'énergies fossiles et émissions de gaz à effet de serre qui en résultent.

En outre, la densification du tissu bâti permet **d'optimiser les réseaux de chaleur existant** qui desservent déjà un parc de logements importants. L'augmentation de la densité au sein de la zone urbaine constituée permet d'augmenter le nombre de logements, bureaux ou équipements pouvant bénéficier d'un raccordement aux réseaux de chaleur et ainsi de compenser la hausse des besoins en énergie générée par ces nouvelles constructions, par l'utilisation de chaleur d'origine renouvelable.

Il faut toutefois signaler que le pendant négatif de cette densification réside dans le fait qu'elle contribue à accroître l'effet d'ilot de chaleur urbain, lequel a des effets néfastes sur le cadre de vie mais aussi sur les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre liés aux installations visant le rafraîchissement des constructions (climatisation). Toutefois, de par ses caractéristiques climatiques liées à la topographie, la Ville de Limoges est encore peu impactée par ce phénomène. Les nouvelles règles de végétalisation vont également dans le sens d'une limitation des effets de chaleur en milieu urbain.

Un projet de développement qui s'appuie sur la desserte en transports en commun

Le secteur des transports est devenu le premier enjeu en termes de pollution atmosphérique, de consommations énergétiques ainsi qu'une source importante de nuisances. Ces trente dernières années, l'organisation, le développement des lotissements en périphérie et la logique de zoning en urbanisme ont fortement augmenté le recours systématique à la voiture particulière.

A l'heure actuelle, les transports sont responsables (en % des rejets dans l'atmosphère dus aux activités humaines) de près de 25% des émissions de gaz à effet de serre. La structure et la quantité des émissions atmosphériques sont très variables suivant les modes de transport : un voyageur dans sa voiture engendrera en moyenne une émission de 60% de plus de CO2, 13 fois plus de CO, 5 fois plus d'hydrocarbures imbrûlés au kilomètre parcouru que s'il prend le bus.

Bien que le bâtiment soit le poste le plus consommateur d'énergie et le plus émetteur de GES, les déplacements quotidiens sont nombreux à être effectués en voiture. Sur l'agglomération, la dépendance à l'automobile est forte. Le maillage du réseau de bus est bon mais insuffisant en termes de fréquence et de rapidité. Son usage et son périmètre ont été augmentés mais cela reste en dessous de la moyenne pour des territoires similaires. Très peu de voies sont en site propre, ne rendant pas le transport en commun compétitif en termes de temps.

Le scénario d'évolution démographique retenu dans le cadre de la mise en œuvre du PLU poursuit un objectif d'augmentation de la population qui s'élève à environ 4000 habitants supplémentaires d'ici 2030. Cette hausse de la population s'accompagnera d'une augmentation globale du parc automobile et des déplacements quotidiens réalisés selon ce mode.

Afin de lutter contre cette hausse des déplacements automobiles sur la ville, et des émissions de gaz à effet de serre qui en découlent, le PLU s'appuie sur une politique de développement qui tient compte des besoins de déplacement, afin de réduire la place de la voiture en ville.

Ainsi, le PADD énonce, en particulier à travers l'objectif 4 de l'axe 2 (mais pas uniquement), un objectif fort de meilleure répartition de la part modale des transports au profit des transports en commun et des modes actifs.

En application de ces objectifs, le zonage du PLU et les règles de densité tiennent compte de la capacité et de la qualité de desserte des transports en commun sur lesquelles viendra s'appuyer l'accueil de population. La zone UA1, qui correspond à la ville centre dense, métropolitaine, et à ses axes structurants, a ainsi été élargie de manière à englober les voies structurantes organisées « en étoile » qui permettent de relier le centre aux boulevards. Ces voies sont en effet le support des principales lignes de transports en commun. Au sein de la zone UA1, les nouvelles règles d'implantation bâties et de places de stationnement favorisent une plus forte densité que sur le reste de la commune. L'objectif est donc de favoriser la densification au contact des axes structurants de transports en commun.

D'autres règles développées dans la partie suivante poursuivent ce même objectif.

3.5.3 Les outils réglementaires

Une règlementation plus souple pour les projets de valorisation des énergies renouvelables

Le PADD définit de multiples objectifs qui convergent vers une volonté politique locale : substituer une part de plus en plus importante d'énergies fossiles par des énergies renouvelables propres produites localement. Il poursuit ainsi la tendance engagée depuis de nombreuses années sur Limoges, qui dispose d'ores et déjà de réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables et desservant 12 000 équivalents logements. Ainsi, dans les axes 1 et 2, le PADD affirme l'ambition de faire de Limoges une ville à énergie positive, à travers le développement de toutes sources d'énergie renouvelable qui présentent un potentiel local, et pour ce faire de les valoriser à grande échelle (réseaux de chaleur).

Si les PLU n'offrent que peu d'outils directs permettant de traduire réglementairement ces ambitions, il est toutefois possible d'encourager et faciliter leur mise en œuvre en offrant plus de souplesse aux projets de valorisation des énergies renouvelables, par rapport à la réglementation générale.

Ainsi, le règlement prévoit que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale fixée à l'article 4, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, afin de ne pas pénaliser la mise en œuvre de ces techniques.

Par ailleurs, il encourage les constructions neuves implantées à proximité d'un réseau de chaleur collectif, quelle que soit leur nature, à se raccorder à ce réseau sous réserve de la faisabilité technique de l'approvisionnement. Il est demandé, dans tous les cas, de prévoir le raccordement ultérieur des nouvelles constructions à ce réseau, lorsqu'il existe ou est en projet, en réservant une partie de l'assiette des projets suffisante pour la création des édifices techniques associés (sous-stations). Cette règle permet de faciliter la transition ultérieure vers une forme d'énergie renouvelable plus propre, même si les constructeurs ou propriétaires actuels n'y sont pas favorables, pour des raisons de coût notamment.

Nouvelles constructions plus économes en énergie

L'état initial de l'environnement du PLU a montré qu'à Limoges, et à l'image du patrimoine moyen national, la majorité des constructions sont antérieures à 1975, époque de mise en œuvre de la première réglementation thermique. Cette ancienneté du parc explique qu'une part importante de la consommation énergétique limougeaude est liée au chauffage des bâtiments, et notamment du parc résidentiel, malgré la prédominance des logements collectifs (moins consommateurs que les logements individuels).

L'amélioration du parc bâti existant est longue, couteuse, et parfois contrainte, à l'image des bâtiments du centre historique de Limoges protégé par un plan de sauvegarde qui contraint les possibilités d'évolution du bâti ancien. Dans ce domaine, le PLU ne peut guère améliorer la situation, puisqu'il dispose de peu de moyens réglementaires pour intervenir sur le parc bâti existant. Le PLU agit toutefois sur les nouvelles opérations d'aménagement, en choisissant par exemple dans les zones UA1 et UAr de ne pas imposer de nouveaux stationnements et en offrant la possibilité de louer des places dans les parkings publics.

Bien entendu, l'augmentation de la population sur la commune va engendrer une hausse des besoins énergétiques - notamment en énergies fossiles - dans le secteur résidentiel (chauffage des bâtiments, eau chaude sanitaire, fonctionnement des appareils électroménagers…), ce qui aura pour conséquence une hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

Confort climatique des espaces publics

L'un des inconvénients du principe de densification du tissu urbain constitué, qui vaut pour l'ensemble de la commune et plus particulièrement pour le centre urbain dense (zone UA1), est d'engendrer une plus forte minéralisation d'un espace urbain donné et de limiter les possibilités de ventilation naturelle. Il s'ensuit inévitablement une hausse du phénomène d'ilot de chaleur urbain, qui tend par ailleurs à s'accentuer naturellement au fil des années en conséquence du réchauffement climatique. Bien que ce phénomène soit encore aujourd'hui peu marqué sur Limoges, et peu étudié, il est à anticiper.

De manière indirecte, cet impact négatif du projet de PLU est atténué par de nombreuses mesures intégrées au document, en faveur d'une meilleure protection de la trame verte, en particulier au sein des zones urbanisées.

Ainsi, le PLU repère et protège :

- Des Espaces Boisés Classés (EBC) : ils correspondent aux éléments boisés les plus remarquables qui forment le cadre très naturel de la commune (boisements humides autour de Beaune-les-Mines, boisements qui encadrent le secteur bocager de Landouge, boisements rivulaires de la vallée de l'Aurence, etc.) mais aussi à des boisements structurants au sein du tissu urbain, principalement le bois de la Bastide.

- Des Espaces verts d'intérêt paysager (EVIP) : Il s'agit d'ensembles végétalisés à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour leur intérêt paysager, leur fonction d'îlot de fraîcheur, leur rôle de zone d'accueil de biodiversité en zone urbaine et, généralement, pour leurs fonctions sociales et récréatives (espaces de promenade, détente, loisirs). Situés plus particulièrement dans les zones urbanisées ou à leur contact, ils permettent de maintenir des espaces verts qui ne présentent pas toujours un caractère remarquable sur le plan écologique mais qui contribuent au maintien d'une fonctionnalité écologique en zone bâtie, notamment dans les secteurs de « carence végétale ».

Si ces espaces se retrouvent principalement dans les faubourgs ou zones périphériques, il faut noter qu'ils sont relayés, au sein du centre historique, par les espaces verts et jardins identifiés dans le cadre de la ZPPAUP (devenue SPR) et reportés sur le plan de zonage du PLU.

En outre, afin de limiter la minéralisation des nouvelles zones urbanisées ou des secteurs urbains faisant l'objet d'une requalification, le règlement impose la réalisation d'espaces paysagers végétalisés pour toute opération d'aménagement et de construction, qui devront notamment être conçus de manière adaptée à leur milieu d'accueil et aux contraintes environnementales. Ces espaces créés doivent respecter plusieurs principes définis dans l'article 6 « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions », en particulier dans le chapitre 4 qui concerne spécifiquement les opérations d'aménagement et de construction. Par ailleurs, le règlement écrit définit des règles qualitatives concernant le traitement paysager des espaces libres, le regroupement des espaces verts limitrophes, ou encore les plantations le long des axes de circulation et sur les surfaces de stationnements. Les pourcentages minimum d'espace de pleine terre et le coefficient de pondération qui vise à prendre en compte, dans le calcul des espaces paysagers végétalisés, une multitude de typologies (murs et éléments de clôtures, espaces perméables…) permettent quant à eux de limiter directement l'imperméabilisation du sol et de favoriser la végétalisation des toitures, des façades et des clôtures pour limiter le réchauffement et l'asséchement de l'air.

Toutes ces mesures concourent donc à préserver des îlots de fraîcheur en zone urbaine et de limiter la hausse des températures en zone urbaine, due à la forte densité bâtie et l'importante minéralisation des espaces.

Les mobilités alternatives traitées par les OAP

Toutes les OAP de secteur, définies sur les zones à urbaniser, ont fait l'objet d'une réflexion spécifique quant aux futures mobilités au sein et aux abords des zones concernées, et ce dans un cadre plus global fixé dans les OAP stratégiques. Cela se traduit tant sur les documents graphiques qu'au sein des textes qui les accompagnent. Ainsi, chaque OAP contient un volet qui précise les modalités de circulation envisagées. Celles-ci s'appliquent bien sûr aux mobilités automobiles, mais aussi aux circulations douces (desserte interne et raccordement au maillage existant), l'objectif étant que les principes de circulation douce inscrits au sein des OAP se connectent au réseau existant ou projeté.

L'OAP stratégique du projet de ville « Landouge / Val de l'Aurence », qui correspond à l'entrée ouest de la ville, très routière, traite largement des modalités de partage de l'espace pour une cohabitation des modes de déplacement plus apaisée : intégration de sites dédiées aux transports en commun et cyclistes, végétalisation des voiries qui contribue à rendre plus confortables, et donc attractives, les circulations douces, travail sur les liens fonctionnels avec la vallée de l'Aurence.

Le secteur stratégique « Beaubreuil-Ester-Bastide », dont le caractère routier est très marqué, en raison de la traversée de l'A20 mais également de la concentration forte de zones d'activités et zones industrielles, doit évoluer notamment sur le plan des circulations. Ainsi, l'OAP affiche un objectif d'amélioration de la desserte par les transports en commun de façon à accompagner le renouvellement urbain sur les quartiers de Beaubreuil et Bastide.

L'OAP stratégique « Grand centre-ville » identifie quant à elle, en premier objectif, la pacification des espaces publics à travers une meilleure cohabitation des différents modes de circulation, mais aussi l'amélioration de l'accessibilité du centre-ville par la création de nouveaux liens de mobilités (axe structurant de transport en commun, voies cyclables, larges trottoirs…).

Deux OAP couvrent des territoires identifiés avec des fortes sensibilités paysagères et environnementales de la « Ville campagne » : les périmètres élargis de Landouge et de Beaune-les-Mines. Au sein de ces OAP, la question des mobilités alternatives est également traitée, qu'il s'agisse de renforcer le maillage de cheminements doux en travaillant notamment sur leur qualité et leur sécurité, ou d'améliorer la desserte en transports en commun locale.

2.7 Les incidences notables du PLU en matière de risques et nuisances, et les mesures mises en œuvre pour les supprimer, les réduire ou les compenser

3.6.1 Des enjeux de l'Etat initial de l'environnement aux objectifs du PADD

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement et hiérarchisation				Traduction dans le PADD et niveau de prise en compte de l'enjeu			Remarques
Très fort	Fort	Moyen	Faible	Bon	Perfectible	Pas de levier d'action	
Penser le développement et l'organisation de la ville en tenant compte de l'exposition des populations et des biens au risque inondation				*Axe 2, Orientation 3.1 : « Valoriser la trame verte et bleue comme support d'usages :* *- Mettre en valeur le réseau hydrographique des vallées de la Vienne, de l'Aurence, de l'Auzette et de la Valoine (trame bleue) par des promenades, des parcs de loisirs … »* *Axe 3, Orientation 4 : « Gérer la ressource en eau : limiter l'imperméabilisation, valoriser et gérer les eaux pluviales et les eaux de ruissellement, assurer la pérennité de l'alimentation en eau potable de la population, intégrer le risque inondations. »* *Axe 3, Orientation 4 : « Protéger les réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques et valoriser la trame verte et bleue comme support d'usages :* *- Mettre en valeur le réseau hydrographique des vallées »*			Bonne prise en compte des enjeux au sein du PADD.
Agir en faveur de la réhabilitation des sites et sols pollués				*Axe 2, Orientation 2.3 : « Favoriser le renouvellement urbain et la reconquête des logements vacants »* *Axe 2, Orientation 3.2 : « Privilégier le renouvellement urbain et l'intensification urbaine »* *Axe 3, Orientation 2 : « Favoriser un mode de développement urbain qui privilégie la présence au plus proche des habitants de toutes les fonctions nécessaires à leurs besoins : logements, commerces, services, équipements, offre diversifiée en transports, espaces verts, espaces naturels…* *- Renouveler la ville sur elle-même ».*			Le PADD n'affiche pas d'objectif propre à la réhabilitation des sites et sols pollués. En ce sens il ne traduit pas directement l'enjeu identifié par l'EIE. Toutefois, les mesures en faveur du renouvellement urbain, de la densification et du renouvellement de la ville sur elle-même vont dans le sens de cette amélioration.

Prendre en compte l'environnement sonore	*Axe 1, Orientation 3.1 : « Améliorer en continu la qualité de l'environnement en agissant sur le bâti, le social, l'économique et la mobilité, en particulier la mobilité active »* *Axe 2, Orientation 3.3 : « Permettre la création de nouvelles installations en prenant en compte des nuisances générées. »* *Axe 2, Orientation 4.1 : « Développer le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) »* *Axe 2, Orientation 4.1 : « Permettre la réorganisation de l'offre en transport urbain sur les axes structurants en lien avec les autres éléments du réseau STCL »* *Axe 2, Orientation 4.1 : « Favoriser l'accès aux centralités [...] par des modes alternatifs à la voiture et notamment les transports en commun, les vélos (mobilité active) »* *Axe 2, Orientation 4.2 : « Favoriser le développement de parcs-relais »* *Axe 3, Orientation 1.2 : « Améliorer l'offre en matière d'habitat et la qualité du cadre de vie, conforter et développer les activités* *- Requalifier les boulevards urbains centraux et périphériques dans la recherche d'un apaisement de la pression automobile (notamment sur les quais) »* *Axe 3, Orientation 2 : « Favoriser un mode de développement urbain qui privilégie la présence au plus proche des habitants de toutes les fonctions nécessaires à leurs besoins : logements, commerces, services, équipements, offre diversifiée en transports, espaces verts, espaces naturels »*	Le PADD n'affiche pas d'objectif propre à la prise en compte de l'environnement sonore. En ce sens il ne traduit pas directement l'enjeu identifié par l'EIE. Cependant, la création de nouvelles installations devra prendre en compte les nuisances générées, incluant les nuisances sonores. Par ailleurs, les mesures en faveur du développement des transports en commun et des mobilités douces, à travers la diminution de l'usage de la voiture qu'elles impliquent et donc du niveau sonore routier, ainsi que les mesures d'atténuation des coupures viaires, à travers l'isolation acoustique qu'elles peuvent permettre, vont dans le sens de cette amélioration.
Penser le développement et l'organisation de la ville en tenant compte de l'exposition des populations et des biens au risque technologique	-	Le PADD ne traduit pas cet enjeu sous forme d'orientation. Cependant le règlement ne prévoit pas d'habitat dans les zones à vocation industrielle.
Tenir compte des risques d'effondrement des cavités souterraines connues	-	Le PADD ne traduit pas cet enjeu sous forme d'orientation. Mais le règlement prend en compte les cavités liées à l'exploitation minière historiques à Beaune-Les-Mines.

Le PADD assure une bonne prise en compte du risque inondation. Cependant, les autres risques et nuisances identifiés au sein de l'état initial de l'environnement ne sont pas directement traités par le PADD.

3.6.2 Les incidences du projet de développement et des choix de zonage

Plusieurs catégories de risques peuvent toucher les constructions et aménagements : les risques naturels (tels que les inondations, les mouvements de terrain…) et les risques technologiques liés aux entreprises, à l'existence de sites et sols pollués, ou encore au transport de matières dangereuses (par voies routières, voies ferrées ou par canalisations).

Les installations situées dans des communes urbaines telles que celle de Limoges sont en outre exposées à de multiples sources de nuisances : les nuisances sonores principalement, dont l'origine peut être le trafic routier, ferroviaire et aérien, mais aussi les activités industrielles, les nuisances liées à la pollution de l'air, ou encore les nuisances liées aux champs électromagnétiques.

Dans un territoire qui souhaite favoriser sa croissance démographique, la gestion des risques et des nuisances est un enjeu fort de politique urbaine, dont l'objectif principal est de réduire la part de population exposée, mais aussi de limiter l'occurrence des aléas. Il s'agit bien de limiter les risques et non pas de les supprimer, la plupart des risques et des nuisances ne peuvent être réduits que de manière limitée, ce qui nécessite de prendre des mesures afin d'éviter autant que possible d'exposer de nouveaux arrivants à ce risque.

Prise en compte du risque d'inondation par débordement des cours d'eau

La Commune de Limoges dispose d'un réseau hydrographique important, composé de cours d'eau permanents ou temporaires et d'importances diverses. De manière générale, les abords de ces cours d'eau et leurs champs d'expansion des crues sont bien préservés de l'urbanisation. En effet, très peu de zones habitées et d'infrastructures s'y trouvent.

De plus, la majorité des cours d'eau et leurs berges sont préservés de l'urbanisation par le biais d'un classement majoritairement en zonage N. Seules quelques portions de cours d'eau intersectent des zones identifiées en U au zonage du PLU (aucune n'est identifiée en AU). Ce sont principalement des cours d'eau de classe 5 ou 6, ainsi qu'une portion d'environ 300 mètres de l'Aurence.

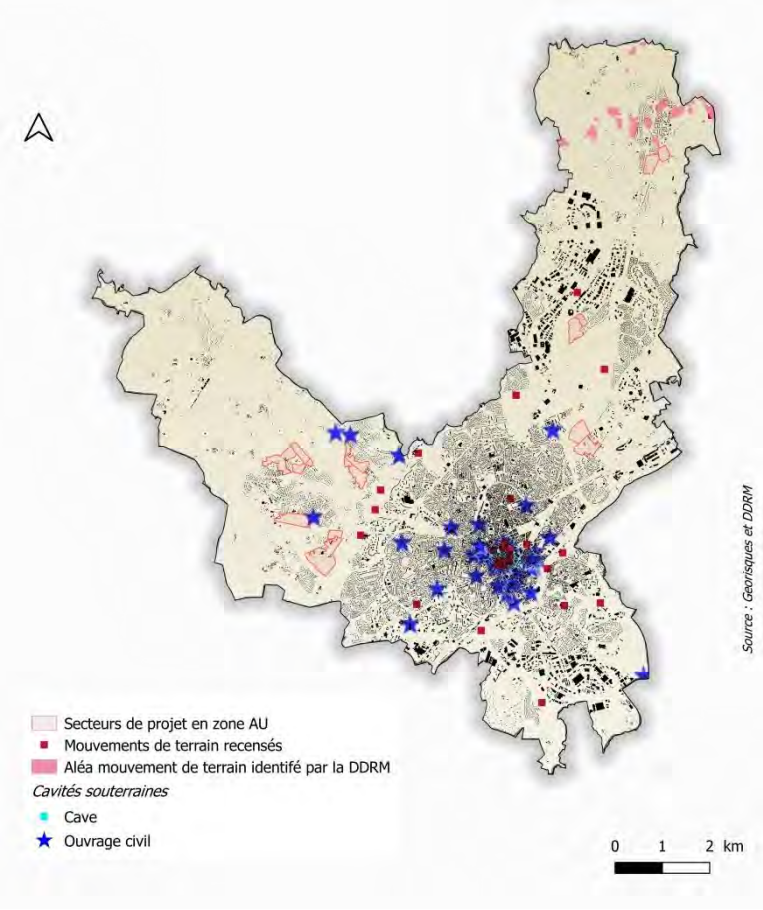
D'autre part, bien qu'un secteur à urbaniser (la Roseraie-Aurence) se situe à proximité de zones inondables réglementées par les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), il n'y a pas d'intersection. Les zones bleues des PPRI sont situées en zone NL (aménageables sous condition).

Prise en compte du risque de mouvements de terrain

La Ville de Limoges est construite sur un sol relativement meuble, qui a subi au fil des ans des travaux souterrains (creusement de caves, cryptes…) donnant lieu à de nombreuses cavités. Celles-ci fragilisent le sous-sol et accentuent le risque d'effondrement, expliquant les phénomènes observés sur la commune. Un recensement des cavités du centre-ville de Limoges a été lancé en 2017 et est aujourd'hui toujours en cours.

L'exploitation des mines dans le secteur nord de la ville (non cartographiée ci-dessous) restent ancrée dans le sous-sol. Les informations concernant ce risque sont reprises en annexe du dossier de PLU, mais les zones identifiés présentant des risques importants sont reprises dans les prescriptions graphiques (interdiction de construire).

Ces aléas ont été pris en compte dans les choix d'ouverture à l'urbanisation afin de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques encourus. Ainsi, aucun des secteurs de projet ne présente de cavité souterraine ou d'ancienne exploitation de mines.



Croisement des secteurs de développement et des risques de mouvements de terrain connus

Prise en compte des risques technologiques

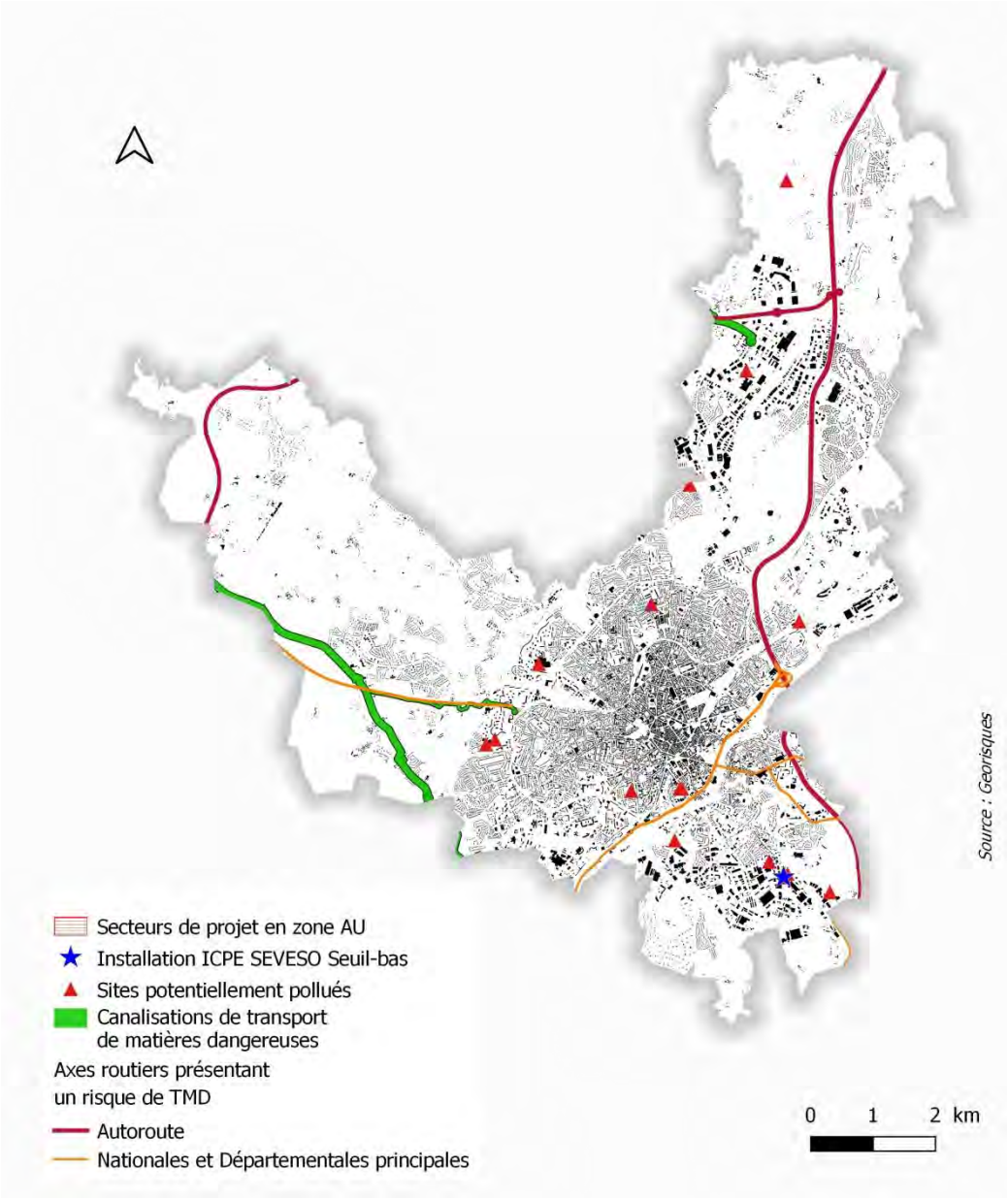
Les zones urbaines UA, UB et UD qui regroupent l'essentiel des secteurs d'habitat, ne peuvent pas accueillir d'industries ni d'entrepôts. Cette disposition permet de préserver au maximum un cadre de vie paisible pour les zones à dominante résidentielle. Toutefois, les ICPE soumises à autorisation ou à déclaration sont autorisées quand elles sont liées à la vie quotidienne du quartier et à condition qu'elles ne présentent ni incommodité ni risque grave pour les personnes et les biens situés dans le voisinage.

