

# Le Plan Local d'Urbanisme de Limoges

## 2 – RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 2  
Diagnostic



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



# Sommaire

<b>1. Les prévisions démographiques .....</b>	<b>5</b>
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 scénarios démographiques.....	27
1.6 L'analyse atouts/faiblesses/opportunités/menaces... Enjeux.....	29
<b>2 Les prévisions économiques.....</b>	<b>31</b>
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
<b>3 - L'équilibre social de l'habitat.....</b>	<b>91</b>
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
<b>4 Organisation territoriale et composition urbaine .....</b>	<b>135</b>

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
<b>5</b>	<b>Mobilité, transports et déplacements.....</b>	<b>193</b>
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 ligne 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
<b>6</b>	<b>Equipements et services.....</b>	<b>231</b>
6.1	Une bonne répartition des équipements.....	233
6.2	Les équipements culturels.....	235
6.3	Les équipements culturels.....	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 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

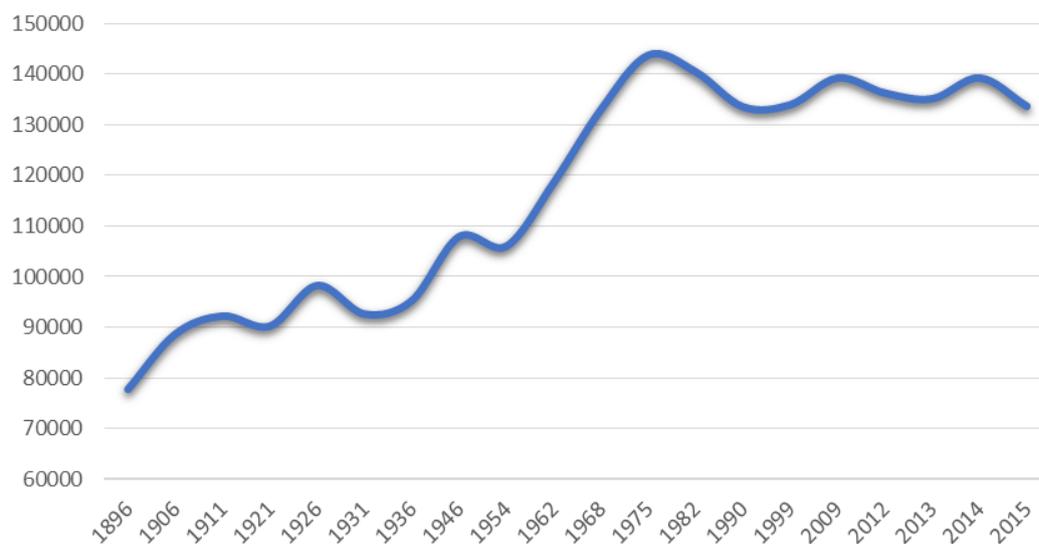
En 2014, l'Insee recensait **134 577** habitants à Limoges dans le cadre de son recensement général de la population. La Ville se positionne aujourd'hui à la 27<sup>ème</sup> place au classement des villes françaises selon la population légale.

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](http://cassini.ehess.fr) de 1896 à 1962 ; INSEE à partir de 1968*

De la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle à l'achèvement des Trente Glorieuses, la ville connaît 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.

## La courbe démographique de Limoges de 1896 à nos jours



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
<b>Variation annuelle moyenne de la population en %</b>	+1,1	-0,3	-0,6	0,0	+0,4	- 0,7
<i>due au solde naturel en %</i>	+0,6	+0,4	+0,2	+0,1	+0,2	+ 0,3
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	+0,6	-0,7	-0,8	-0,1	+0,2	- 1,0
<b>Taux de natalité en %</b>	16,1	14,0	11,8	10,7	11,1	11,7
<b>Taux de mortalité en %</b>	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 par 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 zones constructibles des communes périphériques et la facilité d'accessibilité vers la commune centre).*

Au 1<sup>er</sup> 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 km<sup>2</sup> 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 %