A l'inverse, les entrepôts sont autorisés uniquement dans les zones urbaines UE1, au sein desquelles les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient exclusivement destinées et liées au gardiennage des locaux ou à la surveillance des installations autorisées dans la zone.

Certaines zones d'activités sont situées à proximité immédiate de zones d'habitat et peuvent présenter un risque ou générer des nuisances vis-à-vis de la population résidant dans ces quartiers.

Les risques technologiques connus ont été pris en compte dans la conception du zonage, de façon à limiter la hausse de population susceptible d'être impactée. Les zones de développement résidentiel ou mixte sont situées à l'écart de l'établissement SEVESO seuil bas situé au sud de la commune et ne contiennent pas de sites potentiellement pollués identifiés par la base de données BASOL.

Cependant, trois zones d'OAP de secteur, le Mas Neuf, la Roseraie-Aurence et le Puy Ponchet, se situent à proximité directe d'axes routiers importants présentant un risque de transport de matières dangereuses. De plus, les deux premières sont également traversées par des canalisations de gaz naturel présentant un risque potentiel.



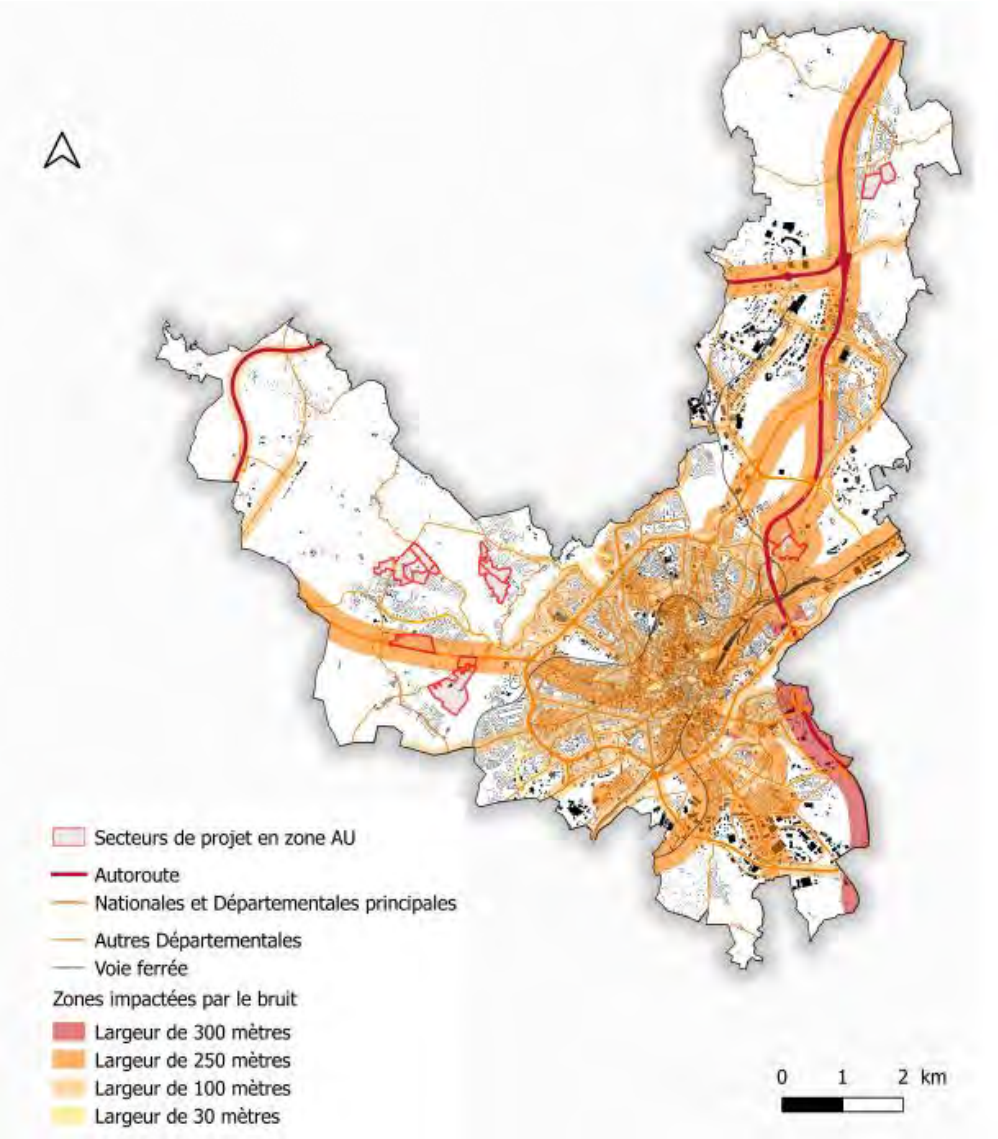
Croisement des secteurs de développement et des risques technologiques connus

Prise en compte des nuisances sonores et pollutions liées aux transports

L'analyse multi-critères qui a servi à guider les arbitrages relatifs aux demandes d'ouverture à l'urbanisation s'est basée, entre autres, sur le principe urbanisme/vulnérabilité de façon à prendre en compte les enjeux de sécurité et de santé publique dans les aménagements urbains. Ainsi, les zones de développement envisagées ont été croisées avec le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, la cartographie de l'environnement sonore, et le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Limoges-Bellegarde. Ces données ont permis d'anticiper les contraintes et de les prendre en compte dans les projets d'OAP développés sur les zones à urbaniser.

Dans son Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), arrêté en juillet 2013, Limoges Métropole définit sur son territoire des zones à traiter ainsi que des zones à valoriser. La définition des premières est basée sur des critères issus de données sonores et urbaines et elles correspondent à des zones de bruit (dépassement d'une valeur seuil, plaintes,...) impactant des logements ou des bâtiments sensibles (santé et enseignement). Les secondes correspondent au croisement entre un niveau d'exposition au bruit faible et les caractéristiques d'usages, paysagères et patrimoniales d'un site et ont été définies par des critères objectifs, issus notamment de guides méthodologiques, et des critères plus subjectifs, liés aux spécificités du territoire. Sur les 7 secteurs à urbaniser, aucun ne recoupe une zone à valoriser et 3 d'entre eux recoupent une zone à traiter. Ainsi, les secteurs de la zone 1AU de l'OAP de la Roseraie-Aurence et du Mas Neuf se situent en partie dans la zone à traiter de la RD 941. Le secteur 2AU du Puy Ponchet se situe quant-à-lui en partie dans la zone à traiter de l'autoroute A20. Ces secteurs ont d'ores et déjà été identifiés comme des zones subissant des nuisances sonores, et ces contraintes sont prises en compte dans la programmation des aménagements. La préservation ou création de bandes paysagères, prévues dans la plupart des OAP, et les marges de recul imposées le long de ces axes, contribuent directement à la réduction des nuisances sonores environnantes.

D'autre part, le classement des infrastructures de transport (arrêté préfectoral 03/02/2016), permet d'identifier des zones affectées par le bruit de part et d'autre de ces infrastructures classées, sans prise en compte des données urbaines comme c'est le cas dans la détermination des zones à traiter du PPBE.



Croisement des secteurs de projet et des nuisances sonores provoquées par les infrastructures linéaires de transport.

4 des 7 secteurs à urbaniser se situent dans des zones affectées par le bruit issu des infrastructures classées. Des aménagements seront donc obligatoirement à prévoir en termes d'isolation sonore dans ces secteurs.

L'aéroport de Limoges-Bellegarde étant situé relativement à l'écart des zones d'habitat, aucun secteur de projet ne se situe au sein d'une zone impactée par le bruit qu'il engendre (identifié dans le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Limoges-Bellegarde).

Développement des espaces de nature en milieu urbain afin de contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air et le maintien de zones de calme

La pérennisation, voire le développement d'espaces libres et végétalisés au sein du tissu urbain constitué est un enjeu fort car il permet de répondre à plusieurs besoins : accueil de la nature en ville, gestion des eaux de pluie, lutte contre l'effet d'ilot de chaleur urbain, régulation du niveau de pollution de l'air mais aussi création de zones de calme, préservées des nuisances sonores urbaines. Par conséquent, pour répondre à cet enjeu qui apparaît majeur car touchant plusieurs problématiques environnementales et sanitaires, des outils réglementaires ont été instaurés dans le PLU pour protéger les espaces végétalisés de l'urbanisation. Ils sont détaillés dans le chapitre suivant.

Par ailleurs, le règlement écrit définit des règles qualitatives concernant le traitement paysager des espaces non bâtis et des abords de constructions. Le pourcentage minimum du terrain d'assiette de l'opération que les surfaces paysagères végétalisées doivent représenter et le coefficient de pondération permettent quant à eux de favoriser les espaces libres plantés mais aussi la végétalisation des toitures et des façades, autant de surfaces qui peuvent contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air.

3.6.3 Les outils réglementaires

Préservation d'espaces de nature en ville

Plusieurs outils réglementaires sont mobilisés afin de préserver des espaces de nature en ville : les Espaces boisés classés (EBC), les Espaces verts d'intérêt paysager (EVIP) et les Alignements d'arbres, haies et ripisylves (ALA), ayant été décrits dans les thématiques précédentes (Trame verte et bleue, Paysage…). Ces éléments végétalisés peuvent à la fois agir comme barrière aux polluants de l'air et participer à l'atténuation des nuisances sonores.

Si ces espaces se retrouvent principalement dans les faubourgs ou zones périphériques, il faut noter qu'ils sont relayés, au sein du centre historique, par les espaces verts et jardins identifiés dans le cadre de la ZPPAUP et reportés sur le plan de zonage du PLU.

Visualisation graphique des zones impactées par les risques et nuisances majeurs

Des inscriptions graphiques ont été définies afin d'encadrer les risques naturels d'inondation. Ainsi les zonages des Plans de Prévention des Risques naturels en vigueur (les PPRi Vienne, Aurence, Valoine et Auzette) sont reportés sur les documents graphiques du règlement et détaillés en annexes du PLU.

De même que pour les risques, le périmètre du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Limoges-Bellegarde est reporté sur les Documents Graphiques du Règlement et détaillé en annexe du PLU.

Les secteurs impactés par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre et les canalisations de gaz et servitudes associées ne sont quant à eux pas repérés sur les documents graphiques. Cependant, ils figurent en annexe du PLU.

Des outils visant à protéger les abords du réseau hydrographique

Au sein de la Commune de Limoges, nombreux sont les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau enserrés dans le tissu urbain constitué. Cependant, ceux-ci ont été pris en compte dans les choix des secteurs à urbaniser, et seulement 4 d'entre eux vont s'implanter à moins de 70 mètres d'un cours d'eau. La majorité des cours d'eau et leurs berges sont préservés de l'urbanisation par le biais d'un classement principalement en zonage N, y compris dans le tissu urbain constitué. De plus, des outils graphiques viennent s'ajouter à ce zonage afin d'assurer la protection des berges : Alignements d'arbres, haies et ripisylves (ALA) et lorsque la végétation s'y prête, Espace Boisé Classé (EBC) ou Espaces Verts d'Intérêt Paysager (EVIP). Ces outils contribuent à limiter au maximum les impacts directs de l'artificialisation des sols (réduction de zones d'expansion des crues par exemple) et indirects (entraînement de particules polluantes dans le cours d'eau par ruissellement).

Seules quelques portions de cours d'eau intersectent des zones identifiées en U ou AU. Ce sont principalement des cours d'eau de classe 5 ou 6, ainsi qu'une portion d'environ 300 mètres de l'Aurence.

Un règlement qui permet de limiter la hausse de population dans les zones exposées aux risques et nuisances d'origine humaine

Dans l'ensemble des zones urbaines ayant vocation à accueillir de l'habitat, les installations classées non liées à la vie quotidienne du quartier et présentant des incommodités ou risques graves pour les personnes et les biens situés dans le voisinage sont interdites. Cette mesure permet de limiter l'accueil d'installations classées à celles strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et qui ne constituent pas une source de nuisances significatives pour les habitations voisines. Seuls les logements de gardiens sont autorisés en zone UE. Les surfaces végétalisées permettent quant à elles une meilleure infiltration des eaux pluviales, limitant les risques liés au ruissellement.

Dans les périmètres impactés par le bruit des infrastructures de transport, aucune règle spécifique n'est définie dans le règlement, il faut par conséquent se référer à l'arrêté préfectoral qui définit des normes acoustiques à respecter pour les constructions situées dans ces périmètres. Cependant, un retrait par rapport aux voies des constructions d'habitation ou autres qu'habitation est imposé, notamment le long des axes à grande circulation. Cela permet de limiter les nuisances sonores dans ces secteurs. Toutefois cela ne permet pas de s'affranchir des normes acoustiques à respecter évoquées ci-dessus.

3.6.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP stratégiques du projet de ville et des secteurs sensibles affirment la volonté d'aménager les abords de certains cours d'eau, notamment de la Vienne, de l'Aurence et de la Mazette, en réalisant des liaisons douces et en faisant des abords de la Vienne et de l'Aurence des parcs naturels urbains. Cela permet de protéger durablement leurs abords des nouvelles constructions. Elles affichent également des objectifs liés au développement du réseau de transports en commun (réduction des émissions de gaz à effet de serre par rapport à l'utilisation de véhicules particuliers), ainsi qu'à l'apaisement des entrées de ville.

Seuls 2 des 7 secteurs de projet sont implantés à moins de 70 mètres de cours d'eau : les deux zones 1AU du secteur du Chambeau et la zone 2AU du secteur de la Roseraie-Aurence.

Dans l'OAP du secteur de Chambeau, des liaisons douces, reliant celles bordant d'ores et déjà le cours d'eau de classe 6 présent au sud du secteur, sont envisagées. De plus, à l'exception de la zone à urbaniser située à proximité du rond-point à l'intersection des rues Eric Tabarly et des Lucioles, des espaces paysagers à conserver ou à créer séparent le cours d'eau des zones à urbaniser du secteur.

Dans l'OAP du secteur de la Roseraie-Aurence, une distance de recul des habitations par rapport à la vallée de l'Aurence est maintenue. Toutefois, une voie structurante à aménager ou à créer longe celle-ci. Cependant, des espaces paysagers à conserver ou à créer sont envisagés de part et d'autre, agissant comme une barrière végétalisée. Ils devront être d'une largeur suffisante pour permettre de limiter le ruissellement des eaux pluviales de la voie vers le cours d'eau et ainsi éviter tout risque de pollution.

La partie écrite qui accompagne le plan de certaines OAP peut contenir les enjeux liés aux risques et nuisances, lorsqu'ils ont été identifiés. Il permet ainsi de faire le lien entre le projet d'aménagement prévu dans l'OAP graphique et les objectifs en matière de lutte contre les risques et nuisances. Ainsi, les OAP des secteurs du Mas Neuf et de la Roseraie-Aurence identifient comme un enjeu la « valorisation des reculs indispensables vis-à-vis des nuisances sonores de la RD 941 pour qualifier ce vaste espace d'entre-deux (habitat/voie rapide) ». Cela est traduit graphiquement par une marge de recul matérialisée par des espaces paysagers à conserver ou à créer.

3 – L'articulation avec les plans et programmes de rang supérieur

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

Le tableau suivant présente les plans et programmes de rang supérieur pour lesquels le PLU de Limoges doit assurer une compatibilité ou une prise en compte.

Documents supra-communaux et niveau d'articulation	Objectifs/orientations du document en matière d'environnement	Articulation du PLU avec le document
Schéma directeur d' aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021 **Compatibilité**	Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 définit 14 orientations fondamentales : - Repenser les aménagements de cours d'eau ; - Réduire la pollution par les nitrates ; - Réduire la pollution organique et bactériologique ; - Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ; - Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ; - Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ; - Maîtriser les prélèvements d'eau ; - Préserver les zones humides ; - Préserver la biodiversité aquatique ; - Préserver le littoral ; - Préserver les têtes de bassin versant ; - Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ; - Mettre en place des outils réglementaires et financiers ; - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.	Le PLU de Limoges, au travers de ses nombreuses prescriptions en faveur de l'environnement et des milieux naturels, respecte les orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021. En effet, les outils réglementaires mobilisés par le PLU permettent notamment de : - Préserver, voire développer, les espaces végétalisés sur le territoire communal, notamment en protégeant les principaux boisements (Espaces boisés classés), espaces paysagers (Espaces verts d'intérêt paysager), haies, ripisylves et alignements d'arbres qui jouent un rôle multiple, incluant celui de filtrer les polluants avant leur rejet dans les milieux naturels aquatiques. - Protéger la ressource en eau, en assurant des objectifs de croissance de la population qui soient en cohérence avec les volumes disponibles en eau potable ainsi que pour le réseau d'assainissement. - Protéger le réseau hydrographique et l'ensemble des réservoirs de biodiversité, au sein du zonage et des OAP.

Schéma d' aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vienne, approuvé le 8 mars 2013 **Compatibilité**	Le SAGE fixe, par le PAGD, des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Les objectifs généraux du SAGE Vienne dans le PAGD sont les suivants : - Thème A : Gestion de la qualité de l'eau. Objectifs : Améliorer la connaissance de la qualité des eaux ; Diminuer les flux particulaires de manière cohérente ; Maîtriser les sources de pollutions dispersées et diffuses ; Stabiliser ou réduire les concentrations en nitrates ; Poursuivre la diminution des flux ponctuels de matières organiques et de phosphore ; Sécuriser les ressources en eau de la zone cristalline. - Thème B : Gestion quantitative de la ressource en eau. Objectifs : Mieux gérer les périodes d'étiage, notamment sur les affluents sensibles ; Optimiser la gestion des réserves d'eau ; Sécuriser les ressources en eau et limiter l'augmentation des prélèvements ; Conserver et compenser les zones d'infiltration naturelles. - Thème C : Gestion des crises. Objectifs : Prévenir et gérer les crues ; Prévenir les pollutions accidentelles. - Thème D : Gestion des cours d'eau. Objectifs : Restaurer la qualité hydromorphologique des cours d'eau du bassin ; Contrôler l'expansion des espèces envahissantes, autochtones et introduites ; Gérer les déchets flottants à l'échelle du bassin ; Assurer la continuité écologique. - Thème E : Gestion des paysages et des espèces. Objectifs : Maintenir ou restaurer la qualité piscicole des cours d'eau ; Préserver, gérer et restaurer les zones humides de l'ensemble du bassin ; Préserver les têtes de bassin ; Maintenir et améliorer la biodiversité du bassin de la Vienne ; Gérer les étangs et leur création ; Préserver et mettre en valeur le patrimoine culturel, architectural et paysager.	Le PLU de Limoges, au travers de ses nombreuses prescriptions en faveur de l'environnement et des milieux naturels, respecte les objectifs formulés par le SAGE Vienne lorsqu'ils intègrent son champ d'application. En effet, les outils réglementaires mobilisés par le PLU permettent d'assurer la préservation des milieux aquatiques et de la ressource en eau (*Cf.* description ci-dessus). Concernant la gestion des crues, la majorité des cours d'eau et leurs berges est préservée de l'urbanisation par le biais d'un zonage N ou A au sein du PLU, ou via des OAP. Aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation n'est prévue au sein des zones à risques. Enfin, la mise en valeur du patrimoine culturel, architectural et paysager est assurée par l'utilisation de nombreux outils au sein du document d'urbanisme (EBC, EVIP, ZPPAUP – devenue SPR-, périmètre archéologique…).

Plan de gestion des risques d'inondation (**PGRI**) du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 22 novembre 2015 **Compatibilité**	Le PGRI fixe, pour six ans, 6 objectifs (déclinés en 46 dispositions) : - Préserver les capacités d'écoulement des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines - Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque - Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable - Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale - Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation - Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.	Le PLU de Limoges intègre la prise en compte des risques (naturels et technologiques), incluant le risque inondation, dans les choix de zonage et de règlement. Ces objectifs sont clairement affichés au sein du PADD. Ainsi, aucune nouvelle zone ouverte à l'urbanisation n'est projetée au sein des zones à risques d'inondation.
Plan d'exposition au bruit (**PEB**) de l'aéroport de Limoges Bellegarde **Compatibilité**	Le PEB vise à interdire ou limiter les constructions pour ne pas augmenter les populations soumis aux nuisances. 4 niveaux de zones sont précisés (A, B, C et D), auxquels sont associées des autorisations d'urbanisation plus ou moins strictes. En zone A, seuls sont autorisés les logements nécessaires à l'activité aéronautique. En zone D, aucune limitation particulière n'est inscrite.	Aucun secteur de projet ne se situe au sein d'une zone impactée par le bruit qu'engendre l'aéroport de Limoges Bellegarde. Les zones exposées au bruit (zones A à D) sont reportées à titre indicatif sur le plan de zonage du PLU.
Schéma de cohérence territoriale (**SCoT**) de l'agglomération de Limoges, approuvé en 2011, en cours de révision **Compatibilité**	Le PADD du SCoT approuvé en 2011 est construit autour de 3 axes : - Renforcer l'attractivité du territoire en affirmant sa dimension métropolitaine ; - Organiser durablement le développement et l'aménagement du territoire ; - Valoriser la qualité et le cadre de vie. Au sein de ces axes sont développés des objectifs de limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espace, de protection des populations des risques et nuisances, ainsi que de préservation des ressources (paysagères, énergétiques, écologiques…) et du cadre de vie. Ces objectifs se concrétisent au sein du Document d'orientations générales (DOG, opposable au PLU) par des	Le PLU de Limoges, au travers de ses nombreuses prescriptions en faveur de l'environnement et des milieux naturels, respecte les objectifs et prescriptions du SCoT relatifs à l'environnement. En effet, le PLU en cours de révision affiche une réelle volonté de limitation de l'étalement urbain et de consommation d'espace, en réduisant les zones urbaines de près de 200 ha par rapport au zonage du PLU en vigueur et en affirmant une volonté de densification du tissu urbain existant. Le choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisation s'est fait en prenant en compte les enjeux environnementaux (risques, paysage, Trame verte et bleue…). En outre, la préservation des éléments paysagers et écologiques

	préconisations de préservation de l'agriculture, la protection et valorisation des espaces naturels (incluant les zones humides), la préservation des espaces verts au sein des espaces urbanisés, la protection des cours d'eau et leurs ripisylves, etc.	d'intérêt est assurée par plusieurs outils réglementaires dont les EBC, EVIP et ALA inscrits au zonage. Le zonage est ainsi compatible avec la cartographie des éléments de Trame verte et bleue identifiés au SCoT.
Schéma régional d' aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle Aquitaine **Compatibilité / Prise en compte**	Le SRADDET de la Nouvelle Aquitaine est en cours d'élaboration	
Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Limousin, adopté en décembre 2015 **Prise en compte**	Pour le Limousin, des enjeux clés et transversaux (T) ont été définis : - Enjeu clé A : le maintien et la restauration de la mosaïque de milieux, élément paysager identitaire du Limousin ; - Enjeu clé B : le maintien ou l'amélioration de la qualité et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et de la ressource en eau du Limousin, région située en tête de bassins versants ; - Enjeu clé C : l'intégration de la biodiversité et la fonctionnalité des écosystèmes de la région dans le développement territorial ; - Enjeu T.1 : l'amélioration et le partage des connaissances liées aux continuités écologiques, - Enjeu T.2 : la consolidation et la création d'outils au service des continuités écologiques, - Enjeu T.3 : la sensibilisation et la valorisation des services rendus par la Trame verte et bleue, - Enjeu T.4 : l'articulation du SRCE avec les différentes politiques publiques.	Le PLU de Limoges, au travers de ses nombreuses prescriptions en faveur de l'environnement et des milieux naturels, respecte les enjeux identifiés dans le SRCE. En effet, le PLU en cours de révision affiche une réelle volonté de limitation de l'étalement urbain et de consommation d'espace. La préservation des milieux naturels et agricoles est assurée par le zonage, le règlement associé aux différentes zones ainsi que les OAP, permettant ainsi de décliner la prise en compte du SRCE.

4 – Le dispositif de suivi

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

Conformément aux dispositions de l'article R151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale doit définir « *les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan [...]. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* ».

L'article mentionne également que « *Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée* ».

Dans cette perspective, les indicateurs de suivi présentés ci-après ont été retenus selon les axes et orientations définies dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Il ne s'agit pas de constituer un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement. Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais ceux-ci sont cohérents d'une part avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, et d'autre part aux possibilités d'actualisation de la collectivité.

Pour chacun d'entre eux sont précisés :

- La source : organisme ou structure auprès desquels la donnée est disponible ;
- La périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que celui-ci n'a obligation de faire l'objet d'un bilan qu'au bout de 9 années de vie (article L153-27 du Code de l'urbanisme).

Orientations du PADD	Indicateurs de suivi	Source de la donnée	Valeur de référence
Optimiser le positionnement de la métropole et renforcer l'attractivité de l'économie locale en confortant son tissu	- Nombre d'emplois des fonctions métropolitaines - Nombre de projets innovants (clusters, pépinières d'entreprise…) - Commercialisation des espaces UE et analyse actualisée des besoins d'espace - Nombre d'exploitations agricoles sur le territoire communal - Classement de la Ville de Limoges dans les enquêtes réalisées par les magazines	INSEE VDL Région LM DEV Chambre d'agriculture Chambre de commerce et d'industrie Magazines	Diagnostic PLU A construire LM
Déployer une croissance durable	- Logements desservis par un réseau de chaleur urbain - volume d'eaux usées traitées - volume d'eau potable consommée	VDL LM DAEN ADEME	Diagnostic PLU A construire LM
Conforter la vocation de ville à vivre intergénérationnelle et développer une offre de logement diversifiée	- Evolution démographiques (par tranche d'âge) - Nombre de logement sociaux créés (autorisations d'urbanisme)	INSEE VDL LM DH	Recensement 2015 A construire DS / DHPV LM
Conforter la vocation de Limoges, ville verte	- Nombre d'arbres plantés sur l'espace public - Analyse des évolutions cartographiques des espaces verts en ville (parc, square, arbres, continuité végétale, …)	VDL LM DTI	SIG DEVEB A construire LM
Promouvoir la diversification de l'offre en matière de mobilité	- Voies dédiées aux vélos créées (mètres) - Trafic de voiture sur les boulevards et les axes pénétrants - Evolution parts modales TC et modes doux - Nombre de km de voies réservées TC - Nombre de voyages par ligne TC - Taux d'utilisation VELIM - Surfaces des zones de stationnement vélo créées (public et privé)	VDL LM DTD	Diagnostic Enquête ménage A construire LM

Renforcer le centre-ville Limougeauds et tisser la trame de proximité	- Nombre de réhabilitation ou changement de destination dans le secteur UA1 - Taux de vacance commerciale dans l'hyper-centre - Evolution du nombre de commerces en hyper-centre - Surfaces d'espaces publics créées sans voiture - Nombre de constructions de plus de 2 logements créées sans place de stationnement dans les zones UA1 et UAr	VDL DCI LM DTI	A construire DS DCI DHPV LM
Gérer et organiser le développement des extensions urbaines	- Nombre de PC en périphérie communale (zones AU) - Nombre de logements créés en zone AU	VDL	A construire DS LM
Objectifs transversaux : assurer un cadre de vie de qualité	- Suivi d'opérations structurantes de quartiers	VDL	A construire LM
Consommation d'espace, densification	- Nombre d'autorisation de lotir - Nombre de logements créés suite à démolition en SPR - Nombre de logements créés en zone U	VDL	Diagnostic DS LM

Liste des sigles

AU : à urbaniser
DCI : direction commerce et international
DAEN : direction de l'Assainissement et des Espaces et des Espaces Naturels
DEV : direction des espaces verts
DEVEB : direction espaces verts, environnement et biodiversité
DH : direction de l'habitat
DHPV : direction habitat et politique de la Ville
DS : droits des sols
DTD : direction des transports et des déplacements
DTI : direction travaux et infrastructure
LM : limoges métropole
PADD : projet d'aménagement et de développement durables
PLU : plan local d'urbanisme
SIG : système d'information géographique
SPR : secteur patrimonial remarquable
TC : transport en commun
VDL : Ville de Limoges

Le Plan Local d'Urbanisme

de Limoges

2 – RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 5

Résumé non technique

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

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

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

Sommaire

1 INTRODUCTION 7

La territorialisation *8*

2 DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE : LES PRINCIPAUX ENJEUX A L'HORIZON 2030 11

2.1 DEMOGRAPHIE : UN POLE MAJEUR EN QUETE D'UN RENOUVELLEMENT DE SON ATTRACTIVITE 11
2.2 ECONOMIE ET TOURISME : UNE DYNAMIQUE A SOUTENIR 13
2.3 HABITAT : UN EQUILIBRE A RETROUVER 14
2.4 PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER : UNE RICHESSE A PRESERVER 16
2.5 MOBILITE, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS 17
2.6 EQUIPEMENTS 18

3 L'ESSENTIEL DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 21

3.1 BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS : UNE PALETTE D'ESPACES NATURELS A PRESERVER ET MOTEURS DE DEVELOPPEMENT 21
3.2 UN PAYSAGE A L'EPREUVE DU TEMPS 22
3.3 RESSOURCE EN EAU ABONDANTE ET BIEN GEREE 23
3.4 LES ENERGIES, UN POTENTIEL LIMITE MAIS DES FILIERES LOCALES A PRIVILEGIER 24
3.5 UNE GESTION DES DECHETS PERFORMANTE ET ADAPTEE AUX BESOINS DE LA COMMUNE 25
3.6 DES RISQUES ET NUISANCES VARIES MAIS GLOBALEMENT PEU IMPACTANT 26

4 LE PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) : QUELS CHOIX 29

4.1 DES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE AUX ORIENTATIONS DU PADD 29
4.2 LES ORIENTATIONS DU PROJET DE VILLE 30
4.3 LES GRANDS AXES DU PADD 31
Axe 1 : Limoges, un pôle régional à conforter *31*
Axe 2 : Limoges, un cœur d'agglomération à renforcer *32*
Axe 3 : Limoges, une ville et une campagne à vivre *32*
4.4 OBJECTIFS DE MODERATION ET DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 33

5 EXPOSE DES MOTIFS : LES JUSTIFICATIONS DU PLAN AU REGARD DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT 37

5.1 EXPOSE DES MOTIVATIONS POUR L'ETABLISSEMENT DES OBJECTIFS QUANTITATIFS 37
5.2 LES ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 38
- *Les OAP stratégiques du projet de Ville* *38*
- *Les OAP stratégiques de secteur sensible* *38*

5.3 LA CONSTRUCTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : ZONAGE ET REGLEMENT 40
5.4 L'ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 45

6 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : INCIDENCES DU PLAN ET MESURES PROPOSEES 49

6.1 LES INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) ET LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LES MESURES MISES EN ŒUVRE 49
6.2 LES INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BATI, ET LES MESURES MISES EN ŒUVRE 51
6.3 LES INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU ET LA GESTION DES EFFLUENTS, ET LES MESURES MISES EN ŒUVRE 51
6.4 LES INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LES CHOIX ENERGETIQUES, LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET LA QUALITE D'AIR, ET LES MESURES MISES EN ŒUVRE 53
6.5 LES INCIDENCES NOTABLES DU PLU EN MATIERE DE RISQUES ET NUISANCES, ET LES MESURES MISES EN ŒUVRE 55

7 MODALITES, CRITERES ET INDICATEURS DE SUIVI 59

8 SIGLES 65

1 - Introduction

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

Le présent document constitue le résumé non technique du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme. Comme prévu par l'article R151-3 7° du code de l'urbanisme, il procède d'un rappel sommaire des principaux éléments de l'ensemble des éléments du rapport de présentation pour être accessible à un large public.

Code de l'urbanisme

Article R151-3

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre, notamment, de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

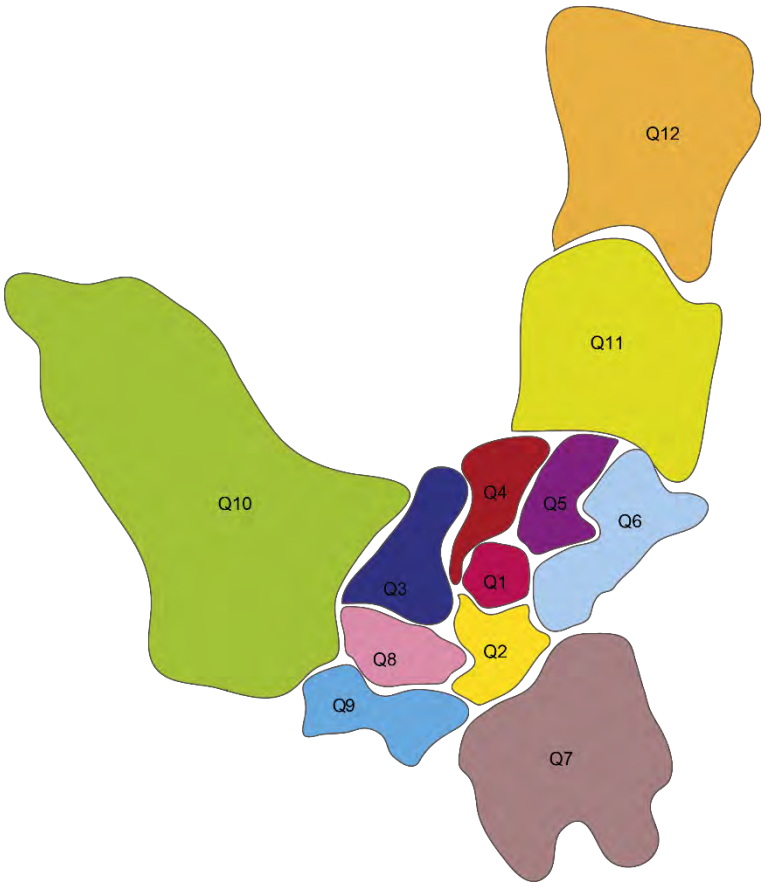
Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

L'objectif de ce document est de permettre de comprendre comment le PLU est construit et les éléments de base du projet, définis à partir des constats du diagnostic. Ces travaux ont permis de dégager les enjeux majeurs du territoire, déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La territorialisation

Afin d'affiner les données d'analyse à l'échelle du territoire communal, un découpage en 12 Grands Quartiers basés sur les IRIS de l'INSEE a été défini.

Ce découpage sert à la fois de base de comparaison dans le diagnostic mais également d'échelon pertinent de mise en œuvre de la politique de l'habitat à Limoges.



	Q01 - Carnot		Q07 - Le Sablard - Limoges Sud
	Q02 - Centre Hôtel de Ville Emailleurs		Q08 - Puy las Rodas - Renoir
	Q03 - Aurence Corgnac Cité U Beaublanc		Q09 - Vanteaux - CHU
	Q04 – Louyat - Vigenal		Q10 - Landouge
	Q05 - La Bastide - la Brégère		Q11 - Beaubreuil - Limoges N
	Q06 - Bénédictins - Montplaisir		Q12 - Beaune les Mines

NB : un Tome 6 « Additif au rapport de présentation » a été ajouté à la suite de la consultation des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique afin de venir préciser quelques éléments notamment concernant les justifications des choix. Dans la mesure où il a vocation à préciser les autres pièces, il n'est pas repris dans le présent résumé non technique.

2 - Diagnostic du territoire : les principaux enjeux à l'horizon 2030

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

2.1 Démographie : un pôle majeur en quête d'un renouvellement de son attractivité

Tout en maintenant un poids prédominant dans l'aire urbaine (près de 50%), Limoges connaît un déclin démographique depuis 2010. La restructuration des armées, entrainant la libération des emprises militaires et la perte des emplois affectés, ou encore le départ des jeunes ménages avec enfant vers les communes de 1ère ou 2ème couronne, sont des facteurs majeurs identifiées de ce déclin. Malgré un solde naturel structurellement positif (+ 0,3 %/an), l'évolution démographique est pénalisée par un solde migratoire négatif (- 1%/an).

En revanche, la présence de services et équipements sur son territoire ainsi que la forte concentration de logements sociaux la rend attractive pour les personnes seules et les familles monoparentales. Son statut de ville universitaire lui permet de maintenir une population jeune qui concourt au maintien d'un certain dynamisme sur le territoire. Les statistiques mettent toutefois l'évidence d'un vieillissement global de la population ; ainsi 26 % des habitants ont 60 ans ou plus, une proportion qui devrait augmenter de 45 % d'ici 2030.

La répartition de la dynamique démographique est assez inégale selon les Grands Quartiers. Les secteurs qui présentent une configuration similaire aux communes de 1ère couronne (Landouge ; Beaune les Mines) maintiennent leur population. A l'inverse, les quartiers de faubourg intra-boulevard perdent des habitants. Seul le quartier Vanteaux-CHU renforce son attractivité (+ 518 habitants entre 2009 et 2014).

Le scénario retenu pour définir l'objectif d'accueil des futurs habitants suppose un inversement de la tendance observée sur la période 2009-2015 (cf. tableau ci-dessous), soit un regain de population correspondant à une croissance annuelle de 0,2% entre 2016 et 2030. Ce scénario s'appuie sur un accompagnement de la démarche engagée d'une offre qualitative d'espaces publics et de services de proximité, de modes de transports diversifiés et de produits d'habitat adaptés à une demande évolutive locale, assurant le retour des familles au cœur de l'agglomération. Il intègrera également le positionnement de Limoges comme pôle économique fort à l'échelle régionale, développé sur la base de ses atouts précédents, et le PLH (en vigueur et en projet) qui permettra un rééquilibrage du développement démographique sur le territoire métropolitain. Ce scenario aboutit à une population estimée de 137 692 habitants en 2030, soit environ 4 065 habitants supplémentaires par rapport à 2015.

Scenarii d'évolution	Années	1990	1999	2009	2015	2020	2025	2030
Population	Croissance modérée	133486	133924	139 216	133 627	134 969	136 324	137 692
Variation annuelle			0,0%	0,4%	-0,6%	0,2%	0,2%	0,2%
Population estimée								

Objectif : Accueillir 4 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030

Enjeux

- Affirmer la place de Limoges comme pôle urbain majeur du Grand Sud-Ouest et comme ville centre de l'agglomération en renforçant son attractivité
- Maintenir une majorité de la population dans la partie urbanisée afin notamment de préserver le cadre de vie de qualité des ailes Nord et Ouest
- Anticiper les phénomènes de vieillissement de la population et de décohabitation des ménages

2.2 Economie et tourisme : une dynamique à soutenir

Limoges, en tant que métropole d'équilibre dans l'espace néo-aquitain et ancienne capitale régionale, concentre de nombreux emplois (notamment publics) et constitue un pôle économique majeur. A la déprise des industries traditionnelles (biens d'équipements, porcelaine, textile-habillement), se sont substituées de nouvelles dynamiques encouragées et soutenues par la présence de pôles de compétitivité, de la technopole ESTER, de nombreux laboratoires publics, privés ou d'entreprises parfois leader dans leur domaine d'activités, qu'elles soient start-up ou grand groupe.

Le territoire offre 1270 hectares de zones d'activités situées principalement le long ou à proximité de l'autoroute A20 et dont l'aménagement, la commercialisation ou la reconversion s'effectuent sous la responsabilité de Limoges Métropole au titre de sa compétence « développement économique ».

L'emploi

La population en âge de travailler (15-64 ans) diminue sur le territoire entre 2009 et 2014, à l'inverse des tendances régionale et nationale. Cette donnée s'inscrit dans un contexte mondial de crise économique dont les impacts se sont traduits localement par une hausse significative des actifs sans emplois (militaires et nouvelle organisation territoriale). En 2014, la Ville concentre 38 % des actifs de sa zone d'emplois mais 52 % des sans-emploi.

Le secteur tertiaire est prédominant, notamment la sphère publique et parapublique. Le tissu économique est caractérisé par une surreprésentation des Très Petites Entreprises (28 % contre 23 % au niveau national), et, à l'inverse, une faible présence de grands groupes.

Le commerce

Limoges présente une grande diversité et une forte densité de commerces en centre-ville dont l'équilibre avec les pôles commerciaux en périphérie et le commerce en ligne est fragile. Le taux de vacance commerciale en centre-ville s'établit à 12 %, en recul sur les rues récemment requalifiées mais préoccupant sur certains axes (au-delà de 25 %).

L'activité agricole

Bien que représentant seulement 0,3 % des emplois sur Limoges, le secteur agricole demeure un poste important, notamment du fait des 1 500 ha des espaces agricoles que compte le territoire. L'activité agricole est, par ailleurs, une composante identitaire forte et un élément de la construction du paysage caractéristique des parties les plus rurales de la commune.

Enjeux

- Affirmer le positionnement de Limoges comme pôle économique majeur
- Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville
- Lutter contre l'éclatement commercial et renforcer les polarités existantes
- Accompagner la politique communale touristique
- Accompagner le développement économique

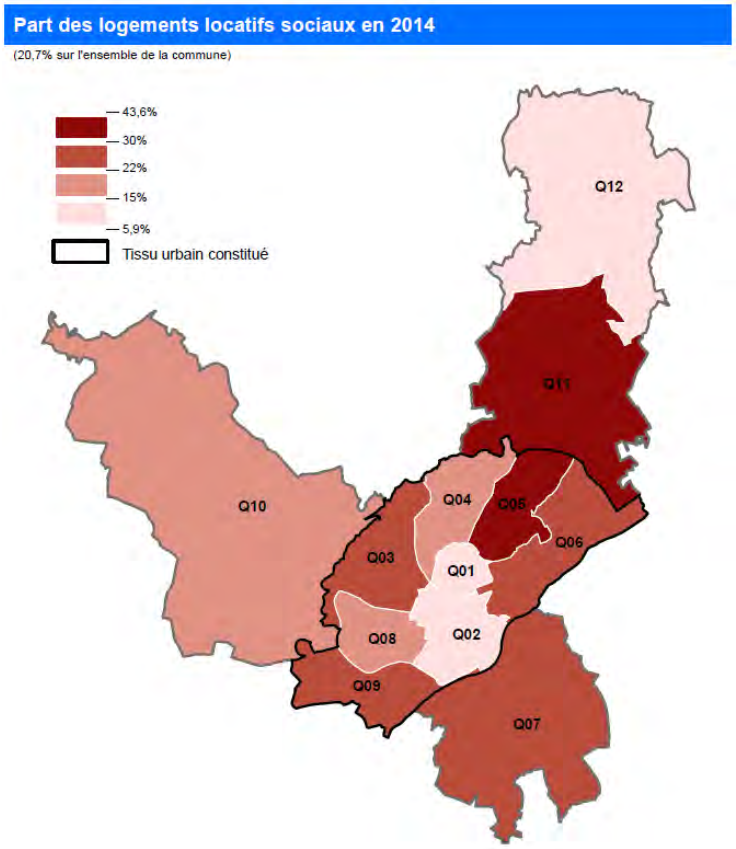
2.3 Habitat : un équilibre à retrouver

Le parc de logements sur Limoges connaît une progression constante (+ 2 % entre 2009 et 2014) malgré un frein dans la dynamique de construction suite à la crise économique. Toutefois, on note une hausse de 3 points des logements non occupés (vacance) : dans le tissu urbain, 1 logement sur 10 est désormais vacant. De nombreuses actions de lutte contre la vacance et l'insalubrité sont menées par la Ville et l'agglomération (Campagne d'Aide à la Réhabilitation et à la Protection du Patrimoine, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat multi-site ...).

En tant que Ville-centre de l'agglomération, Limoges compte une majorité de logements collectifs (près de 72 % du parc) majoritairement de grande taille. On observe une baisse non significative à ce jour de la part de grands logements mais qui reste à surveiller dans les prochaines années afin d'éviter une spécialisation trop forte du parc vers les logements de petite taille qui pourrait créer un déséquilibre de marché.

Limoges doit, d'une part, adapter son parc aux besoins des différentes catégories de population : les étudiants, qui vont préférer les logements 1 ou 2 pièces, les personnes âgées, les ménages monoparentaux, etc...et d'autre part, recréer les conditions favorables d'une offre à destination des familles qui préfèrent les pavillons de périphérie. Cet objectif s'inscrit également comme une réponse aux éléments de diagnostic du PLH.

Concernant le poids de l'habitat social, Limoges concentre 85% des logements sociaux de Limoges Métropole. Il représente plus de 28% de l'ensemble des logements de la commune. Un redéploiement se met en place depuis 2016 pour rééquilibrer la répartition des logements sociaux à l'échelle des grands quartiers de Limoges (territorialisation des logements sociaux).



La politique de la Ville dispose de nombreux outils pour assurer la bonne gestion et une répartition cohérente des logements sociaux (Programme de Rénovation Urbaine, Contrat de Ville...).

Des actions spécifiques existent afin d'assurer la promotion du logement étudiant et pour les personnes âgées et/ou handicapées, dont l'accompagnement et le maintien à domicile est un enjeu national.

Le marché immobilier Limougeaud connaît un regain récent. Cette reprise devra s'accompagner des mesures nécessaires à l'amélioration de l'habitat ancien (spécialement en centre-ville) afin de lui conférer une meilleure attractivité et de restaurer un équilibre avec le prix du neuf (notamment en location).

Les objectifs de production de logement sont déterminés sur la base de données statistiques démographiques et immobilières. Pour maintenir sa population, la Ville doit produire 450 logements / an à l'échéance 2030. Pour une croissance de 0,2 %, qui correspond au scénario retenu dans le projet (voir 2.1), elle doit en produire 150 en plus chaque année.

Objectif : Produire 450 à 600 logements par an à l'horizon 2030

Enjeux

- Répondre aux besoins des ménages
- Intensifier les actions pour diminuer la vacance et lutter contre l'habitat indigne
- Equilibrer le prix du marché neuf/ancien en développant l'effort d'amélioration du parc ancien

2.4 Patrimoine urbain et paysager : une richesse à préserver

Limoges est le fruit de 2000 ans d'histoire dont les traces visibles dans ses architectures et ses formes urbaines sont les témoins. Forte des héritages romains, du Moyen-Age, des activités industrielles et porcelainières, son patrimoine est aussi hétérogène qu'identitaire. Le nombre important de monuments protégés au titre des monuments historiques (64) témoigne également de la richesse historique et patrimoniale de la Ville.

Au cœur non seulement de son histoire mais aussi support de son développement, la Vienne tient une place majeure dans l'image qualitative verte jusqu'en cœur urbain de limoges. De nombreux parcs et jardins urbains contribuent également à cette proximité végétale. Les espaces naturels, répartis entre 900 hectares de terres agricoles et 1 900 hectares de zones naturelles, occupent 35 % territoire et participent également à l'affirmation de cette identité forte de « grande ville à la campagne ».

Aujourd'hui, le territoire présente une artificialisation de l'espace à hauteur de 57 % (soit 4 657 hectares - *dont 900 hectares de voirie*). Sur 10 ans (2005 à 2014), les parcelles artificialisées pour l'habitat sont équivalentes à une surface nette de 134 hectares, et celles pour l'activité économique près de 122 hectares. Complétés des 100 hectares dédiés à la voirie, ce sont 356 hectares pris sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers sur 10 ans.

La préservation des atouts majeurs du territoire passe nécessairement par une limitation de l'urbanisation et une réflexion sur la mise en valeur des espaces disponibles pour le développement de l'habitat.

Objectif : consommer moins de 35,6 hectares annuel à l'horizon 2030

Enjeux

- Conforter le rôle moteur de Limoges dans les dynamiques du grand territoire
- Mieux structurer l'organisation de la ville pour une meilleure lecture et vitalité du territoire, et une utilisation plus économe de l'espace
- Composer la ville avec les éléments naturels
- Optimiser le potentiel de densification du tissu urbain existant

2.5 Mobilité, transports et déplacements

Limoges bénéficie de l'influence de l'axe structurant de A20, mais le retard dans la création d'infrastructures modernes et sécurisées (RCEA, mise à 2x2 vois de la RN 147, doublement de la N520…) pénalise son désenclavement et celui de son hinterland. L'abandon du projet de LGV Poitiers-Limoges a de plus retiré toute perspective de liaison ferroviaire rapide vers la capitale à moyen terme. Le projet de Plan de Déplacement Urbain (PDU) mené par Limoges Métropole est en cours de révision et devrait être approuvé à l'échéance du PLU. Le maillage viaire, piéton et cyclable facilite aujourd'hui l'usage de la voiture. Le PLU vise une meilleure répartition modale.

Les dessertes ferroviaires et des transports en commun sont denses mais demeurent sous utilisées notamment du fait de la grande facilité à utiliser la voiture en ville. Le trafic aérien place Limoges-Bellegarde au 4^{ième} rang des aéroports régionaux mais demeure très dépendant du tourisme britannique (87 %) qui risque lui-même d'être mis à mal dans la perspective du « Brexit ».

A travers les parc-relais, le renforcement des mobilités actives, la nouvelle politique de stationnement en centre-ville, l'extension des itinéraires cyclables et de la zone piétonne, le renouvellement des mobilités est en marche à Limoges. Ce renouvellement intègre pleinement les exigences d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite pour lesquelles le PAVE a été approuvé en 2013 par Limoges Métropole.

La recherche de l'intermodalité et de la multi-modalité est également au cœur de la politique de déplacements et d'amélioration des mobilités à l'échelle du grand territoire. Le Schéma des mobilités urbaines, en cours d'élaboration par la Ville viendra guider cette recherche.

Enjeux

- Développer des centralités desservies en TC pour limiter les déplacements en véhicule privé
- Encourager les modes de transports alternatifs et l'intermodalité
- Affirmer la place de la gare de Limoges Bénédictins comme un pôle multimodal efficace
- Limiter l'impact sonore des voies de circulation existantes et futures et réduire la consommation énergétique du secteur des transports

2.6 Equipements

Limoges peut appuyer son rayonnement sur un réseau dense d'équipements de dimension métropolitaine comme de proximité. La répartition de ces équipements est bonne et homogène sur le territoire. La Ville bénéficie d'une offre très complète que ce soit en matière de spectacle vivant (théâtres, Opéra, Zénith, centres culturels…), de culture (bibliothèques, musées, salles d'exposition…), de santé (CHU, cliniques, établissements spécialisés…)… Cette densité d'équipements et services se retrouve également sur le plan des services à la famille (crèches, mercredis sportifs, accueils de loisirs…).

La Ville est également riche de ses équipements sportifs ; une offre récemment complétée par l'ouverture en 2016 de l'Aquapolis. En matière d'enseignement, la Ville dispose de nombreuses écoles qui accueillent en moyenne, depuis 15 ans, entre 9 400 et 9 800 élèves. Elle compte également une quinzaine de collèges, 12 lycées d'enseignement général et 10 lycées professionnels Le pôle universitaire est un atout fort du territoire et son offre permet d'accueillir près de 15 000 étudiants chaque année.

Bénéficiant d'une procédure de déploiement en cours par l'opérateur historique, le territoire sera entièrement desservi par la fibre optique à l'horizon de fin 2020 offrant ainsi à l'ensemble des acteurs (habitants, entreprises, chercheurs …) des connexions et transferts de données stables, rapides et de grande qualité.

La base permanente des équipements recense pas moins de 4 180 équipements sur le territoire communal, soit un rapport de 1 pour 33 habitants, ce qui est légèrement inférieur à Bordeaux, Toulouse ou Clermont-Ferrand, mais témoigne d'un bon niveau général de l'offre.

Enjeux

- Conforter une offre en équipements diversifiée et de qualité pour renforcer l'attractivité du territoire
- Anticiper le phénomène de vieillissement de la population
- Assurer un niveau d'équipement suffisant pour accueillir la population à venir et renforcer l'attractivité du territoire
- Mettre en lumière les nombreux équipements culturels de la commune

3 - L'essentiel de l'Etat Initial de l'Environnement

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

3.1 Biodiversité et milieux naturels : une palette d'espaces naturels à préserver et moteurs de développement

Limoges est une Ville-centre d'agglomération, vouée à accueillir une grande partie du développement urbain de son aire urbaine. L'enjeu principal est de protéger le cadre naturel riche, diversifié et vecteur d'un cadre de vie de qualité, des dynamiques pouvant le fragiliser au premier rang desquelles le mitage et l'étalement urbain. Cette richesse écologique est principalement portée par les milieux aquatiques et humides, vulnérables aux pollutions générées par les activités humaines. S'il apparaît nécessaire de répondre aux besoins d'urbanisation de la Ville (zones d'activités, infrastructures de transports, lotissements résidentiels ...), il est également indispensable de garantir le maintien des grands espaces de nature ainsi que de la trame verte urbaine, supports de biodiversité mais aussi de qualités paysagères emblématiques du territoire. La trame bleue est également bien représentée, notamment par les traversées de la Vienne et de l'Aurence sur le territoire communal ainsi que de leurs nombreux affluents constitutifs des zones humides. Des paysages de bocages relictuels sont présents en périphérie de la Ville.

Les extensions urbaines et les infrastructures linéaires de transport fragmentent de plus en plus les milieux naturels et les possibilités de déplacement pour la faune sauvage. Les principaux enjeux consistent en la protection des réservoirs de biodiversité et leurs zones tampons (rivières et leurs ripisylves, zones humides, forêts), la déclinaison locale des trames vertes et bleues définies au niveau supra-communal (SRCE et SCoT, ainsi que le Schéma des espaces naturels de Limoges Métropole), et dans la conciliation entre aménagement urbain et préservation de la TVB (espaces naturels et agricoles, corridors écologiques, voies vertes...). La Ville est dans ce cadre exemplaire à travers le développement de ses démarches volontaristes respectueuses de l'environnement : gestion différenciée des espaces verts, acquisition foncières pour l'aménagement des cours d'eau, application du principe de coulée verte dans ses projets d'aménagement, diversification et multiplication des espaces verts en ville favorables à la nature "ordinaire"...

Enjeux

- Protéger les cœurs de biodiversité et les zones tampon dans une perspective de maintien de la diversité des habitats naturels et des espèces
- Proposer un développement urbain répondant aux enjeux démographiques et économiques tout en préservant les espaces naturels et les fonctionnalités écologiques du territoire
- Décliner localement les Trames Vertes et Bleues définies au niveau supra-communal
- Protéger et restaurer la Trame Verte et Bleue communale dans les opérations d'aménagement
- Renforcer le réseau des espaces verts, relais pour le maintien de la nature en ville

3.2 Un paysage à l'épreuve du temps

La Ville de Limoges dispose d'un patrimoine naturel, paysager et architectural d'exception qu'il s'agit de préserver, dans un objectif de valorisation du cadre de vie et de préservation de ces richesses pour les générations futures. En effet, le territoire communal offre à la fois :

- Un paysage rural de « campagne-parc » aux portes de la Ville,
- Des espaces de vert et de nature en ponctuation régulière sur le territoire et bien représentés (Bois de la Bastide, abords de la Vienne et de l'Aurence),
- Une forte présence de l'eau,
- Un patrimoine bâti et vernaculaire reconnu et de qualité notamment souligné par le Secteur Patrimonial Remarquable (SPR)
- Des vues lointaines ainsi que des perspectives et des échappées visuelles remarquables.

Toutefois, le développement des activités humaines, notamment en périphérie, a conduit à une modification des paysages peu qualitative : structure bocagère en recul, extensions urbaines et entrées de ville peu qualifiantes, coupures vertes menacées, des voies de communication qui font césure…

Ainsi, les enjeux concernant le paysage visent notamment à assurer la pérennité des milieux naturels en lien avec le paysage (préservation des espaces verts, des bords de rivière, du maillage bocager) et à améliorer la lecture et la compréhension du paysage (via la requalification des entrées de villes et franges urbaines, et la préservation des vues lointaines ainsi que des coupures d'urbanisation). Le paysage bâti et le centre urbain doivent également être mis en valeur, en poursuivant la reconquête des bords de Vienne, ainsi qu'en développant le réseau d'espaces verts et de liaisons douces permettant d'offrir un cadre de vie de qualité aux habitants.

Enjeux

- **Assurer la pérennité du milieu naturel en lien avec le paysage (maillage bocager et arbres remarquables, accessibilité des bords de rivière…)**
- **Préserver une bonne lecture et compréhension du paysage (vues lointaines, qualité des entrées de ville et des aménagements routiers, transitions ville-campagne, coupures d'urbanisation…)**
- **Promouvoir l'identité du paysage bâti et du centre urbain (reconquête des bords de Vienne et liaison avec le centre-ville, renforcement du réseau des liaisons douces et des espaces verts existants…)**

3.3 Ressource en eau abondante et bien gérée

Le territoire communal de Limoges présente un réseau hydrographique dense, essentiellement représenté par la Vienne et l'Aurence. Les cours d'eau du territoire possèdent une bonne qualité globale. La ressource en eau potable est abondante et bien sécurisée sur la commune, relayée par un schéma directeur de l'eau potable qui assure la qualité des services et notamment la surveillance et l'entretien régulier des réseaux.

La quasi-totalité du territoire est desservie par un réseau d'assainissement collectif, majoritairement séparatif (séparant les eaux usées des eaux pluviales, limitant ainsi les risques de pollution et de surcharge des canalisations). Les stations d'épuration sont bien réparties sur la commune et sont en bon état de fonctionnement. Bien qu'il existe des problématiques d'infiltration d'eaux parasites dans les réseaux d'eaux usées, la qualité des rejets est en amélioration et des projets d'extensions des réseaux sont à l'étude. L'assainissement autonome est limité à certaines franges isolées sur la commune et demeure peu polluant. Malgré la présence de nombreux bassins de rétention sur la Commune qui permettent de limiter le ruissellement des eaux de pluie, le rejet des eaux pluviales se fait généralement directement dans le milieu naturel sans traitement préalable.

Les enjeux concernant la ressource en eau sont donc le maintien d'un niveau de collecte et de traitement des eaux usées qui soient adaptés à l'évolution démographique, la prise en compte des capacités d'extension des réseaux dans les choix d'urbanisation (ouverture à l'urbanisation de secteurs desservis ou facilement raccordables en priorité) ainsi que la limitation de l'imperméabilisation des sols. Les rejets directs d'eaux pluviales vers le réseau et dans le milieu naturel devront être réduits afin notamment de tendre vers l'amélioration de la qualité des cours d'eau.

Enjeux

- Garantir le niveau de collecte et de traitement des eaux usées dans la durée en réponse à l'évolution démographique
- Prendre en compte les capacités d'extension des réseaux dans les choix d'urbanisation
- S'engager vers une réduction maximale des rejets d'eaux pluviales vers le réseau, à travers le développement des techniques de gestion alternative pour tous les projets d'aménagement urbain
- Limiter l'imperméabilisation des sols et le volume d'eaux de ruissellement
- Poursuivre les efforts et investissements pour la protection de la ressource utilisée pour l'alimentation en eau potable (équipements, sensibilisation)
- Rechercher l'amélioration de la qualité des cours d'eau (en travaillant notamment sur les rejets industriels et agricoles)

3.4 Les énergies, un potentiel limité mais des filières locales à privilégier

La réussite de la transition énergétique est l'un des enjeux majeurs auxquels doivent faire face les collectivités à l'heure actuelle. L'ambition de mieux gérer les ressources énergétiques implique un changement du modèle de fonctionnement des territoires. Sur la Commune de Limoges, le parc de logements étant principalement de type collectif, il est moins énergivore que les résidences individuelles. Cependant, le secteur patrimonial remarquable qui protège le centre historique contraint les possibilités d'évolution du bâti ancien, souvent énergivore, pour une amélioration de ses performances énergétiques et l'intégration de dispositifs d'énergies renouvelables.

Par ailleurs, la collectivité est d'ores-et-déjà engagée dans le développement des énergies renouvelables, utilisées aujourd'hui pour les réseaux de chaleurs desservant 15 000 équivalents logements. Un Plan climat énergie territorial érigé à l'échelle de Limoges Métropole, et en cours d'évolution, permet de gérer les dépenses énergétiques à l'échelle supra-communale. Sur le territoire, la valorisation des énergies renouvelables présente un fort potentiel, notamment concernant le bois-énergie et la méthanisation.

L'enjeu du territoire sera de favoriser la rénovation thermique du parc de logements existant, tout en tenant compte des spécificités liées à la protection du patrimoine. Il s'agira également de promouvoir des constructions neuves économes en énergie, notamment en optimisant l'apport solaire, ainsi que définir les zones de développement urbain en fonction des réseaux de chaleur existants. Enfin, le projet urbain devra promouvoir les filières de valorisation des énergies renouvelables (bois-énergie et méthanisation).

Enjeux

- Favoriser la rénovation thermique du parc existant et ancien de logements, en améliorant les performances thermiques tout en tenant compte des spécificités liées à la protection du patrimoine (SPR)
- Promouvoir les constructions neuves économes en énergie (densité, implantation bioclimatique)
- Définir les zones de développement urbain en tenant compte des réseaux de chaleur existant (densification, extension du réseau…)
- Poursuivre la politique énergétique ambitieuse de la Ville
- Promouvoir les filières de valorisation des énergies renouvelables et leur valorisation dans les logements neufs ou réhabilités

3.5 Une gestion des déchets performante et adaptée aux besoins de la commune

Les collectivités sont responsables de la collecte, du traitement et de l'élimination des déchets ménagers, des déchets produits par la collectivité (espaces verts, voirie) ainsi que des déchets d'origine commerciale ou artisanale. L'augmentation de la production de déchets sur le territoire national a été au centre des enjeux du Grenelle Environnement.

La Commune de Limoges s'est dotée d'un réseau d'équipements cohérent, performant et régulièrement modernisé, ayant contribué à une diminution régulière de la production de déchets par habitant. Des actions de sensibilisation et de communication en faveur de la réduction de la production de déchets, de la qualité du tri et de la valorisation individuelle des déchets ont conduit à une amélioration des pratiques de la population. Ces nouvelles pratiques sont d'autant mieux acceptées que Limoges a mis en œuvre une politique d'intégration paysagère et de diminution des nuisances avec l'installation de conteneurs enterrés (qui demeurent, toutefois, onéreux et difficiles à mettre en place dans le centre-ville historique de par la nature du sous-sol). La production d'énergie à partir des déchets incinérés permet de distribuer de la chaleur et de l'électricité dans les quartiers voisins de la Centrale énergie déchets de Limoges Métropole, installée au centre-est de Limoges.

Les enjeux concernant la gestion des déchets sur la Commune résident dans l'anticipation des besoins d'adaptation des dispositifs de collecte des déchets au regard du développement urbain, la poursuite de l'installation de points d'apport volontaire enterrés ainsi que des actions de communication et sensibilisation sur la diminution de production de déchets et le tri sélectif.

Enjeux

- Anticiper les besoins d'adaptation des dispositifs de collecte des déchets au regard du développement urbain
- Poursuivre l'installation de points d'apport volontaire enterrés (insertion paysagère et lutte contre les nuisances sonores et olfactives)
- Poursuivre les actions de communication et sensibilisation sur l'ensemble du territoire

3.6 Des risques et nuisances variés mais globalement peu impactant

Le projet de développement urbain doit chercher à exposer le moins de personnes et de biens possibles aux risques et nuisances identifiés sur le territoire communal.

Sur la Commune de Limoges, le risque inondation est bien connu et encadré par des plans de prévention des risques inondation. Le risque lié à la présence de cavités souterraines dans le centre-ville est difficile à évaluer. Les risques technologiques sont limités sur la Commune, qui n'accueille qu'une seule installation Seveso. En revanche, le risque lié au transport de matières dangereuses est important (gare de fret en centre-ville, axes routiers fréquentés, site de stockage des poids lourds au nord de la Commune, aéroport). Plusieurs sites pollués sont identifiés sur la Commune et sont soumis à des restrictions d'usages ou des servitudes. Concernant les nuisances sonores, elles sont encadrées par des documents de gestion (Plan d'exposition au Bruit de l'aéroport notamment) et engendrent des contraintes foncières.

Le développement et l'organisation de la ville doivent être pensés en tenant compte de l'exposition des populations et des biens aux risques et nuisances (sonores notamment). Les sites rendus inconstructibles pourront être aménagés et valorisés autrement que par l'urbanisation (espaces verts, vocation agricole...). Enfin, le projet communal pourra agir en faveur de la réhabilitation des sites et sols pollués via une analyse du niveau de pollution et l'intégration des sites réhabilités au sein du projet de développement de la Commune.

Enjeux

- Penser le développement et l'organisation de la ville en tenant compte de l'exposition aux risques
- Tenir compte des risques d'effondrement des cavités souterraines connus dans les projets de renouvellement urbain
- Identifier le potentiel de valorisation des espaces rendus inconstructibles par le risque auquel ils sont soumis et les intégrer au projet de développement du territoire
- Anticiper les éventuels besoins de réhabilitation des sites et sols pollués en cas de projet de requalification
- Prendre en compte l'environnement sonore dans la localisation des projets urbains et limiter les nuisances sonores au sein des opérations

4 - Le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) : quels choix

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

4.1 Des grands enjeux du territoire aux orientations du PADD

Le PADD définit à l'horizon 2030, les grandes orientations du PLU, à l'échelle de Limoges en s'appuyant sur les grands enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (cf. ci-dessus). Ces orientations ont été définies selon 3 échelles du territoire :

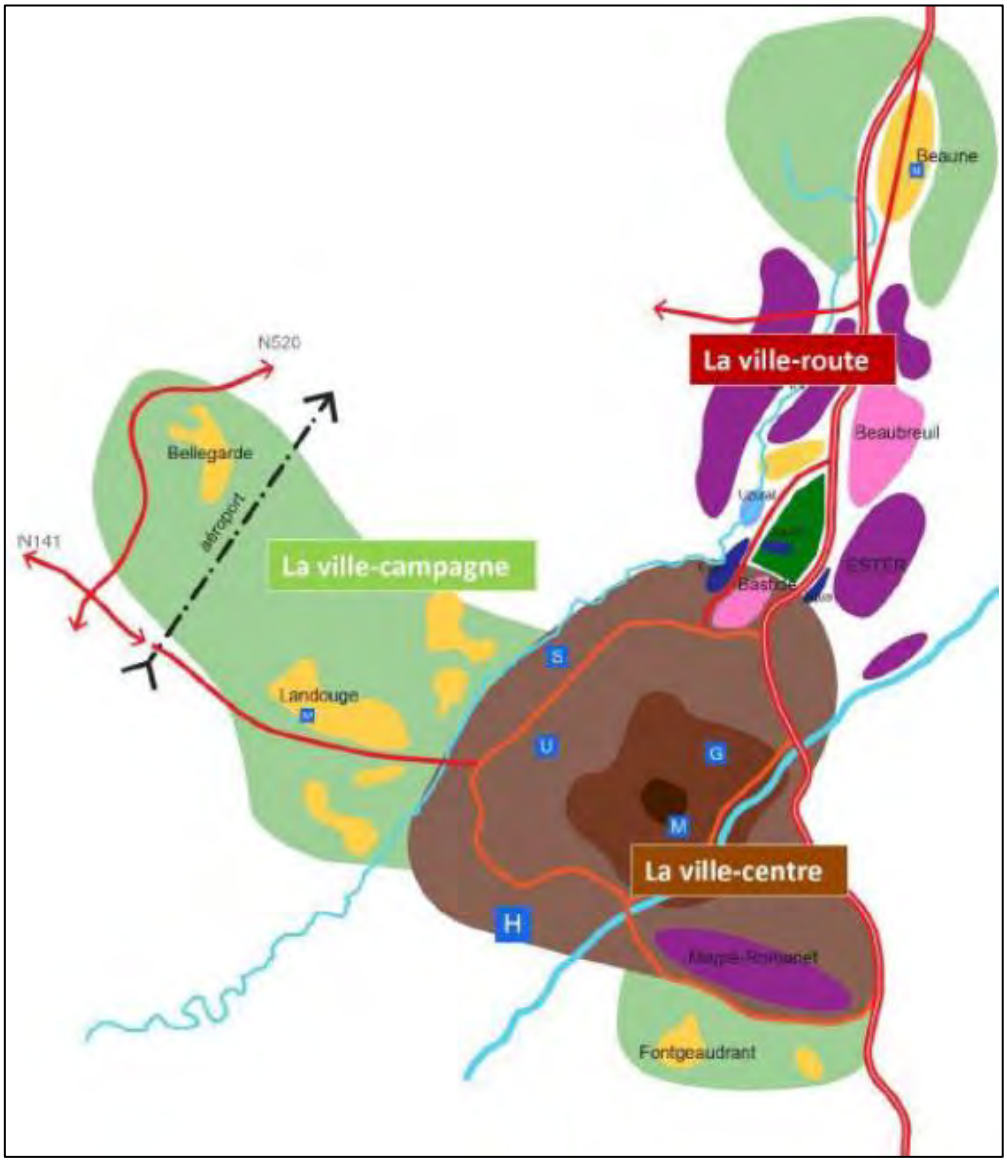
- Le rayonnement régional de Limoges ;
- La place de Limoges en tant que Ville-centre de l'agglomération ;
- La recherche d'un développement équilibré au sein de la Ville.

L'articulation des enjeux et des échelles de réflexion a mené à la définition de 3 axes de développement du projet de territoire de Limoges :

ENJEUX		PADD
L'affirmation du positionnement et du rayonnement de Limoges à l'échelle du Grand Sud-Ouest	→	Axe 1 : Limoges, un pôle régional à conforter
Le renforcement de Limoges, pôle structurant du bassin de vie et du cadre de vie de l'agglomération	→	Axe 2 : Limoges, un cœur d'agglomération à renforcer
La recherche d'équilibre et d'interconnexions entre les différents secteurs de Limoges	→	Axe 3 : Limoges, une ville et une campagne à vivre

4.2 Les orientations du Projet de Ville

Le Projet de Ville constitue la feuille de route des actions à mener pour le développement et le rayonnement de Limoges, au service de son identité de **Grande Ville à la Campagne** et de la qualité de vie de ses habitants.

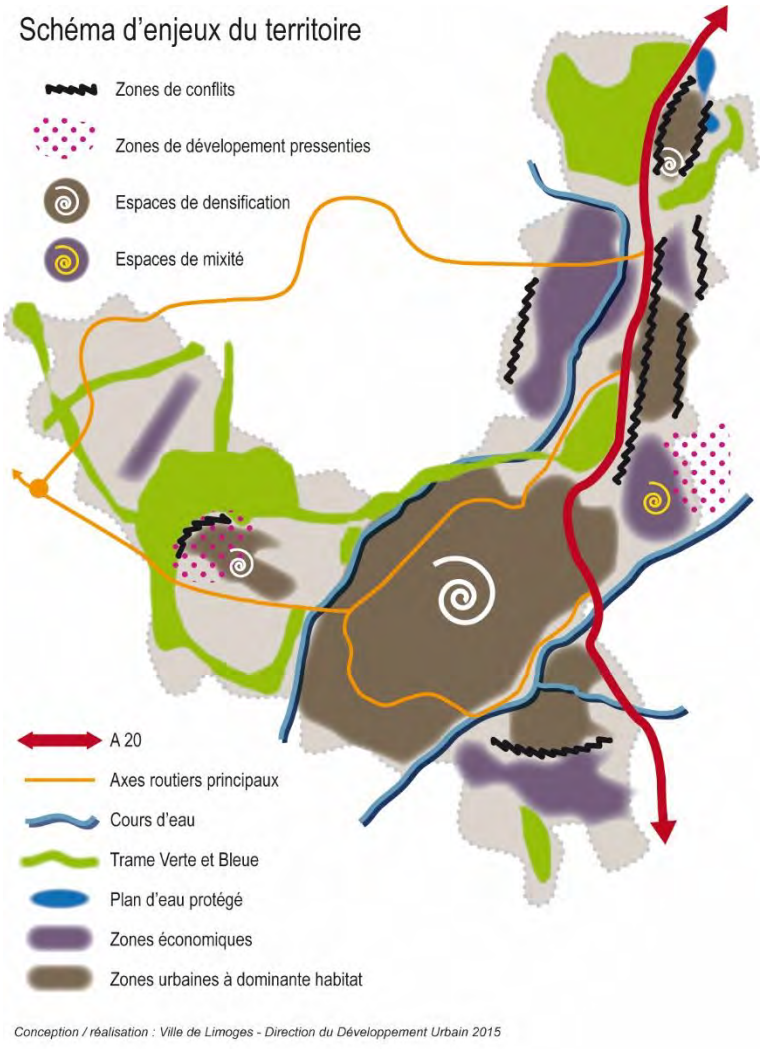


Composantes du projet de ville

A l'appui de l'identification des différentes composantes de la ville (Ville-Route, Ville-Campagne, Ville-Centre) et de leurs nécessaires articulations, le projet de Ville a vocation à définir des orientations dont les implications dépassent le simple cadre de l'urbanisme réglementaire. Elles se traduisent dans le PADD et plus localement, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La dynamique du Projet de Ville s'illustre à travers 6 concepts à décliner : **Optimiser, Equilibrer, Inclure, Innover, Révéler** et **Ré-enchanter** Limoges.

4.3 Les grands axes du PADD



Axe 1 : Limoges, un pôle régional à conforter

Au sein de la Nouvelle Aquitaine comme au plan national, le rayonnement de Limoges s'appuiera sur :

- L'optimisation de son positionnement : en améliorant son accessibilité (routière, ferroviaire et aérienne), en maintenant une offre commerciale et de services qualitativement et quantitativement suffisante, en centre-ville comme au sein des zones d'activité.
- Une attractivité renforcée : tant d'un point de vue économique (rôle porteur des filières d'excellence, ESTER, pôle santé, agriculture…), que du tourisme en s'appuyant sur les atouts du territoire (ville verte, Patrimoine…) et en développant une offre d'hébergement touristique supplémentaire.
- La promotion d'une croissance durable en développant la notion de « Ville Santé Citoyenne », tournée vers ses habitants et au service de leur qualité de vie (services de proximité, démarches participatives…) ; en valorisant l'image de « Ville Verte » à travers le maintien des grands espaces naturels et agricoles, la nature en ville et la qualité des aménagements urbains ; en optimisant les productions d'énergies renouvelables.

Axe 2 : Limoges, un cœur d'agglomération à renforcer

En tant que Ville-centre de l'agglomération et pôle démographique et économique majeur, Limoges se positionne comme le moteur d'un projet qui dépasse les limites communales et fixe des objectifs à l'échelle de son grand territoire.

Ainsi, le PADD promeut la création des conditions pour l'accueil de 4 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 (138 000 au total), le regain d'une attractivité pour les jeunes ménages avec enfants et le maintien d'une mixité sociale et générationnelle propre aux grandes villes de même strate.

L'accueil de ces nouveaux habitants nécessitera la production annuelle de 450 à 600 logements, qui feront l'objet d'un équilibre territorial propice au maintien d'une mixité et d'une qualité de l'offre adaptée à tous (y compris pour les logements sociaux et/ou adaptés).

La vocation de Ville Verte de Limoges est déclinée notamment à travers la valorisation des Trames Vertes et Bleues (espaces naturels et humides) comme supports d'usage (promenades, parcs urbains…) mais également par la lutte contre l'étalement urbain et la promotion de formes urbaines adaptées et économes.

Enfin, le renouvellement de la mobilité urbaine s'appuiera sur le confortement des transports en commun, la complémentarité de cette offre avec le réseau ferroviaire et l'organisation de la multi modalité à la fois sur les pôles stratégiques identifiés comme tels, comme au sein des espaces publics qui devront être traités pour favoriser les mobilités actives et alternatives (piéton, vélo…).

Axe 3 : Limoges, une ville et une campagne à vivre

Cet axe fait écho à l'ambition de Grande Ville à la Campagne portée par le Projet de Ville. Cet axe, résolument tourné vers la qualité du cadre de vie et des habitants de Limoges s'articule autour de 3 objectifs forts :

- Le renforcement du centre-ville à travers son extension par le sud (bords de Vienne) et au nord (quartiers Gare et Marceau/Carnot), la requalification des espaces publics (nature en ville, place du piéton, organisation du stationnement…), la restructuration des boulevards urbains (notamment les quais) et l'amélioration de l'accessibilité, la consolidation qualitative et quantitative de l'offre en logements et le maintien d'une dynamique commerciale.
- Le confortement de la trame des faubourgs, en favorisant le développement d'un modèle urbain privilégiant la proximité entre les logements, les commerces, les équipements et services ainsi que les transports en commun. Cet objectif s'appuie notamment sur la structuration de l'urbain autour de centralités de quartier et selon la trame des mobilités viaire et douce. Il s'accompagne de la nécessaire requalification des entrées de Ville.
- La gestion du développement des extensions urbaines (principalement Landouge et Beaune les Mines) à travers la maitrise de leur urbanisation mais aussi la recherche d'une qualité et d'une mixité urbaine dans les quartiers en renouvellement (quartiers prioritaires de la politique de la Ville tels que Beaubreuil, la Bastide, Val de l'Aurence…). L'organisation durable du territoire est définie par la volonté de maîtriser l'urbanisation et la mise en œuvre d'une mixité des fonctions urbaines.

4.4 Objectifs de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Pour répondre à ses différentes orientations, le PLU fixe des objectifs afin de limiter la consommation des espaces.

Le projet de réduction des surfaces urbanisables communales vise deux objectifs :

- Maîtriser l'étalement urbain, en s'assurant d'une extension progressive et cohérente du territoire,
- Assurer pour les zones à urbaniser la meilleure desserte tous réseaux existants, en limitant ainsi les investissements collectifs.

Ainsi, le développement des nouvelles constructions doit se faire prioritairement dans l'enveloppe urbaine (57 ha identifiés).

En dehors de ce tissu, les constructions doivent être limitées dans des zones définies en cohérence avec les besoins des populations actuelles et projetées, notamment la proximité des transports en commun. Une densité moyenne de 35 logements /ha sur l'ensemble du territoire sera recherchée ; elle sera variable selon les secteurs géographiques.

A l'échéance 2030, la consommation annuelle moyenne d'espace n'excèdera pas 35,6 hectares, toute destination confondue (y compris voirie).

5 - Exposé des motifs : les justifications du Plan au regard des OAP, du zonage et du règlement

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

5.1 Exposé des motivations pour l'établissement des objectifs quantitatifs

- Un **bilan** en matière de consommation d'espace :

Sur la période 2005-2014, 4% de la superficie communale a été artificialisée. Cette consommation est répartie de la manière suivante :

- 134 ha pour l'habitat ;
- 122 ha pour le secteur économique ;
- 100 ha pour la voirie

} 356 hectares artificialisés entre 2005 et 2014

Sur ces 356 hectares, **56 %** des espaces consommés l'ont été **dans l'enveloppe urbaine** dont **44 %** pour de la production de **maisons individuelles.**

- Des **objectifs** :

Le PADD s'assigne deux types d'objectifs concernant l'urbanisation :

► Des objectifs **qualitatifs** : optimiser les espaces déjà urbanisés en développant judicieusement les secteurs d'urbanisation nouvelle et en maximisant le potentiel des espaces nouvellement urbanisés.

► Des objectifs **quantitatifs** :
Objectif annuel de production de logement : 450 à 600 logements ; soit 4 950 à 6 600 logements à produire sur la durée du PLU (2019 à 2030, soit 11 ans).
En appliquant la densité moyenne constatée (35 logements / ha), au nombre total de logement à produire, on obtient **la surface des terrains à urbaniser : entre 141 à 189 ha.**

Suivant ce même raisonnement, nous déduisons le volume de logements qui peuvent être produits dans l'enveloppe urbaine, à savoir :
- L'équivalent de 25 ha, par la remise sur le marché des logements vacants (80 logements/an),
- L'équivalent de 5 ha, par la production de logements par division parcellaire (environ 17/an) ;
- 40 ha de terrains à bâtir, situés au sein des espaces urbains existants ;
- 17 ha d'espaces en friche, propices à des opérations de renouvellement urbain.

La surface nécessaire à l'accueil de la population projetée à l'horizon 2030 est comprise entre 54 et 101 hectares.

Le potentiel foncier à construire (actualisé depuis l'arrêt du projet de PLU par le service compétent) identifié au sein des parcs d'activités économiques représente environ 54 ha.

5.2 Les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentées dans le Plan Local d'Urbanisme sont établies dans le respect des objectifs du PADD et permettent de traduire les orientations du projet de Ville en vue de sa mise en œuvre opérationnelle. Toutes les OAP présentées s'inscrivent dans un territoire global par la préservation du paysage, accompagnent le maillage local, et mettent en œuvre des actions fortes sur les lieux concernés.

Les orientations stratégiques

Les orientations stratégiques qui répondent à l'objectif d'une « grande ville à la campagne » se traduisent formellement selon 2 approches distinctes :

- **Les OAP stratégiques du projet de Ville**

Ces OAP stratégiques s'appuient sur la valorisation des atouts locaux et leur développement par la mise en œuvre d'actions à plusieurs échelles : **actions générales sur le maillage vert et les modes alternatifs à l'automobile**; **actions plus particulières sur les « lieux »** pour assurer une transformation urbaine sur chacun des sites en cohérence avec le projet de Ville.

Sont ainsi identifiés des secteurs stratégiques de mutation devant basculer d'espaces de coupure ou insuffisamment valorisés en espaces de transition/connexion qualitatifs et attractifs.

Il s'agit des secteurs suivants :

- La vallée de l'Aurence
- Le secteur Uzurat-Bastide-ESTER
- Les berges de la Vienne et le développement d'un grand centre-ville

- **Les OAP stratégiques de secteur sensible**

Ces orientations stratégiques de secteur sensible ont pour objectif d'affirmer les enjeux d'un développement maîtrisé dans un contexte environnemental périurbain fragile. Il s'agit d'assurer une préservation des corridors et des espaces sensibles, en lien avec les différentes OAP de secteurs présentes sur ces espaces :

- Le périmètre élargi Ouest de Landouge
- Le périmètre élargi Nord de Beaune-les-Mines

Les orientations détaillées par secteur

Les OAP de secteur portent sur des sites d'extension urbaine délimités ayant fait l'objet d'études de faisabilité sommaires. Dans tous les cas, les OAP orientent le développement urbain au regard des objectifs du PADD et des OAP stratégiques. Elles visent une meilleure insertion des opérations nouvelles au regard d'une urbanisation riveraine existante ou à l'inverse, un impact le plus limité de la proximité immédiate de secteurs naturels ou agricoles. Elles devront également s'inscrire dans un lien harmonieux aux corridors verts identifiés et préservés dans le PLU.

Les secteurs concernés sont :

⇒ Le Mas Chartier

⇒ Le Puy-Ponchet ⇒ Le Puy-Imbert

⇒ Le Mas-Vergne ⇒ Le Chambeau

⇒ Le Mas Neuf ⇒ La Roseraie-Aurence

En complément, une OAP « Intensification urbaine » a été ajoutée qui concerne les secteurs UA2 et UB1 afin de permettre une optimisation du foncier sur les emprises libres de plus de 2000 m^2.

5.3 La construction du Plan Local d'Urbanisme : zonage et règlement

Plusieurs motivations ont guidé le travail de révision des pièces réglementaires :

- Le besoin d'une **remise à plat** du règlement pour le mettre au service du projet de territoire ;
- La nécessité d'une **appropriation** par les utilisateurs passant par une représentation graphique et une rédaction plus aisées à comprendre ;
- Un besoin de **simplification** et d'**optimisation** : un règlement graphique simplifié, traduisant le projet de Ville, et une nouvelle structuration du règlement écrit.

Délimitation des zones et objectifs

La délimitation des zones, qui repose sur un ensemble de préexistants mais aussi d'ajustements ou d'une prise en compte d'une évolution de la situation se traduit par l'évolution des zonages suivants :

	PLU en vigueur		PLU révisé	
	Surface (Ha)	Proportion (%)	Surface (Ha)	Proportion
U	3241	41	3141	39
Ue	1274	16	1189	15
AU	663	8	139	2
N	1906	24	2089	26
A	894	11	1419	18

Tableau des surfaces PLU 2017 / Révision

La protection des trames vertes et bleues s'est traduite en priorité par un classement en zone naturelle ou agricole (N ou A) des secteurs identifiés avec une fragilité maximale. Ce classement s'est appuyé sur la cartographie des trames réalisée par les services de Limoges Métropole, à l'échelle de son territoire de compétence, et du SIEPAL à l'échelle du SRCE.

Les limites de l'enveloppe urbaine ont été définies tenant compte du parcellaire bâti existant continu. Cette analyse permet de préserver le caractère des hameaux et villages constitués dans les zones d'habitat diffus.

Le nouveau zonage des **zones urbaines** est simplifié et prend en compte l'enveloppe urbaine composée de :

- L'hyper centre et ses principaux axes de transports (UA1), le centre-ville amplifié (UA2), les centres bourg (UA3) et les secteurs stratégiques de renouvellement (UAr),
- Les secteurs périurbains pavillonnaires (UB1) et d'habitat diffus (UB2),
- Les quartiers de grands ensembles (UD)
- Les pôles économiques à vocation d'activité de « production et de stockage (UE1), de « commerce et de services » (UE2), la technopole d'Ester (UE3) et la zone de l'aéroport de Bellegarde (UE4)
- les Pôles d'équipements d'intérêt supra communal (UG).

Le nouveau zonage permet de répondre à la fois aux besoins de développement propres au territoire limougeaud mais aussi à des exigences de lutte contre l'étalement urbain et de réduction de la consommation d'espace.

⇒ **714 ha sont « rendus » aux zones naturelles et agricoles.**

Le règlement

Le nouveau règlement traduit le projet de ville en :

- libérant les facultés de végétalisation sur l'ensemble du territoire, particulièrement dans les zones denses pour favoriser une continuité verte au sein de la ville centre,
- ouvrant les possibilités de mutation du bâti existant, notamment dans l'hyper centre,
- favorisant la répartition modale vers plus de modes actifs,
- densifiant l'espace urbain constitué à proximité des équipements publics par la suppression de bandes de construction, la végétalisation verticale et sur l'espace public, l'assouplissement des normes imposées pour le stationnement,
- valorisant les espaces naturels définis comme une trame structurante intégrée au projet d'aménagement et à la vie de la ville (notamment les cours d'eau avec une vocation ludique et de loisirs).

Il devient un outil au service de l'émergence et de la qualité des projets en :

- Atténuant l'effet de zone qui prescrivait des règles parfois très différentes pour des projets presque limitrophes mais situés de part et autre de la limite,
- Adoptant un raisonnement de proche en proche concernant l'implantation, le gabarit ou les hauteurs des constructions, en s'appuyant sur l'histoire de l'aménagement local lorsque c'est approprié,
- Facilitant l'innovation pour des projets architecturaux,
- Abandonnant les effets de seuil, dès lors que leurs intérêts n'ont pas été prouvés,
- Renforçant l'initiative privée qui n'est plus nécessairement « cloisonnée », les projets n'étant plus réalisés uniquement par l'aspect réglementaire.

Il est désormais structuré autour 3 « chapitres » déclinés en « articles » :

- CHAPITRE 1 : Usage des sols et destination des constructions

Il se compose de 3 articles et reprend notamment les anciens articles 1 et 2 du règlement du PLU (occupation ou utilisations du sol interdite et/ou soumise à des conditions particulières).

- CHAPITRE 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Composé de 4 articles, ce chapitre a vocation à définir l'aspect des constructions et de la forme urbaine. Il traite des règles précédemment présentes dans les articles 6 à 13.

- CHAPITRE 3 : Équipements et réseaux.

Ce 3e volet fixe les règles afférentes aux conditions techniques de dessertes en réseaux, qu'ils soient terrestres ou souterrains, secs ou humides, et nécessaires aux occupations ou constructions autorisées par le règlement du PLU. Ce volet était précédemment abordé dans les articles 3 à 5.

Le tableau ci-après dresse une synthèse des sous destinations interdites et autorisées pour chaque zone.

Destinations	sous destinations	Zones U					Zones AU		Zones A et N	
		UA	UB	UD	UE	UG	1AU	2AU	A	N
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole								x	x
	exploitation forestière									x
Habitation	Logement	x	x	x	X	x	x		x	x
	Hébergement	x	x	x		x	x			
Commerce et activité de service	artisanat et commerce de détail	x	X	x	UE2	x	x			
	restauration	x	x	x	UE2, 4	x	x			NL
	commerce de gros			x	UE1, 2					
	activités de service	x	x	x	UE2, 4	x	x			
	hébergement hôtelier et touristique	x	x	x	UE2, 4		x			
	cinéma	x	UB1	x	UE2		x			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public	x	x	x	x	x	x		x	x
	locaux techniques et industriels	x	x	x	x	x	x		x	x
	établissements : enseignement, santé, action sociale	x	x	x	x	x	x			
	salles d'art et de spectacles	x	x	x	x	x	x			
	équipements sportifs	x	x	x	x	x	x			NL
	autres équipements recevant du public	x	x	x	x	x	x			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie				UE1, 3					
	entrepôt				x					
	bureau	x	x	x	UE2, 3, 4	x	x			
	centre de congrès et d'exposition	x	UB1	x	x	x	x			

Case grisée = interdite ; X = autorisée ; UE2 : autorisée uniquement dans UE2 ; rouge : autorisée sous condition

En zone naturelle et agricole (N et A), les constructions ne doivent pas dénaturer les espaces concernés et doivent préserver l'activité agricole et forestière. L'extension et les annexes des logements existants à la date d'approbation de la révision du PLU sont possibles, à condition de ne pas dépasser 20 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol.

Les prescriptions graphiques complètent le règlement :

- la protection **du patrimoine bâti remarquable** ;
- la détermination des **éléments constitutifs de la trame verte et bleue** : espaces boisés classés, espaces verts d'intérêt paysager, alignement de haies et d'arbres, arbres remarquables (plus d'informations dans la partie 6) ;
- les **emplacements réservés** avec la suppression de 104 emplacements (dont 80 pour voirie) ;
- Le maintien du **Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global de la Route de Toulouse** pour permettre une reconversion du secteur qui constitue une entrée de ville importante depuis le sud et la A20 ;
- la **mixité fonctionnelle** maintenue pour permettre de de préserver le commerce et les services de proximité par l'identification de linéaires en zone UA, dans l'hyper centre de la Ville et autour de la place Carnot ;
- la **mixité sociale** : le plan de zonage localise sur des terrains des emplacements réservés sur lesquels doit être réalisé du logement social. Peu de changements apportés par rapport au PLU en vigueur si ce n'est une adaptation de la règle pour prendre en compte le caractère innovant du projet sur le site de l'ancienne caserne Marceau.
- **l'interdiction de construire sur d'anciens ouvrages liés à l'exploitation des mines** à Beaune-Les-Mines. Il s'agit d'une nouvelle prescription, complétée par une information en annexe du PLU qui identifie d'autres secteurs où des études préalables à des constructions ou aménagements seront requises.

Les prescriptions liées **aux exploitations agricoles** ne sont pas conservées. Néanmoins, l'étude de la chambre d'agriculture, localisant les exploitations et préconisant des marges de recul, sera en annexe.

Annexe : la charte de développement urbain

La Charte de Développement Urbain concerne l'ensemble du territoire communal. Le document Charte est établi à la fois au regard des enseignements du projet de Ville, des orientations stratégiques définies autour de l'habitat dans le cadre du PADD, d'études sur le terrain et d'une concertation avec les professionnels de la construction.

Elle est portée (co-signée) par l'ensemble des acteurs de l'aménagement et de la construction afin d'agir autour d'ambitions communes vers la construction du projet de territoire communal.

Cette charte s'articule autour de 3 objectifs majeurs :

- Garantir la défense d'un patrimoine et d'une identité, en préservant et en valorisant le riche caractère architectural, urbain et paysager de Limoges,

- Agir de manière réfléchie et organisée, en visant un développement de la Ville mesuré, adapté aux lieux et aux besoins, soucieux du bien-être et des intérêts de chacun,

- Aboutir de façon active et partagée, en inventant ensemble la Ville de demain, avec des projets de qualité élaborés en concertation avec l'ensemble des opérateurs.

La charte permet d'interroger les projets en lien avec les attentes développées dans le projet de Ville et le PADD, pour les accompagner vers la meilleure proposition d'aménagement.

5.4 L'articulation avec les autres documents

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération de Limoges**, approuvé le 31 Janvier 2011 et actuellement en cours de révision. Celui-ci vise à dessiner les contours d'un espace urbain de 264.000 habitants (65 communes), pour une ambition collective de développement cohérent. Les orientations du SCoT ont aussi été traduites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Limoges, puis exprimées sous forme réglementaire dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- **Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Limoges** pour la période 2012-2018 a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 28 juin 2012. Le PADD affiche un objectif de production en logements moins ambitieux que le PLH 2012-2018. En effet, dans sa version 2019-2025, le prochain PLH devrait revoir ces projections à la baisse afin de mieux correspondre à la dynamique du marché immobilier observée sur le grand territoire. Le projet de Limoges propose d'optimiser la répartition du parc de logements sociaux par le biais d'une politique territorialisée de l'habitat dont le diagnostic permet d'identifier les secteurs déficitaires en LLS.

- **Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la Communauté d'Agglomération de Limoges** approuvé en mai 2003, avec pour objectif de permettre un développement harmonieux et durable des territoires urbanisés à l'horizon 2012-2017. En juillet 2016, Limoges Métropole a engagé la révision du PDU qui doit permettre la mise en œuvre d'un système de mobilité vertueux pour conforter l'ambition métropolitaine du territoire. Dans cette perspective, le nouveau PDU doit s'appuyer et contribuer à l'émergence d'un projet global de déplacements, dont l'évolution du système de transport collectif, et, en particulier, le projet de Bus à Haut Niveau de Service est un élément contributeur à l'organisation de l'ensemble du système de déplacements. Les éléments de diagnostic du PLU (partie mobilité/transport), le zonage (zone UA1 élargie aux axes structurants) et la traduction réglementaire (notamment le stationnement) prennent en compte le PDU en vigueur et le projet en cours d'élaboration.

- **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique du Limousin** adopté par arrêté préfectoral du 2 décembre 2015. Il s'appuie sur des grandes orientations établies à l'échelle régionale, et constitue un document stratégique de cadrage devant être pris en compte au niveau du SCoT. Le Plan Local d'Urbanisme de Limoges intègre, dans son zonage et dans ses règles d'urbanisme associées, les périmètres de continuités écologiques définis par le Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL), ainsi que la Trame Verte et Bleue établie et modifiée en Avril 2013 par le Service des Espaces Naturels de l'Agglomération de Limoges Métropole. Certains périmètres ayant été fixés au sein, ou en frange, de zones déjà urbanisées, les mesures de préservation et de protection de l'environnement dans ces zones peuvent, néanmoins, s'avérer particulièrement difficiles, voire localement impossibles.

- **Le SDAGE Loire-Bretagne** 2016-2021, arrêté du 18 novembre 2015, qui définit 14 objectifs dont découlent les grandes orientations pour la bonne gestion des eaux superficielles et souterraines du bassin, ainsi que du **SAGE** Vienne, approuvé le 8 mars 2013.

- **Les Plans de Prévention de Risque d'Inondation** (PPRI) qui s'appliquent sur le territoire communal :

  - PPRI de la Vienne, fixé par Arrêté Préfectoral du 18 Mai 2005,
  - PPRI de l'Aurence, fixé par Arrêté Préfectoral du 23 Aout 2007,
  - PPRI de l'Auzette, fixé par Arrêté Préfectoral du 23 Janvier 2009,
  - PPRI de la Valoine, fixé par Arrêté Préfectoral du 23 Janvier 2009.

Le périmètre correspondant à chacune de ces zones est pris en compte comme servitude du Plan Local d'Urbanisme. Les constructions nouvelles, les terrassements, les remblais, les plantations et les aménagements y sont notamment interdits. D'autres servitudes de types rupture de barrage, effondrement minier, exposition au bruit, canalisation et réseaux, protection du patrimoine…, s'appliquent également, chacune d'entre elles constituant des contraintes identifiées dans les documents annexés au Plan Local d'Urbanisme.

6 - Evaluation environnementale : incidences du plan et mesures proposées

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

6.1 Les incidences notables du PLU sur la Trame verte et bleue (TVB) et la consommation d'espace et les mesures mises en œuvre

La préservation de la Trame verte et bleue du territoire est affichée comme un axe important du projet d'urbanisme. La révision du PLU a, dans un premier temps, permis un véritable travail d'identification et de protection de la Trame verte et bleue à l'échelle communale, constituant une incidence positive.

De manière globale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables assure une bonne prise en compte des enjeux écologiques identifiés au sein de l'Etat Initial de l'Environnement. Seule, une zone d'extension de l'urbanisation est située à proximité immédiate de milieux à enjeux pour la biodiversité (secteur de Landouge, réservoir biologique bocager). Celle-ci fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ayant permis de limiter au maximum les incidences de l'urbanisation des zones AU sur l'environnement et la biodiversité.

Les choix de zonage permettent d'assurer une bonne prise en compte des enjeux affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en matière de modération de la consommation d'espace et de préservation des enjeux environnementaux et agricoles. Le zonage révisé affiche, en effet, une réduction importante des zones U et AU par rapport au PLU en vigueur (environ 700 ha), au profit notamment des zones agricoles, porteuses d'enjeux environnementaux. De plus, le choix de zonage pour déterminer l'emplacement des zones AU a permis d'éviter les secteurs présentant le plus de sensibilités vis-à-vis des enjeux environnementaux, y compris écologiques.

Le règlement associé aux différents types de zones vise à assurer une préservation optimale des éléments de trame verte et bleue au sein du territoire communal, notamment en inscrivant des surfaces minimales d'espaces paysagers végétalisés (qui intègrent désormais la végétalisation verticale et la végétalisation sur le domaine public, sous condition) et en préservant l'existant dans les zones urbaines et à urbaniser. Pour les projets d'aménagements, le choix des essences locales et des types de plantations (multi-strates), en prohibant les espèces envahissantes, ou encore les prescriptions concernant la perméabilité des clôtures, sont autant d'éléments favorables à la biodiversité.

Les outils réglementaires utilisés en complément des zones (U, AU, A et N) permettent d'identifier et de protéger des éléments qui jouent un rôle important pour le paysage et la biodiversité. Ainsi, en identifiant et protégeant des boisements (Espaces boisés classés et Espaces verts d'intérêt paysager), des linéaires de haies et des arbres isolés, le PLU permet d'assurer une bonne protection de la biodiversité existante ainsi que le maintien des continuités écologiques locales. C'est ainsi 161 ha et 109 km de ces éléments constitutifs des continuités écologiques qui sont protégés en plus.

La construction des OAP s'est faite de manière itérative, permettant ainsi d'éviter la plupart des incidences potentielles sur l'environnement et la biodiversité, ou de la réduire autant que possible via l'intégration d'éléments paysagers au sein des futures OAP. Les incidences résiduelles après définition des mesures d'évitement et de réduction sont jugées faibles à modérées pour l'ensemble des 7 OAP de secteur.

Etant donné la nature des sites Natura 2000 et leur éloignement du territoire communal de Limoges, il est possible de conclure à l'absence d'incidence du projet communal sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire du réseau Natura 2000.

6.2 Les incidences notables du PLU sur les paysages et le patrimoine bâti, et les mesures mises en œuvre

Tout comme pour la Trame verte et bleue auxquels les enjeux sont étroitement liés, la préservation des composantes paysagères du territoire est affichée comme un axe important du projet d'urbanisme.

La révision du PLU a, dans un premier temps, permis un travail d'identification des enjeux paysagers liés à la fois au patrimoine naturel et au patrimoine bâti. L'analyse paysagère menée dans le cadre de l'Etat initial de l'environnement a permis de souligner les principaux enjeux concernant le paysage, notamment en identifiant des vues remarquables à préserver et des entrées de ville à requalifier. Les connaissances relatives au paysage naturel (espaces verts, boisements, vallées et ripisylves des cours d'eau) ainsi qu'au patrimoine bâti (SPR notamment) étaient déjà bien développées sur la Commune.

Au travers des différents objectifs et ambitions affichés, le PADD assure une bonne prise en compte des enjeux paysagers identifiés au sein de l'état initial de l'environnement. En effet, le PADD traduit directement la volonté de préservation et de renforcement du réseau d'espaces verts présents au sein du tissu urbain, créant un cadre de vie de qualité pour les habitants. Les liaisons douces sont également affichées comme devant être préservées et renforcées. Enfin, le projet d'aménagement prévoit de requalifier les entrées de ville et de mieux gérer la transition entre tissu urbain et espaces agro-naturels.

Les choix de zonage permettent d'assurer une bonne prise en compte des enjeux affichés dans le PADD en matière de modération de la consommation d'espace et de préservation des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles. Le zonage révisé affiche, en effet une réduction importante des zones U et AU par rapport au PLU en vigueur, principalement au profit des zones agricoles, porteuses d'enjeux environnementaux. L'ensemble des éléments de nature, éléments marquants du paysage, sont intégrés en zone Naturelle (boisements, vallées des cours d'eau, principaux espaces verts).

En complément, de nombreux outils réglementaires garantissent une véritable préservation et valorisation du paysage urbain et naturel. Il s'agit notamment du Site Patrimonial Remarquable (SPR), de l'identification de Bâtiments patrimoniaux protégés au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'urbanisme, d'Espaces boisés classés, d'Espaces verts d'intérêt paysager, d'arbres remarquables, d'alignements d'arbres, de haies et ripisylves, de jardins ouvriers, etc.

La construction des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les zones à urbaniser s'est faite de manière itérative, permettant ainsi d'éviter la plupart des incidences potentielles sur l'environnement, la biodiversité et les paysages, ou de la réduire autant que possible via l'intégration d'éléments paysagers au sein des futures OAP. Les OAP stratégiques permettent d'inscrire la volonté de préservation des entrées de ville, des éléments de paysage et des perspectives visuelles d'intérêt. Par ailleurs, les caractéristiques paysagères ont toutes été préservées au sein des 7 OAP sectorielles.

6.3 Les incidences notables du PLU sur la ressource en eau et la gestion des effluents, et les mesures mises en œuvre

Le développement urbain doit nécessairement être en cohérence avec la ressource en eau disponible sur le territoire communal. Il s'agit, d'une part, d'assurer la qualité et la quantité de la distribution en eau potable, mais également la collecte des eaux pluviales et la gestion des eaux usées.

De manière globale, le PADD ne traite pas directement de la ressource en eau et des enjeux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement. En revanche, les orientations et objectifs affichés en faveur de l'environnement permettent de traiter les enjeux liés à la ressource en eau de manière indirecte (préservation du réseau hydrographique, préservation et développement des espaces végétalisés qui contribuent à l'infiltration des eaux pluviales, etc.).

Compte tenu de l'augmentation démographique projetée, à savoir l'accueil d'environ 4 000 habitants à l'horizon 2030, auxquels s'ajoute l'accueil de nouvelles activités économiques, la hausse des prélèvements d'eau potable est inévitable. L'état des ressources semble indiquer que la Ville peut assumer une augmentation de la demande et donc une hausse de la population.

Les procédures de protection de la ressource sont finalisées sur l'ensemble des points de production d'eau potable. Seul, le périmètre de la retenue de Mazeaud, situé au nord de Limoges, pourrait être impacté par le projet de développement de la Ville de Limoges. Toutefois, cette dernière a veillé à ce que cet impact soit minimisé, de façon à garantir la sécurisation qualitative de l'approvisionnement en eau potable, en inscrivant en zones A et N le périmètre de protection immédiate du captage (par ailleurs régi par une servitude d'utilité publique) et en ne projetant aucun secteur d'extension urbaine à proximité.

Concernant le traitement des eaux usées, la capacité des stations d'épuration de la Ville de Limoges est suffisante pour traiter les eaux rejetées qui vont augmenter avec les objectifs de croissance démographique affichés dans le PADD.

Le projet a été réfléchi de façon à faire coïncider au mieux les projets de développement urbain et le raccordement aux réseaux existants (eau potable, eaux pluviales, eaux usées). Ainsi, les zones d'urbanisation future projetées sont pour la plupart situées dans des zones identifiées comme raccordables en cas d'urbanisation aux frais des aménageurs, dans des zones déjà raccordées ou dans des zones voisines de réseaux existants et en continuité du bâti existant.

La Commune de Limoges est concernée par plusieurs outils permettant de gérer les eaux dans le tissu urbain, dont le Schéma directeur des eaux pluviales de Limoges Métropole ainsi qu'un zonage d'assainissement communal. Le projet de développement urbain privilégie des techniques d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, notamment dans les nouveaux quartiers. Le PLU prend des dispositions visant à limiter le taux d'imperméabilisation des sols en milieu urbain, notamment en préservant des espaces de nature. En effet, les Espaces boisés classés, les espaces verts, haies et ripisylves constituent des espaces privilégiés pour l'épuration naturelle des eaux de ruissellement compte tenu de leur caractère arboré prédominant. L'ensemble de ces éléments vise à maintenir des espaces d'aération, non imperméabilisés, au sein des espaces fortement minéralisés, mais aussi à encourager les autres modes de végétalisation qui sont également favorables à la gestion « *in situ* » des eaux de pluie (toitures végétalisées, murs végétalisés, ...).

6.4 Les incidences notables du PLU sur les choix énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité d'air, et les mesures mises en œuvre

Pour faire face aux enjeux de transition énergétique, le PADD affiche des objectifs en matière de rénovation thermique du parc de logements existant et ancien. Il inscrit également l'ambition de promouvoir les énergies renouvelables et de développer les transports en commun et les modes doux. En revanche, le PADD n'affiche pas d'objectif propre à la recherche de fortes performances énergétiques dans le secteur du bâtiment, ou de la mise en œuvre de principes du bioclimatisme.

Les dispositions en faveur de la limitation de la consommation d'espace et du renouvellement urbain portées par le PLU conduisent à maintenir un tissu urbain serré, au sein duquel les différentes fonctions urbaines se côtoient de façon à limiter les besoins de déplacement quotidiens et les consommations d'énergies fossiles et émissions de gaz à effet de serre qui en résultent.

La densification du tissu bâti permet d'optimiser les réseaux de chaleur existant qui desservent déjà un parc de logements importants. L'augmentation de la densité au sein de la zone urbaine constituée permet d'augmenter le nombre de logements, bureaux ou équipements pouvant bénéficier d'un raccordement aux réseaux de chaleur et, ainsi, de compenser la hausse des besoins en énergie générée par ces nouvelles constructions, par l'utilisation de chaleur d'origine renouvelable.

La hausse de la population s'accompagnera d'une augmentation globale du parc automobile et des déplacements quotidiens réalisés selon ce mode. Afin de lutter contre cette hausse des déplacements automobiles sur la ville et des émissions de gaz à effet de serre qui en découlent, le PLU s'appuie sur une politique de développement qui tient compte des besoins de déplacement, afin de réduire la place de la voiture en ville. Ainsi, le PADD affiche un objectif fort de diversification de l'offre en matière de mobilités, pour le renforcement d'une offre de transports complémentaire à l'automobile.

En application de ces objectifs, le zonage du PLU et les règles de densité qui s'y rapportent tiennent compte de la capacité et de la qualité de desserte des transports en commun sur lesquels viendra s'appuyer l'accueil de population. L'objectif est donc de favoriser la densification au contact des axes structurants de transports en commun.

Le PADD affiche également l'ambition de substituer une part de plus en plus importante d'énergies fossiles par des énergies renouvelables propres produites localement. Il poursuit, ainsi, la tendance engagée depuis de nombreuses années sur Limoges, qui dispose d'ores et déjà de réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables et desservant 15 000 équivalents logements. Si les PLU n'offrent que peu d'outils directs permettant de traduire réglementairement ces ambitions, il est toutefois possible d'encourager et de faciliter leur mise en œuvre en offrant plus de souplesse aux projets de valorisation des énergies renouvelables, par rapport à la réglementation générale. Ainsi, le règlement prévoit que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale fixée à l'article 4, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, afin de ne pas pénaliser la mise en œuvre de ces techniques. Par ailleurs, il encourage les constructions neuves, quelles qu'elles soient, implantées à proximité d'un réseau de chaleur collectif, à se raccorder à ce réseau, sous réserve de la faisabilité technique de l'approvisionnement.

Par ailleurs, la densification du bâti entraîne une plus forte minéralisation d'un espace urbain donné et peut limiter les possibilités de ventilation naturelle. Il s'ensuit, inévitablement, une hausse du phénomène d'ilot de chaleur urbain, qui tend, par ailleurs, à s'accentuer naturellement au fil des années en conséquence du réchauffement climatique. De manière indirecte, cet impact négatif du projet de PLU est atténué par de nombreuses mesures intégrées au document, en faveur d'une meilleure protection de la trame verte, en particulier au sein des zones urbanisées. Ainsi, le PLU repère et protège des espaces boisés classés, des espaces verts d'intérêt paysager ainsi que des espaces verts et jardins identifiés au sein du SPR. Le règlement impose également la réalisation d'espaces paysagers végétalisés pour toute opération d'aménagement ou de construction.

Toutes les OAP de secteur ont fait l'objet d'une réflexion spécifique quant aux futures mobilités au sein et aux abords des zones concernées. Celles-ci s'appliquent bien sûr aux mobilités automobiles, mais aussi aux circulations douces (desserte interne et raccordement au maillage existant), l'objectif étant que les principes de circulation douce inscrits au sein des OAP se connectent au réseau existant ou projeté.

6.5 Les incidences notables du PLU en matière de risques et nuisances, et les mesures mises en œuvre

Le PADD assure une bonne prise en compte du risque inondation. De manière générale, les abords des cours d'eau et les champs d'expansion des crues sont bien préservés de l'urbanisation. En effet, très peu de zones habitées et d'infrastructures s'y trouvent. De plus, la majorité des cours d'eau et leurs berges sont préservés de l'urbanisation par le biais d'un zonage N ou A, y compris dans les secteurs déjà urbanisés. Des inscriptions graphiques ont été définies afin d'encadrer le risque naturel d'inondation. Ainsi, les zonages des Plans de Prévention des Risques naturels en vigueur (les PPRi Vienne, Aurence, Valoine et Auzette) sont reportés sur les documents graphiques du règlement et détaillés en annexes du PLU. De plus, des outils graphiques viennent s'ajouter à ce zonage afin d'assurer la protection des berges : Alignements d'arbres, haies et ripisylves (ALA) et lorsque la végétation s'y prête, Espace Boisé Classé (EBC) ou Espaces Verts d'Intérêt Paysager (EVIP).

Les cavités souterraines, les vestiges de l'exploitation des mines (au nord) et les mouvements de terrain ayant été observés ont été prises en compte dans les choix d'ouverture à l'urbanisation afin de limiter l'exposition des biens et des personnes au risque de mouvements de terrain. Ainsi, aucun des secteurs de projet n'est concerné par ce risque.

Les autres risques et nuisances identifiés au sein de l'état initial de l'environnement ne sont que peu, voire pas traités, par le PADD. En effet, le document n'affiche pas d'objectif propre à la réhabilitation des sites et sols pollués, ni à la prise en compte de l'environnement sonore. Cependant, il mentionne que la création de nouvelles installations devra prendre en compte les nuisances générées, incluant les nuisances sonores, auxquelles une annexe fait référence. Par ailleurs, les mesures en faveur du développement des transports en commun et des mobilités douces, à travers la diminution de l'usage de la voiture qu'elles impliquent et donc du niveau sonore routier, ainsi que les mesures d'atténuation des coupures viaires, à travers l'isolation acoustique qu'elles peuvent permettre, vont dans le sens de cette amélioration.

S'ils ne sont pas évoqués directement au sein du PADD, les risques technologiques connus ont, cependant, bien été pris en compte dans la conception du zonage, de façon à limiter la hausse de population susceptible d'être impactée. Les zones de développement résidentiel ou mixte sont situées à l'écart de l'établissement SEVESO seuil bas, situé au sud de la commune et ne contiennent pas de sites potentiellement pollués identifiés par la base de données BASOL.

Trois zones d'OAP de secteur (le Mas Neuf, la Roseraie-Aurence et le Puy Ponchet) se situent à proximité directe d'axes routiers importants présentant un risque de transport de matières dangereuses. De plus, les deux premières sont également traversées par des canalisations de gaz naturel présentant un risque potentiel. L'exposition au risque de transport de matières dangereuses dans ces secteurs sera à prendre en compte dans les choix d'aménagement.

Les zones de développement envisagées ont également été croisées avec le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, la cartographie de l'environnement sonore et le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Limoges-Bellegarde. Ces données ont permis d'anticiper les contraintes et de les prendre en compte dans les projets d'OAP développés sur les zones à urbaniser ouvertes ou dans les dents creuses en zone urbaine. Signalons que la préservation ou création de bandes paysagères, prévues dans la plupart des OAP, contribue directement à la réduction des nuisances sonores environnantes. De même que pour les risques, le périmètre du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Limoges-Bellegarde est reporté sur les Documents Graphiques du Règlement et détaillé en annexe du PLU.

7 - Modalités, critères et indicateurs de suivi

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

Conformément aux dispositions de l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale doit définir « *les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan [...]. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* ».

L'article mentionne également que « *Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée* ».

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-après ont été retenus selon les axes et orientations définies dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Orientations du PADD	Indicateurs de suivi	Source de la donnée	Valeur de référence
Optimiser le positionnement de la métropole et renforcer l'attractivité de l'économie locale en confortant son tissu	- Nombre d'emplois des fonctions métropolitaines - Nombre de projets innovants (clusters, pépinières d'entreprise…) - Commercialisation des espaces UE et analyse actualisée des besoins d'espace - Nombre d'exploitations agricoles sur le territoire communal - Classement de la Ville de Limoges dans les enquêtes réalisées par les magazines	INSEE VDL Région LM DEV Chambre d'agriculture Chambre de commerce et d'industrie Magazines	Diagnostic PLU A construire LM
Déployer une croissance durable	- Logements desservis par un réseau de chaleur urbain - volume d'eaux usées traitées - volume d'eau potable consommée	VDL LM DAEN ADEME	Diagnostic PLU A construire LM
Conforter la vocation de ville à vivre intergénérationnelle et développer une offre de logement diversifiée	- Evolution démographiques (par tranche d'âge) - Nombre de logement sociaux créés (autorisations d'urbanisme)	INSEE VDL LM DH	Recensement 2015 A construire DS / DHPV LM
Conforter la vocation de Limoges, ville verte	- Nombre d'arbres plantés sur l'espace public - Analyse des évolutions cartographiques des espaces verts en ville (parc, square, arbres, continuité végétale, …)	VDL LM DTI	SIG DEVEB A construire LM
Promouvoir la diversification de l'offre en matière de mobilité	- Voies dédiées aux vélos créées (mètres) - Trafic de voiture sur les boulevards et les axes pénétrants - Evolution parts modales TC et modes doux - Nombre de km de voies réservées TC - Nombre de voyages par ligne TC - Taux d'utilisation VELIM - Surfaces des zones de stationnement vélo créées (public et privé)	VDL LM DTD	Diagnostic Enquête ménage A construire LM

Renforcer le centre-ville Limougeauds et tisser la trame de proximité	- Nombre de réhabilitation ou changement de destination dans le secteur UA1 - Taux de vacance commerciale dans l'hyper-centre - Evolution du nombre de commerces en hyper-centre - Surfaces d'espaces publics créées sans voiture - Nombre de constructions de plus de 2 logements créées sans place de stationnement dans les zones UA1 et UAr	VDL DCI LM DTI	A construire DS DCI DHPV LM
Gérer et organiser le développement des extensions urbaines	- Nombre de PC en périphérie communale (zones AU) - Nombre de logements créés en zone AU	VDL	A construire DS LM
Objectifs transversaux : assurer un cadre de vie de qualité	- Suivi d'opérations structurantes de quartiers	VDL	A construire LM
Consommation d'espace, densification	- Nombre d'autorisation de lotir - Nombre de logements créés suite à démolition en SPR - Nombre de logements créés en zone U	VDL	Diagnostic DS LM

8 - Sigles

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

A : Agricole

ALA : Alignements d'arbres, haies et ripisylves

AU : A Urbaniser

DCI : Direction Commerce et international

DAEN : Direction de l'Assainissement et des Espaces et des Espaces Naturels

DEV : Direction des Espaces Verts

DEVEB : Direction Espaces Verts, Environnement et Biodiversité

DH : Direction de l'Habitat

DHPV : Direction Habitat et Politique de la Ville

DS : Droits des Sols

DTD : Direction des Transports et des Déplacements

DTI : Direction Travaux et Infrastructure EBC : espace boisé classé

EVIP : Espace Vert d'Intérêt Paysager

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

IRIS : Ilots Regroupés pour l'Information Statistique

LGV : Ligne Grande Vitesse

LLS : Logement Locatifs Sociaux

LM : Limoges Métropole

N : Naturelle

OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PAVE : Plan de mise en Accessibilité de la Voirie

PDU : Plan de Déplacement Urbain

PLH : Plan Local de l'Habitat

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPRi : Plan de Prévention du Risque d'Inondation

RCEA : Route Centre Europe Atlantique

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SIG : Système d'Information Géographique

SIEPAL : Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges

SPR : Secteur Patrimonial Remarquable

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

TC : Transport en Commun

TVB : Trames Verte et Bleue

U : Urbaine

VDL : Ville de Limoges

ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Le Plan Local d'Urbanisme

de Limoges

2 – RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME 6

Additif au rapport de présentation suite à l'enquête publique et aux avis des Personnes Publiques Associées

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

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

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

Sommaire

1 - INTRODUCTION 3

2 - LES COMPLEMENTS DE JUSTIFICATIONS 5

2.1. BESOINS EN LOGEMENTS ET RESORPTION DE LA VACANCE 6

2.2. CONSOMMATION D'ESPACE 8

Définition de la « dent creuse » *8*

Potentiel en zone économique *8*

Consommation de l'espace : comparatif PLU arrêté / PLU approuvé *9*

2.4. ZONES A URBANISER ET DENSIFICATION 10

Choix des zones à urbaniser *10*

Les zones à urbaniser du PLU *23*

Ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU *23*

Densité des zones AU *23*

Ajout d'une OAP thématique « intensification » *23*

Potentiel de densification *24*

Objectif de densification *24*

2.5. LE CAS PARTICULIER DU SECTEUR DE LA ROSERAIE 27

2.6. ASSAINISSEMENT : D'IMPORTANTES CAPACITES RESIDUELLES 30

Station d'épuration principale Route de Nexon : 285 000 EH *30*

STEP de Bellegarde village : 270 EH *30*

Beauvais : 450 EH *30*

Goupilloux : 80 EH *30*

Assainissement Non Collectif *31*

1 - Introduction

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

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 septembre 2018.

Conformément à la procédure, le dossier a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées pendant 3 mois et à enquête publique du 14 janvier au 13 février 2019.

Le présent additif au rapport de présentation a vocation à expliquer les changements qui ont été apportés au dossier suite aux différentes observations formulées et à compléter les justifications des choix pour l'élaboration du projet.

2 - Les compléments de justifications

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

2.1. Besoins en logements et résorption de la vacance

Le taux de logements vacants atteint en moyenne sur l'ensemble de la ville 8,9%, et jusqu'à 14,8% dans certains quartiers, ce qui reste relativement faible comparé à d'autres villes de même strate démographique. Si le taux est moyen, voire faible, la croissance est quant à elle en forte augmentation depuis quelques années, liées à deux phénomènes souvent cumulatifs :

- En raison d'une valeur locative en moyenne basse, certains propriétaires préfèrent s'acquitter de la taxe sur les logements vacants plutôt que d'investir dans des travaux lourds, jugeant un retour sur investissement incertain et risqué,
- Le parc immobilier est vieillissant et certains propriétaires bailleurs également, qui d'après les agences immobilières, sont rétifs à une remise aux normes et modernisation de leurs logements. La vacance aujourd'hui constatée concerne en effet pour l'essentiel un parc non entretenu.

L'évaluation des besoins en logements pour satisfaire aux objectifs d'accueil de population s'appuie notamment sur la remise sur le marché de 80 logements vacants par an.

Cet objectif est basé sur la combinaison de plusieurs leviers mis en place sur le territoire communal et notamment en centre-ville.

En effet, dans le sillon des dispositifs Duflot et Pinel, Limoges est la plus grande ville à bénéficier de la loi de défiscalisation Denormandie dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville ». Son objet est de soutenir l'investissement locatif et développer une offre de logement intermédiaire entre le marché privé et le parc social. Pour bénéficier de cette loi de défiscalisation, les investisseurs doivent louer leur bien neuf et non meublé à un prix inférieur à celui du marché pendant six ans au moins.

Ce dispositif devrait permettre de favoriser la réhabilitation du parc ancien (en complément de l'OPAH présentée dans le tome 2).

Pour rappel, de nombreux dispositifs permettent de lutter contre la vacance :

- l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dont l'objectif à 2021 est d'améliorer plus de 600 logements ;
- Les opérations de ravalement de façades à travers la Campagne d'Aide à la Réhabilitation et à la Protection du Patrimoine (CARPP) et la campagne de ravalement obligatoire ;
- L'Opération de Restauration Immobilière, qui cible la remise en état 18 immeubles pour un potentiel identifié de 150 logements ;
- L'Action Cœur de Ville, qui permet de mobiliser des fonds pour lutter contre différentes vacances en centre-ville ;
- L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), qui vise la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain
- Le dispositif de défiscalisation Denormandie qui viendra prendre le relais de la loi Pinel pour inciter la réhabilitation du parc vacant dégradé tout en encadrant sa mise en œuvre.

Dans le cadre des opérations NPRU, les données consolidées depuis l'arrêt du projet de PLU permettent de savoir que 1300 démolitions vont être réalisées sur les quartiers de Beaubreuil, de Val de l'Aurence et des Portes Ferrées.

Il s'agit de quartiers sur lesquels la vacance atteint des taux importants (ex : 23 % au Val de L'aurence sud au 01/01/2016).

Ces démolitions vont avoir un double effet cumulatif sur la résorption de la vacance (y compris structurelle) :

- faire disparaitre la vacance existante dans les immeubles démolis,
- diminuer la vacance du bâti ancien dans le cadre des opérations d'acquisition réhabilitation, en lien avec l'ORT cœur de ville.

2.2. Consommation d'espace

Définition de la « dent creuse »

La dent creuse est constituée par une unité foncière située dans l'enveloppe urbaine qui répond notamment à l'ensemble des critères suivants :

- l'absence de construction ou une construction existante sous-dimensionnée par rapport à son environnement pénalisent le front bâti ou la rue ;
- l'existence d'unités foncières bâties en limites séparatives avec elle ;
- le regroupement avec une unité foncière voisine n'est pas possible dans un avenir proche.

Potentiel en zone économique

En complément des éléments du tome 3 concernant la définition de l'enveloppe urbaine, l'étude des zones à vocation économiques a été affinée.

Par délibération du 3 octobre 2017, Limoges Métropole a décidé de se doter d'un schéma de développement des parcs d'activités de niveau métropolitain définissant une stratégie foncière avec deux objectifs :

- La limitation de l'étalement urbain ;
- Une consommation raisonnée du foncier.

Sur Limoges, en particulier, la stratégie se décline en deux axes :

- La réhabilitation des parcs d'activités structurants (parcs d'activités Limoges Nord et Sud) ;
- Le confortement des parcs d'activités existants (ESTER, la Grande Pièce)

Le potentiel foncier à construire (actualisé depuis l'arrêt du projet de PLU par le service compétent) identifié au sein des parcs d'activités économiques représente environ 54 ha.

Parallèlement, un Périmètre d'Attente pour un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) a été mis en place sur le secteur sud (route de Toulouse) le temps de la réalisation d'une étude d'opportunité d'aménagement. Cette étude permettra notamment de réhabiliter un tissu d'activités en déprise (nombreuses friches).

Consommation de l'espace : comparatif PLU arrêté / PLU approuvé

	Bilan SIEPAL (2005/2014) (En ha)		Objectifs PLU arrêté (en ha)			Objectifs PLU approuvé (en ha)		
Vocation	Surfaces consommées sur 10 ans	Surfaces consommées / an	Surfaces consommées sur 11 ans	Surfaces consommées / an	Réduction consommation d'espace annuelle	Surfaces consommées sur 11 ans	Surfaces consommées / an	Réduction consommation d'espace
Habitat	134	13,4	158,0	14,4	non comparable	158	14,4	non comparable
Activité	122	12,2	210,0	19,1	non comparable	54	4,9	non comparable
Voirie	100	10,0	inclues dans habitat et activité	inclues dans habitat et activité		inclues dans habitat et activité	inclues dans habitat et activité	
Total	356	35,6	368,0	33,5	**6,0**	212	19,3	**45,9**

NB : les surfaces sont exprimées en hectares

Le bilan foncier du nouveau PLU a été affiné, sur la base de la méthodologie développée par le SIEPAL. Les surfaces consommées pour le renouvellement urbain ou la division parcellaire sont prises en compte.

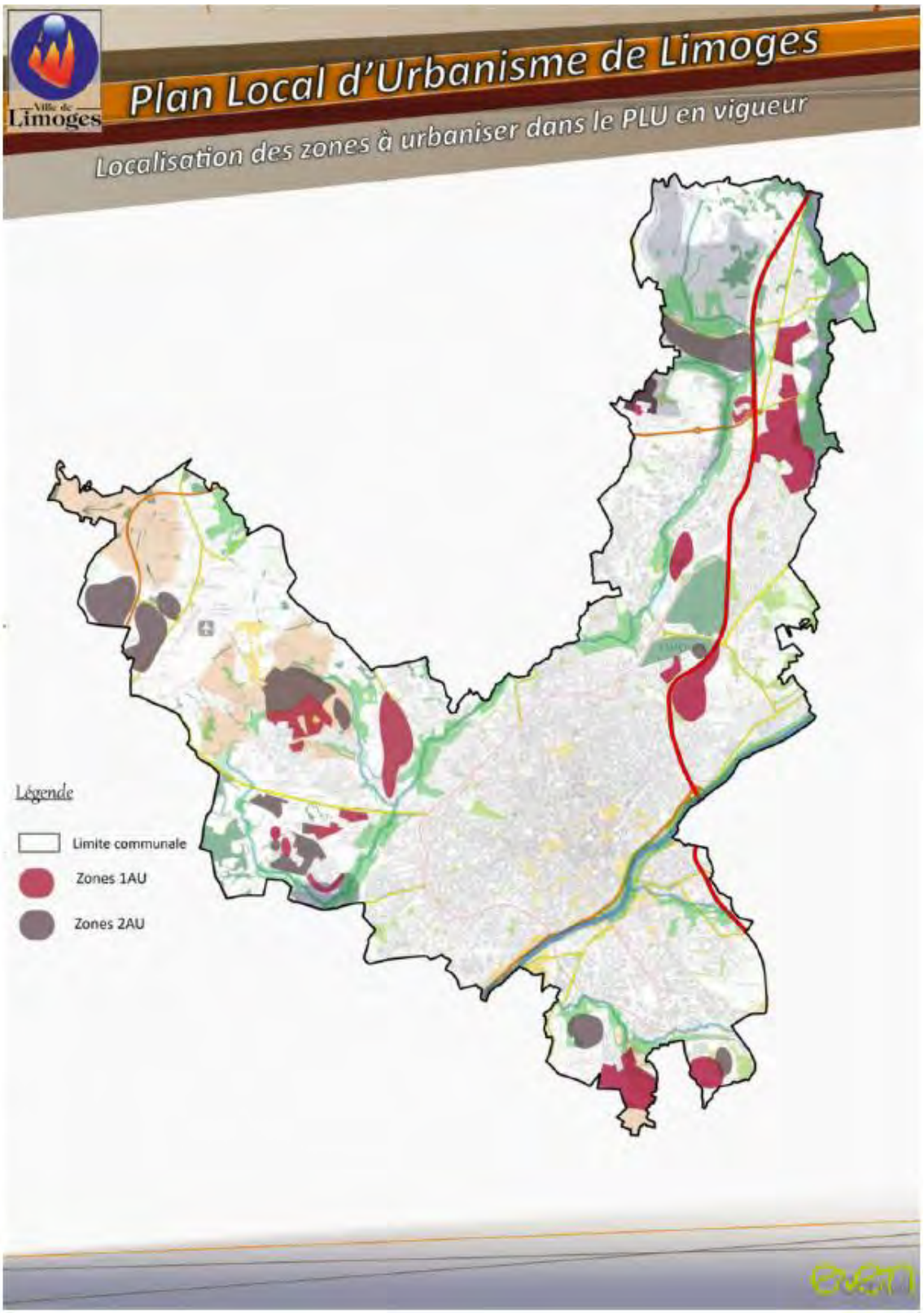
Le bilan de la consommation foncière du projet a été évoqué par plusieurs PPA. Le tableau ci-dessus montre que le projet communal respecte le cadre législatif en vigueur, et qu'il va bien au-delà, en s'orientant vers les ambitions affichées par les projets de SCOT et de SRADDET.

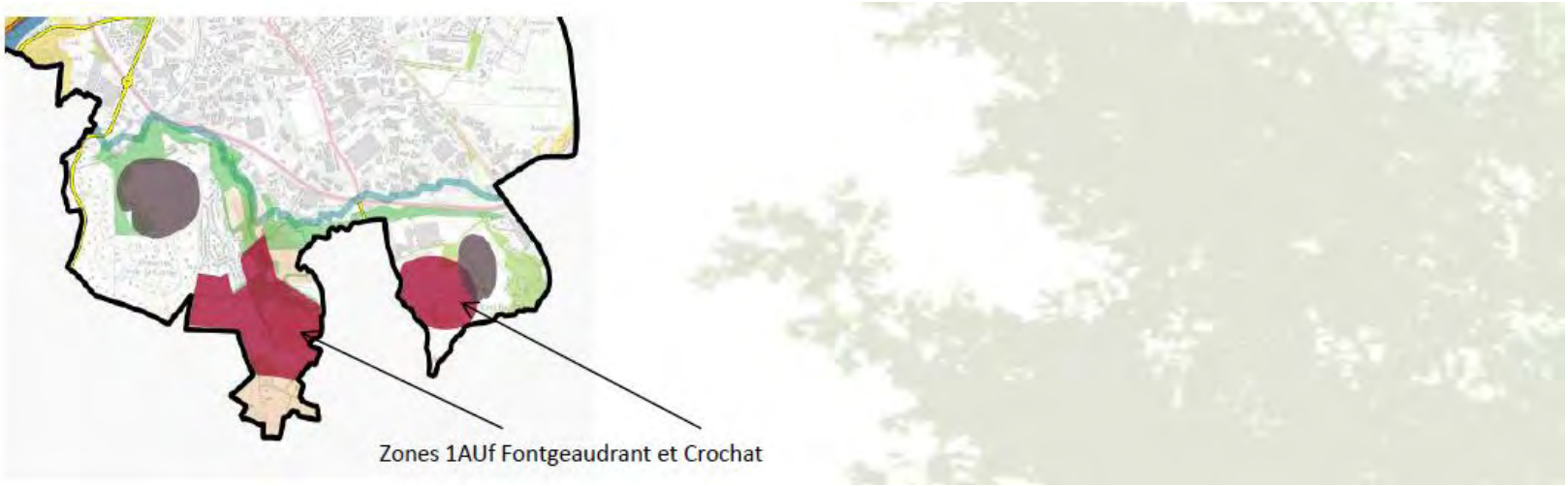
Ainsi, alors que le delta pour ne pas dépasser les 35,6 ha annuel (échéance 2030) de consommation foncière semblait offrir un potentiel de développement de 210 ha à vocation économique, la situation en 2019 apparaît comme nettement moins consommatrice d'espace avec un besoin net identifié à 54 ha, auquel s'ajouteront les processus de reconversion de zones anciennes.

2.4. Zones à urbaniser et densification

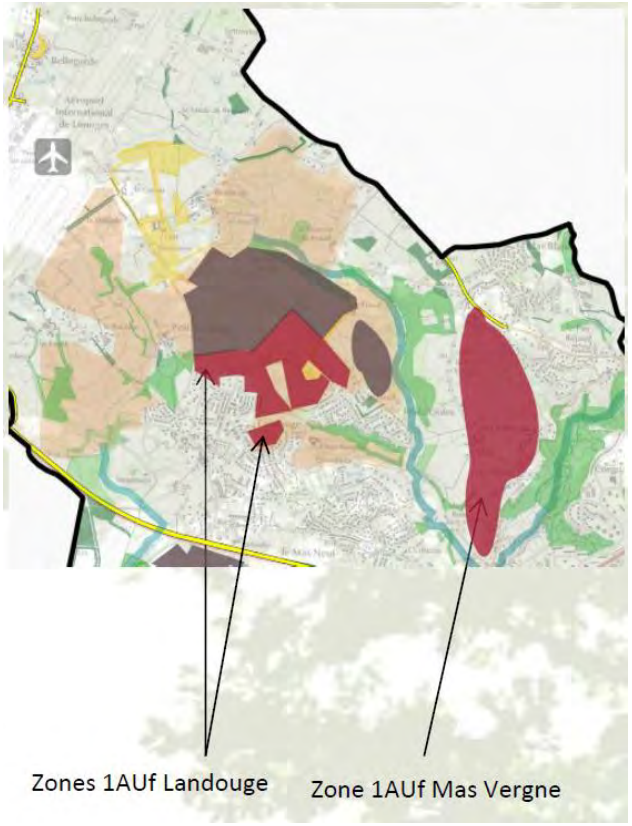
Choix des zones à urbaniser

Les tableaux d'analyse multicritères ci-dessous viennent expliciter les choix de suppression et de maintien des zones à urbaniser dans la révision du PLU.

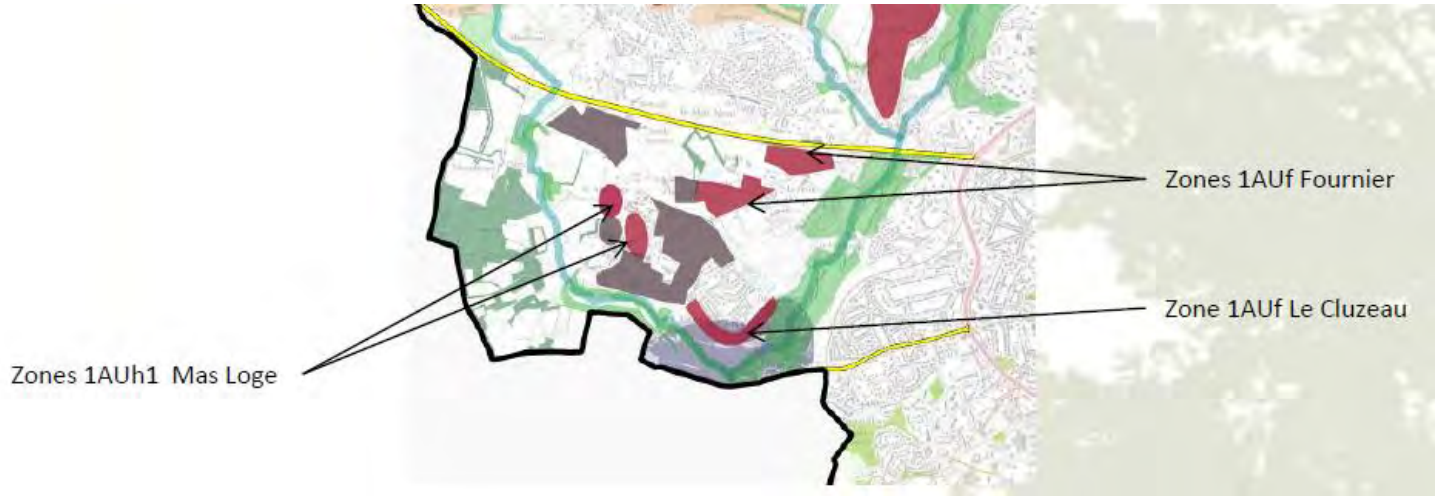




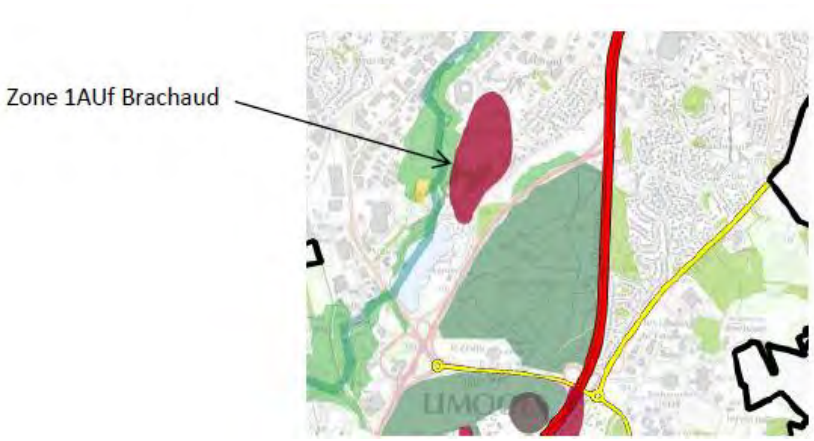
Zone du PLU en vigueur	Localisation	Environnement proche, desserte	Sensibilités naturelles et paysagères	Préconisations/les attendus	Classement PLU approuvé
1AUf	Crochat	Secteur excentré et mal desservi, à la jonction entre la zone d'activités sud et le hameau Les Moulades – zones agricoles à proximité	Étendues agricoles – limites marquées par des zones boisées	Intégration paysagère des franges urbaines + transition avec la zone d'activités + part importante d'espaces verts à préserver au sein de la zone	A ou N
1AUf	Fontgeaudrant	Secteur excentré dans le prolongement d'une zone pavillonnaire existante – encadré par des zones naturelles/agricoles	Vues dégagées sur le grand paysage bocager – proximité immédiate des cœurs de nature bocagers (TVB LM)	Intégration paysagère des franges urbaines –définir une structure bocagère – préserver des ouvertures sur le grand paysage	A ou N

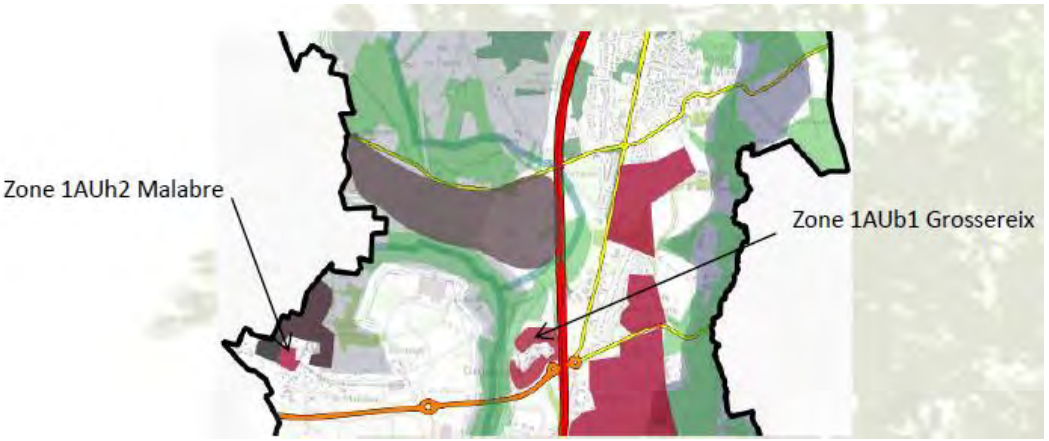


Zone du PLU en vigueur	Localisation	Environnement proche, desserte	Sensibilités naturelles et paysagères	Préconisations /les attendus	Classement PLU approuvé
1AUf	Chambeau	En continuité de secteurs pavillonnaires existants (plus ou moins dense) Entre zone UF et zone aujourd'hui naturelle (2AU) Proximité du bourg de Landouge	Secteur de campagne-parc, zone bocagère présentant des qualités paysagères et naturelles	Urbanisation à intégrer au cadre paysager, respecter l'armature bocagère et les éléments paysagers	Réduire mais maintenir la zone à urbaniser en retravaillant les limites + phasage de la partie est en 2AU
1AUf	Mas Vergne	Entre zone naturelle et agricole et zone UF peu dense Accessibilité limitée Sentiers de randonnées	Proximité de la vallée de l'Aurençous, corridor écologique boisé préférentiel (TVB LM), plateau en hauteur avec vues sur Limoges Intérêt paysager marqué	Intégration paysagère et maintien des fonctionnalités écologiques Valorisation des vues	Réduction de la zone à urbaniser 1AU au nord de l'emplacement réservé pour la voie structurante. Urbanisation prioritaire en consolidation de la zone pavillonnaire du Puy Réjaud

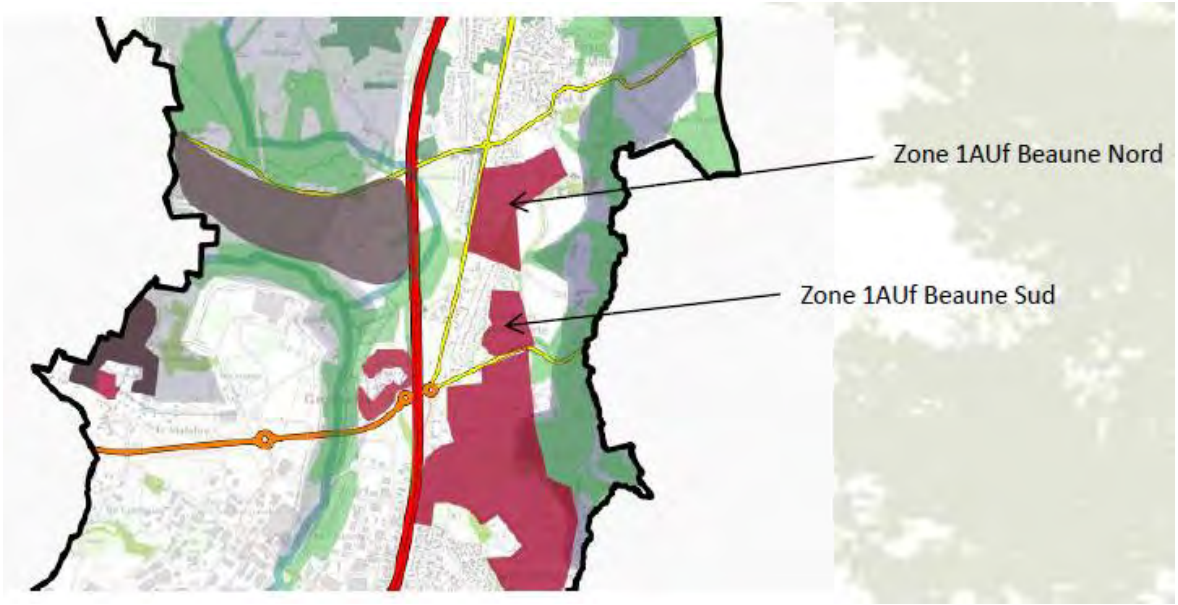


Zone du PLU en vigueur	Localisation	Environnement proche, desserte	Sensibilités naturelles et paysagères	Préconisations/les attendus	Classement PLU approuvé
1AUf	Chez Fournier et la Roseraie	Proximité de la D941 et d'un corridor TVB	Sensibilité d'entrée de ville, anciennes parcelles naturelles	Maintenir une recherche de densité et une qualité propice à la mise en valeur de l'entrée de ville	Intégration UB pour zones aménagées + maintien AU
1AUh1	Le Mas Loge (2 secteurs)	Secteur d'habitat dense ancien encadré de zones agricoles	Parcelles agricoles – Secteur ayant conservé un caractère rural dominant	Respecter le caractère du hameau dans les choix d'implantation et des caractéristiques architecturales des nouvelles constructions	Intégration UB des quelques dents creuses.
1AUf	Le Cluzeau	Zone agricole dans la continuité immédiate du lotissement existant	Partie sud proche du ruisseau du Chamberet.	Protéger et valoriser le ruisseau du Chamberet (accès vers la promenade aménagée)	Intégration UB des secteurs aménagés





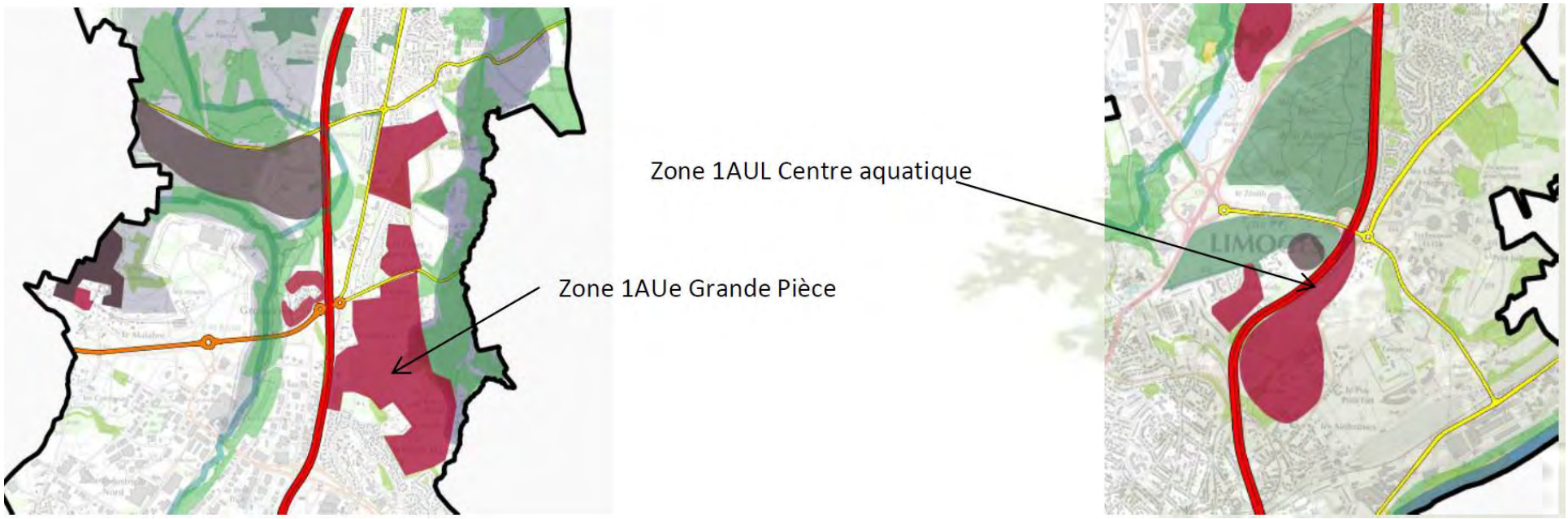
Zone du PLU en vigueur	Localisation	Environnement proche, desserte	Sensibilités naturelles et paysagères	Préconisations/les attendus	Classement PLU approuvé
1Auf	Brachaud/Grand Theil	Secteur entre les zones boisées et la zone d'activités mais bien desservi et proche du centre-ville	Cadre de vie de qualité avec le bois de la Bastide, la zone de loisirs d'Uzurat et la vallée de l'Aurence – proximité d'infrastructures routières importantes (bruit, air)	Prise en compte des nuisances sonores provoquées par l'A20 (organisation urbaine, écrans, normes d'isolation…) **Desserte en réseaux d'assainissement complexe**	Zone N
1AUh2	Malabre	Secteur d'habitat diffus, desservi par la N520. Bordé par des zones agricoles et naturelles.	Hameau encadré par des zones agricoles et naturelles	Respecter le caractère du hameau dans les choix d'implantation et des caractéristiques architecturales des nouvelles constructions	Intégration à la zone UB
1AUb1	Grossereix	Extension du hameau de Grossereix vers le nord, le sud et le long de l'échangeur autoroutier. Bien desservi mais éloigné du centre ville et des zones de commerces/services	Site à dominante « rurale » bien préservé malgré la proximité des infrastructures autoroutières et des grandes zones industrielles. Prairies bocagères. Jouxte la vallée de l'Aurence (coeur de nature zone humide et corridor écologique)	Maintenir les parcelles humides en zone naturelle. Possibilités d'extension à la marge tout en maintenant le caractère rural du hameau. Prise en compte des nuisances sonores provoquées par l'A20	Zone à supprimer (reclassement en zone naturelle/agricole) Intégration des constructions existantes en UB



Zone du PLU en vigueur	Localisation	Environnement proche, desserte	Sensibilités naturelles et paysagères	Préconisations/les attendus	Classement PLU approuvé
1Auf	Mas Chartier	Grande dent creuse dans un contexte d'urbanisation linéaire Bonne desserte par les infrastructures routières Grande dent creuse dans un contexte d'urbanisation linéaire Bonne desserte par les infrastructures routières	Protection du patrimoine (sites inscrits et MH)	Densification et création de liaisons douces pour rallier les zones de commerces et services Traitement qualitatif avec l'interface avec la zone naturelle	Limite de la zone 1AU à revoir en fonction du site inscrit/MH (réduction de la surface) + phasage 2AU (est)
1Auf	Beaune Sud		Zone humide dont l'urbanisation nécessiterait des remblais Zone humide remarquable à proximité		A supprimer (reclassement en zone naturelle/agricole



Zone du PLU en vigueur	Localisation	Environnement proche, desserte	Sensibilités naturelles et paysagères	Préconisations/les attendus	Classement PLU approuvé
1AUb3	La Bastide	Proximité du centre-ville – secteur enclavé entre l'autoroute/le bois de la Bastide/quartier d'habitat collectif (voie de desserte interne)	Zone boisée « tampon » entre l'A20 et quartier d'habitat collectif Continuité avec le bois de la Bastide, cœur de nature (TVB LM)	Maintien d'une bande boisée tampon le long de l'autoroute	Suppression de la zone AU sur une bande le long de l'autoroute, à définir en fonction de la topographie (maintien des boisements) -Passage en zone U indicée pour la partie ouest construite
1Aub3	Puy Ponchet	Proximité ZAC Technopole et centre-ville – secteur d'activités diversifiées	Zone agricole relictuelle et enclavée dans la zone urbanisée. Quelques boisements. Plateau surélevé avec vues sur Limoges. Partie de la zone nord « dominante » avec de fortes relations de covisibiltié Partie sud : belles vues mais moins de covisibilité Topographie très marquée le long de l'A20	S'appuyer sur la végétation existante et maintenir les perspectives visuelles sur Limoges. Prise en compte des relations de covisibilité	Maintien de la zone à urbaniser en retravaillant les limites



Zone du PLU en vigueur	Localisation	Environnement proche, desserte	Sensibilités naturelles et paysagères	Préconisations/les attendus	Classement PLU approuvé
1AUL	Centre aquatique / Puy Ponchet	Proximité de la ZAC Technopole	Importante covisibilité et vues depuis l'autoroute Forte sensibilité paysagère et environnementale Desserte à créer	Prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux Réflexion sur la desserte du site et le franchissement de l'A20	Passage en zone 2AU
1AUe	Grande Pièce	Transition entre des secteurs d'habitat pavillonnaire Traversée par la VLN Futur passage de la LGV	Proximité du bois d'Anguernaud et de zone humide remarquable (TVB LM) Lotissement d'activité la Grande Pièce	Renforcer les mesures en faveur de la protection du patrimoine naturel au regard des activités envisagées sur la zone (aménager des zones tampons avec le bois d'Anguernaud)	Passage en zone Ue

Analyse et évolution des zonages 2AU issues du PLU en vigueur

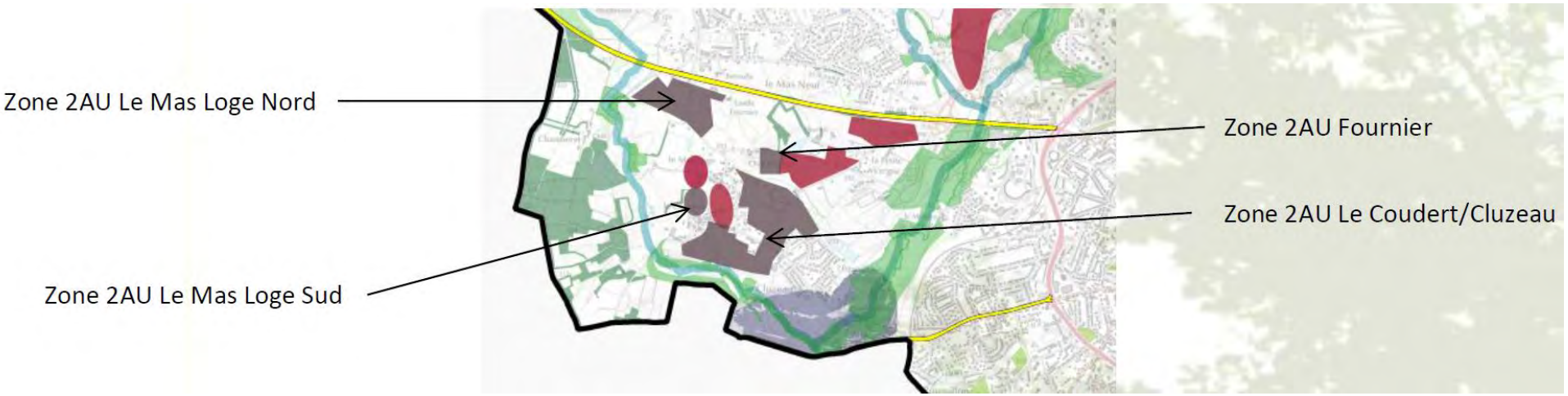
SECTEUR NORD



Zone du PLU en vigueur	Localisation	Environnement proche, desserte	Sensibilités naturelles et paysagères	Préconisations/les attendus	Classement PLU approuvé
2AU	Zone industrielle nord 4	Emprise importante traversée de part en part par le tracé de la LGV, encadrée par des zones naturelles majeures et bordée par l'A20.	Zone intégralement occupée par des milieux naturels d'intérêt écologique fort (boisements et zones humides remarquables du schéma d'espaces naturels LM), située dans la vallée de l'Aurence, et déconnectée des zones urbanisées existantes,	Protéger les milieux naturels	A supprimer (reclassement en zone naturelle)
2AU	Malabre	Secteur isolé d'habitat diffus, desservi par la N520. Bordé par des zones agricoles et naturelles.	Partie nord du secteur occupée par une zone humide remarquable (cœur de nature du schéma d'espaces naturels LM).	Protéger les milieux naturels et l'activité agricole	A supprimer (reclassement en zone A/N)
2AU	Bastide	Petit secteur naturel séparé du quartier existant de la Bastide par le château et son parc. Mauvaise accessibilité	Clairière dans le massif boisé de la Bastide, zone naturelle d'intérêt local fort (cœur de nature).	A maintenir en zone naturelle	A supprimer (reclassement en zone naturelle)

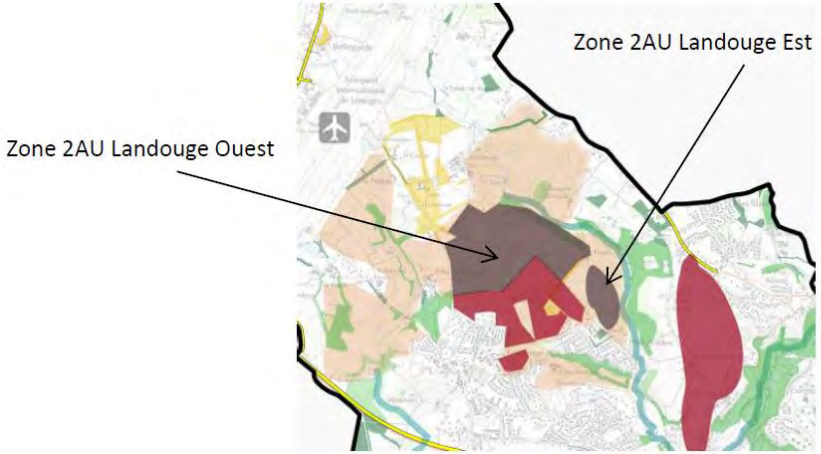


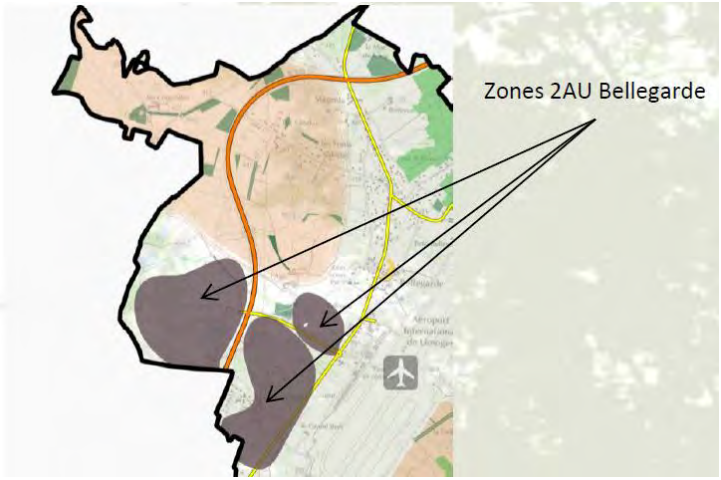
Zone du PLU en vigueur	Localisation	Environnement proche, desserte	Sensibilités naturelles et paysagères	Préconisations/les attendus	Classement PLU approuvé
2AU	Crochat	Secteur excentré et mal desservi, à la jonction entre la zone d'activités sud et le hameau Les Moulades – zones agricoles à proximité	Étendues agricoles – limites marquées par des zones boisées	Intégration paysagère des franges urbaines + transition avec la zone d'activités + part importante d'espaces verts à préserver	A supprimer (reclassement en zone A/N)
2AU	Fontgeaudrant	Propriété encadrée par le domaine de la Garde, zone pavillonnaire sur de très grandes parcelles arborées	Site présentant une valeur architecturale, patrimoniale et paysagère. Bordé par la Valoine.	Protéger le site existant (bâti, parc)	Reclasser le site en zone U et maintenir une protection des éléments patrimoniaux



Zone du PLU en vigueur	Localisation	Environnement proche, desserte	Sensibilités naturelles et paysagères	Préconisations/les attendus	Classement PLU approuvé
2AU	Chez Fournier	Extension d'une zone 1AU en direction du hameau du Mas Loge. Secteur à dominante rurale.	Grande prairie traversée par un petit affluent de l'Aurence. A proximité immédiate d'un hameau ancien présentant un intérêt patrimonial. Vues sur Limoges depuis le chemin de desserte	Maintenir la zone naturelle/agricole afin de préserver des coupures d'urbanisation entre les petits hameaux	A supprimer (reclassement en zone naturelle/ agricole)
2AU	Le Mas Loge Nord	Secteur agricole traversé par la voie de liaison entre le Mas Loge et le Mas neuf/Landouge. Encadré par des zones agricoles, déconnecté de tout tissu urbain existant. Bordé par la D941	Parcelles agricoles – Secteur ayant conservé un caractère rural dominant	Maintenir la vocation agricole du site	A supprimer (reclassement en zone agricole)

2AU	Le Mas Loge Sud	Dent creuse entre le hameau du Mas Loge et du Coudert – Secteur d'habitat dense ancien encadré de zones agricoles	Parcelles agricoles – Secteur ayant conservé un caractère rural dominant	Maintenir la vocation agricole du site	A supprimer (reclassement en zone agricole)
2AU	Le Coudert / Cluzeau	Très grande enclave agricole assurant la séparation entre le lotissement le Cluzeau, le hameau ancien le Coudert et les extensions récentes le long de la rue du Mas Loge	Parcelles agricoles – Secteur ayant conservé un caractère rural et un patrimoine bâti traditionnel (Le Coudert) – Partie sud de la zone longée par le ruisseau du Chamberet – Perspectives visuelles sur Limoges	Maintenir une coupure avec le hameau du Coudert, protéger et valoriser le ruisseau du Chamberet (accès vers la promenade aménagée), mettre en scène les vues sur Limoges	A supprimer (reclassement en zone agricole)





Zone du PLU en vigueur	Localisation	Environnement proche, desserte	Sensibilités naturelles et paysagères	Préconisations/les attendus	Classement PLU approuvé
2AU	Landouge Ouest	Grande zone agricole au contact de la zone 1AUf, non construite à ce jour, et encadrée par des sites agricoles	Secteur à dominante rurale, zone bocagère présentant des qualités paysagères et naturelles, bordée par la vallée de l'Aurençous	Maintien de la structure naturelle et des activités agricoles	A supprimer (reclassement en zone agricole)
2AU	Landouge/Le Treuil	Zone d'extension du lotissement Le Treuil. Desserte limitée par la rue de Veyrac	Extension sous forme d'enclave dans une zone naturelle présentant de fortes qualités paysagères et écologiques (cœur de nature bocager), dans la vallée de l'Aurençous	Maintien de la structure naturelle et des activités agricoles	A supprimer (reclassement en zone A/N)
2AU	Bellegarde (3 secteurs)	Secteur stratégique à proximité de l'aéroport et des infrastructures routières mais non desservi par les réseaux.	Secteurs à dominante rurale, trame bocagère ponctuée de quelques zones habitées. Secteur à l'ouest de la rocade totalement déconnecté des zones urbanisées de Limoges et des communes voisines	Maintenir la vocation agricole du secteur. Maintenir l'activité et le paysage agricole du secteur ville-campagne.	A supprimer (reclassement en zone A/N)

Les zones à urbaniser du PLU

L'analyse multicritère a permis de définir les priorités d'aménagement des zones AU, compte tenu de la desserte en tous modes, notamment en TC, et de la proximité des centralités et des équipements.

Les zones à urbaniser présentées dans le document graphique du PLU sont au nombre de 11 :

- 6 Zones 1AU à vocation d'urbanisation court/moyen terme ;

Site	Surface	Priorité
Mas Neuf	12,6 ha	2
Mas Chartier	9,2 ha	1
Puy Ponchet	12,6 ha	2
Mas Vergne	8,2 ha	1
Chambeau	21 ha	1
Roseraie	4,5 ha	2

- 5 Zones 2AU à vocation d'urbanisation à long terme ;

Chambeau	5,5 ha
Mas Chartier	5,5 ha
Puy Ponchet	10 ha
Roseraie	26,5 ha
Mas Vergne	13,2 ha

Ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU

Les zones 2AU correspondent à des réserves d'urbanisation à moyen ou long terme. Leurs ouvertures à l'urbanisation sont notamment conditionnées par la réalisation des équipements en lien avec les objectifs d'accueil de la population. Lors de l'évolution du PLU, le rapport de présentation viendra justifier cette ouverture à l'urbanisation, et l'analyse des enjeux environnementaux pourra révéler la nécessité de mettre en place des protections supplémentaires (article L. 151-23 du Code de l'urbanisme / EBC, par exemple).

Densité des zones AU

En complément des justifications apportées dans le tome 3, pour répondre aux objectifs de densification, les zones 1AU sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation définissant une densité minimale permettant d'en assurer l'optimisation (environ 20 logements/ha).

Ajout d'une OAP thématique « intensification »

Afin de garantir une optimisation du foncier dans l'enveloppe urbaine et en complément des orientations d'aménagement sectorielles sur les zones à urbaniser, une orientation d'aménagement thématique est proposée sur les zones UB1 et UA2.

L'objectif de cette orientation « intensification » est de garantir une densité minimale pour les opérations portant sur les parcelles de plus de 2000 m^2 en préconisant la production d'au moins 20 logements à l'hectare, soit des parcelles de moins de 500 m^2.

Il s'agit d'une densité minimale qui correspond à celle demandée sur les secteurs à urbaniser attenants aux zones UB1 auxquelles ils seront intégrés une fois urbanisés.

Par ailleurs, il est utile de préciser la distinction entre densification et intensification ; alors que la première pourrait être interprétée de façon brute, la seconde apparait comme une notion plus souple tournée à la fois vers densité, accessibilité, mixité, proximité et qualité. Limoges se veut comme ville intense dans le sens où certains espaces de respirations au sein de l'enveloppe urbain ont vocation à renforcer le bien-être et la qualité de vie chère aux limougeauds. Les espaces de transition bâtis imposeront des densités adaptées.

Potentiel de densification

Certains secteurs non construits ou non aménagés ont été classés en zone U lors de la définition du zonage dans la mesure où ils faisaient l'objet d'un projet ou d'une demande d'autorisation avérée et que leur classement était cohérent avec la définition de l'enveloppe urbaine (cf. définition de dents creuses). Les espaces de respiration évoqués ci-dessus n'ont pas été identifiés comme du potentiel de densification. En effet, à titre d'exemple, les espaces verts, de jardins et de stationnement sont intégrés dans la zone U mais ne représentent évidemment pas un potentiel réel de construction. Certains apparaissent comme « libres » sur la photo aérienne mais la réalité du terrain a conduit à ne pas considérer ces sites comme « constructibles » du fait par exemple, de leur passé, de la topographie, de l'accès ou de la desserte en réseaux compliquée voire impossible du site. Certaines de ces surfaces sont, par ailleurs, des espaces de stationnement et d'autres situés dans des marges de recul imposés le long des axes de circulation importants.

Le potentiel foncier mobilisable au sein des zones urbaines ne peut donc uniquement s'analyser sur la base de vue aérienne mais doit être complété par des données historiques et de terrains. Tenant compte de ces éléments, nous considérons que ce potentiel n'a pas été sous-évalué.

Objectif de densification

Pour répondre à l'accueil de population, le besoin de production de logement en extension urbaine a été défini sur la base d'une densité moyenne sur l'ensemble du territoire communal de 35 logements / ha.

Mais cette densité se répartit différemment à l'échelle du territoire comme l'illustre le tableau ci-dessous.

Scénario de stabilité (=point mort)	Surfaces disponibles sur 11 ans (en ha)	Surfaces disponibles annuelle (en ha)	Densité moyenne (log / ha)	Nombre de logement / an
1AU	40	3,6	20	73
Remise sur le marché de la vacance				80
Division parcellaire				17
Renouvellement et intensification	57	5,2	**54**	280
Total				449

Scénario de croissance modérée (+0,2 %)	Surfaces disponibles sur 11 ans (en ha)	Surfaces disponibles annuelle (en ha)	Densité moyenne (log / ha)	Nombre de logement / an
AU	77	7	20	140
Remise sur le marché de la vacance				80
Division parcellaire				17
Renouvellement et intensification	57	5,2	**70**	364
Total				601

La répartition d'une densité mesurée dans les secteurs périphériques à urbaniser (environ 20 log / ha), et d'une densité plus importante en zone U près du centre-ville (de l'ordre de 50 à 70 log / ha – ex : projet Marceau avec une densité proche de 70 log / ha), permettra d'atteindre les objectifs de production de logement.

Espaces verts



LIMOGES
ARTS DU FEU ET INNOVATION

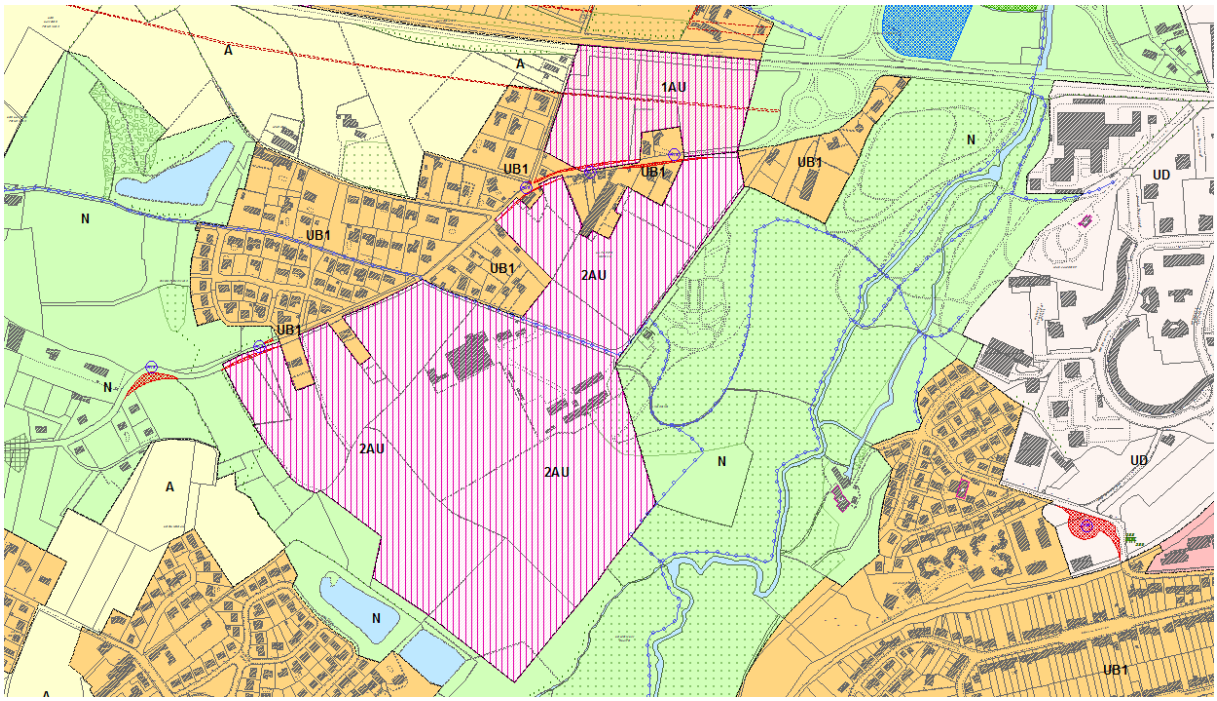
Avril 2019

DIRECTION
DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.5. Le cas particulier du secteur de la Roseraie

La suppression de nombreuses zones 1AU et 2AU a permis de reconsidérer l'opportunité représentée par le secteur de la Roseraie comme secteur d'urbanisation stratégique à moyen/long terme.

Ce choix a soulevé, lors de la révision du PLU, des interrogations de la part, à la fois, des associations intéressées par le PLU et à la fois par certaines PPA. Le présent chapitre reprend les éléments du mémoire en réponse au procès-verbal d'enquête publique et a vocation à lever les interrogations sur le projet urbain de la collectivité.



Extrait du zonage du PLU

1. *Contexte général et traduction*

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** » au nord et la « **ville campagne** » à l'ouest.
Le secteur stratégique ouest place la vallée de l'Aurence comme un espace de liaison avec la ville centre et de centralité au sein de la ville-campagne.

Plusieurs enjeux majeurs se rencontrent ici:

- Requalification de l'entrée de ville (RD 941) ;
- Protection et mise en valeur de la vallée de l'Aurence ;
- Développement cohérent en lien avec la restructuration du quartier prioritaire du Val de l'Aurence ;
- Optimisation d'un foncier disponible ou maîtrisable à terme.

2. *La vallée de l'Aurence comme un parc fédérateur et de proximité*

La vallée de l'Aurence doit, à terme, se transformer en un jardin de proximités pour chacun des habitants actuels et futurs, un lieu de convivialités agréable et de liens tant sociaux qu'urbains.

Il s'agit, ici, d'affirmer l'enjeu fort constitué par l'aménagement du secteur, identifié dans le Projet de Ville comme un parc naturel ouvert et connecté pour accompagner la vallée de l'Aurence et ses berges urbanisées, constitué de chemins et de parcours ludiques, espace de lien entre la ville centre et la ville campagne.

Les aménagements réalisés dans la vallée et ses abords en feront un lieu de destination. Les accès et les traversées créeront du lien fédérateur avec les quartiers adjacents. Un travail sur les ouvertures et perspectives réciproques permettra de marquer ces liens avec l'urbanisation qui borde et bordera la vallée.

3. *Deux rives à valoriser de manière différente pour un espace collectif et partagé*

L'appropriation de la vallée comme espace de centralité par ses habitants suppose une certaine densification de l'enveloppe urbaine environnante. Les aménagements devront permettre de faire de ce site un espace partagé et approprié à l'échelle de la proximité (habitants du quartier) et un parc naturel urbain au bénéfice du grand territoire et de ses usagers.

L'urbanisation future de la Roseraie participe d'une logique amorcée avec la limitation du développement de l'urbanisation vers l'ouest du territoire et le resserrement du tissu urbain autour de l'enveloppe existante.

En effet, l'objectif n'est pas de développer « simplement » une nouvelle poche d'urbanisation mais bien de créer un lien urbain à travers une zone d'habitat, de loisirs, de cheminements et de connexions qui participera, à la fois du désenclavement du quartier prioritaire du Val de l'Aurence et à la fois, du renforcement de l'entité « entrée de ville » comme un espace approprié et défini et non subi ou « laissé » au patrimoine naturel.

La requalification du quartier du Val de L'Aurence doit permettre à terme d'inclure ce quartier au grand quartier de la vallée de l'Aurence. Les opérations de démolitions au cœur de quartier, dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine, valoriseront les espaces paysagers et les ouvriront vers le parc. Les nouveaux équipements, à l'image du gymnase Henri Normand, ne seront plus enclavés en fond de quartier mais seront tournés vers la vallée en s'y intégrant au maximum.

A terme, l'objectif est celui d'un espace fédéré et cohérent et non celui de deux rives aménagées de part et d'autre de l'Aurence. La rivière fera partie intégrante du projet, des aménagements et de la vie du quartier.

4. *Les sites pour préserver les villages*

Cette transformation permettra de révéler les richesses naturelles de la vallée et de mettre en valeur de ses perspectives remarquables. L'organisation de l'urbanisation autour de cette infrastructure paysagère s'appuie sur les trames naturelles existantes. Elles seront traitées comme des limites à l'urbanisation en transition douce vers les espaces naturels et agricoles, afin de préserver la qualité globale des secteurs.

Les villages et hameaux présents sur l'aile Ouest de la ville au sud de la RD941 seront ainsi préservés, l'extension du quartier du Mas loge se verra limitée. Les besoins d'accueil de la population sur cette partie du territoire seront ainsi concentrés sur le secteur de la Roseraie, nouveau cœur de quartier bénéficiant d'infrastructures et équipements structurants.

5. La Roseraie : une zone ouverte à échéance de desserte des réseaux

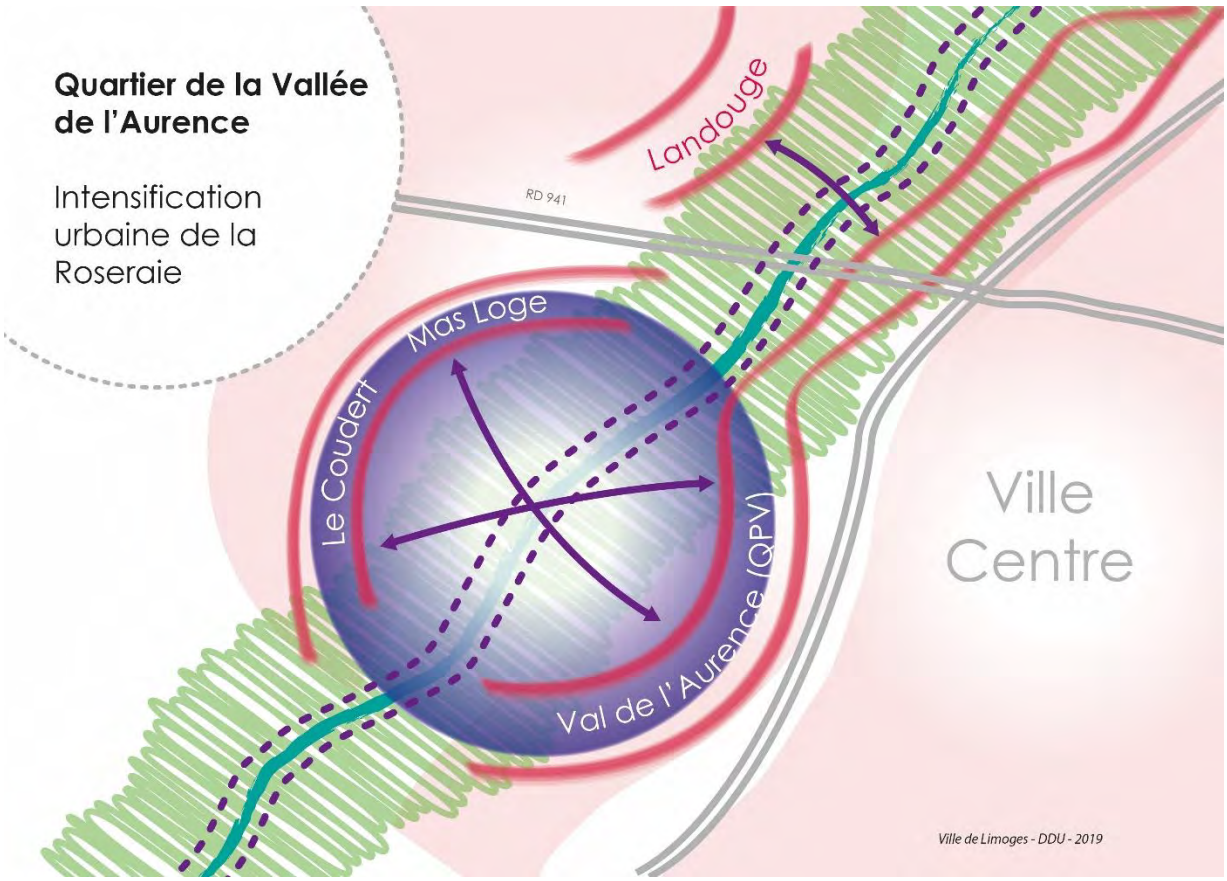
Pour valoriser l'utilisation de ce site, et en lien avec une maîtrise des extensions de dessertes réseaux, viaires et TC, le secteur de la rive droite de l'Aurence entre la RN141 et le Moulin Blanc, peut offrir un espace de développement opportun.

Beaucoup d'observations produites sur le sujet évoquent la nécessité de maintenir l'activité agricole présente. Il est à noter que la chambre d'agriculture a affirmé le départ de l'exploitant agricole présent sur le site à l'échéance 2024 sans pérennité par la suite.

S'agissant d'une zone 2AU, une évolution du PLU sera nécessaire avant son ouverture à l'urbanisation. Les études qui seront alors menées permettront de prendre en compte les problématiques évoquées concernant l'assainissement, les zones humides, le paysage et la connexion aux transports structurants. La question de la considération de l'ancien site municipal qui va déménager, comme une force à valoriser, plus qu'une contrainte, sera alors traitée.

De plus, la question d'opérations d'habitat concurrentielles à la Roseraie par rapport à la requalification du quartier social et la création de nouveaux programmes de logements (après démolitions) peut raisonnablement être écartée. En effet, sur le secteur de la Roseraie, la vision stratégique est celle d'une opération qualifiante de type éco-quartier innovant, susceptible d'attirer de nouveaux habitants qui n'auraient pas trouvé leur place dans le quartier social, et inversement pour les nouvelles opérations d'habitat en cœur de quartier social. L'urbanisation qualitative de cet espace permettra la mise en valeur et l'attractivité de la vallée de l'Aurence, accompagnant la requalification du quartier prioritaire située sur le versant Est.

Ainsi, la traduction fine du projet de ville, à travers le PLU, doit permettre de constituer un nouveau quartier de la Vallée de l'Aurence. Il sera caractérisé par une intensité urbaine cohérente et organisée autour du cœur de quartier de la Roseraie, centralité intégrant à la fois des équipements structurants et un espace naturel aménagé et valorisé.



2.6. Assainissement : d'importantes capacités résiduelles

Station d'épuration principale Route de Nexon : 285 000 EH

Durant la période 2014-2017, la charge organique annuelle moyenne de la station d'épuration principale de Limoges était comprise entre 53% et 63%, et la charge hydraulique entre 59% et 65% des capacités.

Des études ont été menées en 2018 pour les travaux de modernisation et l'optimisation énergétique de la station d'épuration principale, prévus de 2020 à 2023, sur la base des scénarios d'évolution de l'INSEE pour les 10 communes raccordées et des évolutions prévues au SCOT à l'horizon 2035.

La charge moyenne actuellement reçue correspond à 174 000 EH, la charge en pointe à 250 000 EH. Selon le scénario du SCOT l'augmentation du besoin se situerait entre 13 000 EH et 20 000 EH en pointe, soit un besoin global de 270 000 EH restant en deçà de la capacité nominale actuelle. Le besoin en terme de débit journalier sera, à l'issue des travaux, sécurisé à hauteur de 90 000 m3/j contre 81 000 m3/j actuellement, afin de tenir compte des apports pluviaux du réseau de collecte unitaire.

STEP de Bellegarde village : 270 EH

Cette station présente une certaine vétusté et devrait prochainement être réhabilitée (horizon 2020/2021 - études et acquisitions en cours).

Ainsi, à ce jour, il est prévu de redimensionner le nouvel équipement pour une capacité de 170 EH ce qui permettra de traiter les eaux usées des 53 habitations actuelles et offrira un potentiel de 15 parcelles à urbaniser, soit un équipement qui sera prévu pour un total de 68 habitations.

Beauvais : 450 EH

Il existe une capacité résiduelle importante pour accueillir de nouvelles habitations sur cette STEP qui fonctionne très bien et qui est peu chargée.

Ainsi, 70 à 80 logements supplémentaires pourraient être gérés.

Goupilloux : 80 EH

Cette station ancienne (filtres à sable) présente des performances variables compte-tenu des très fortes variabilités de débit selon les conditions météorologiques.

Il n'est pas prévu à court ou moyen terme de travaux de réhabilitation.

Ainsi, il n'est pas souhaitable en l'état actuel d'y rajouter des habitations nouvelles en nombre, ce qui dégraderait encore davantage les performances épuratoires.

Si le hameau venait à devoir se densifier de façon notable, il serait nécessaire de construire une nouvelle station plantée de roseaux et éventuellement une filière temps de pluie (type SEGTUP) vu la sensibilité du milieu récepteur ou de prévoir une gestion en assainissement non collectif pour les secteurs hors zonage eaux usées collectif.

Assainissement Non Collectif

La réglementation et les modalités de classification ont évolué suite à l'arrêté ministériel de 2012. En 2015, l'état du parc a donc été complètement redéfini suivant ses nouvelles règles de classification.

Données ANC les plus récentes (en date du 31/12/2018) sur Limoges sur la base d'un parc de 822 dispositifs:

- Installations conformes et satisfaisantes sans défauts apparents (215) soit 26.2%
- Installations avec recommandations pour permettre son bon fonctionnement (296) soit 36%
- Installations non conformes sans risques sanitaires et/ou environnementaux (198) soit 24,1%
- Installations non conformes avec risques sanitaires et/ou environnementaux (111) soit 13.5%
- Installations non visitées (bâtiments inoccupés, ...) (2) soit 0.2%