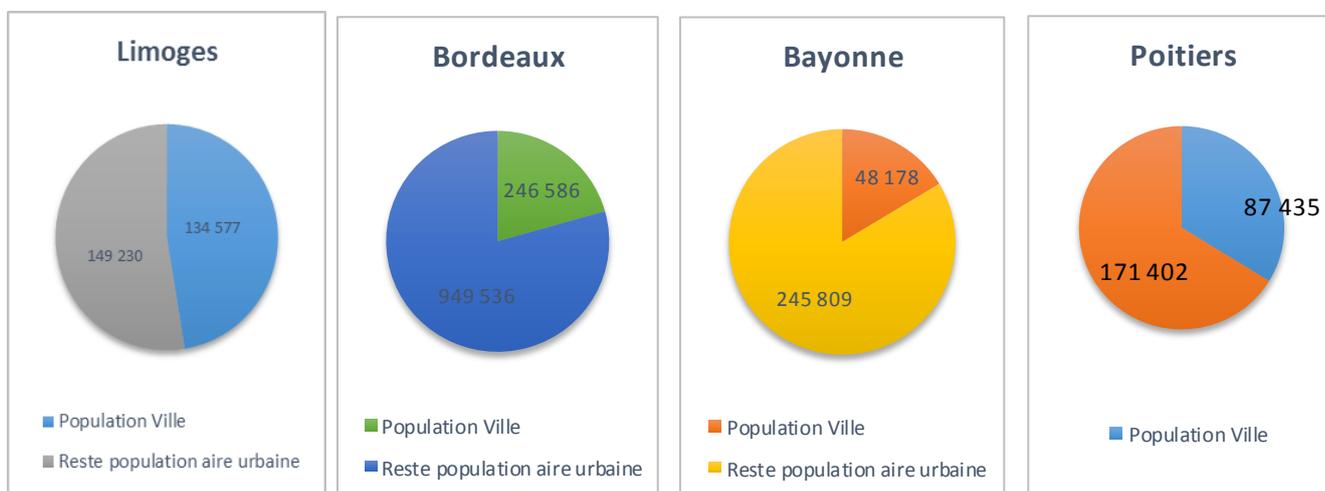
#### *Population de **Bayonne** (partie française) dans son aire urbaine :*

	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

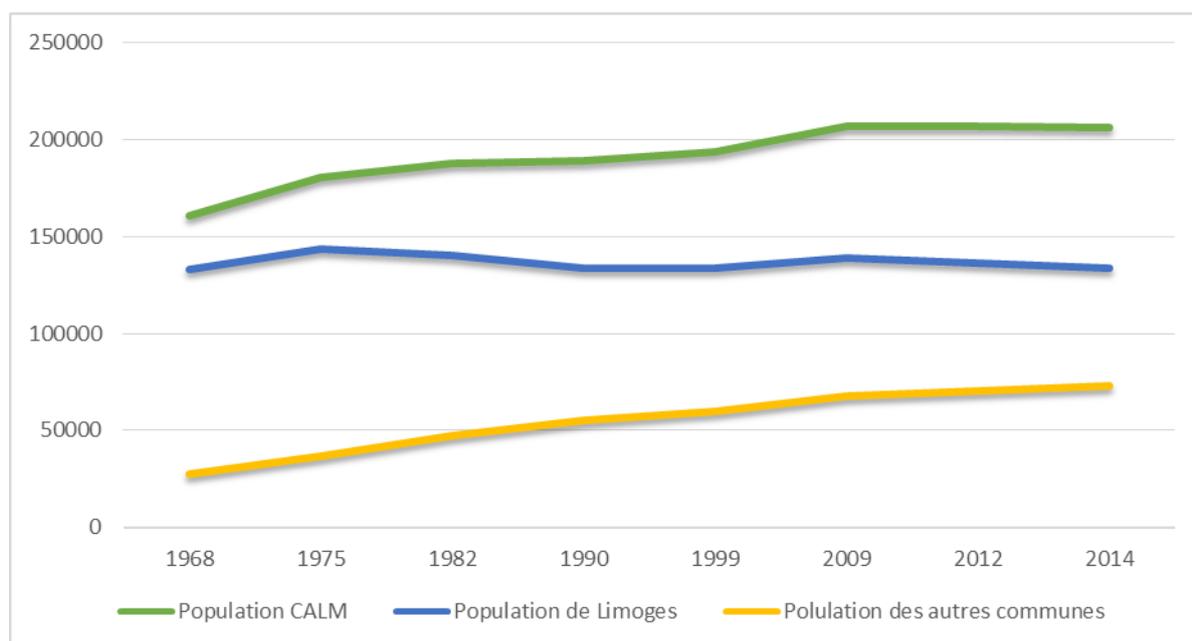
Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, La Communauté d'Agglomération Limoges Métropole (CALM) regroupe 20 communes et rassemble plus de 206 000 habitants. Elle a connu un accroissement de sa population de plus de 10 000 habitants entre 1999 et 2012, mais une stabilisation de sa population depuis. Les communes de Verneuil, de Couzeix puis de Chaptelat ont rejoint la Communauté d'Agglomération respectivement au 1<sup>er</sup> janvier 2011, 1<sup>er</sup> janvier 2014 et 1<sup>er</sup> 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 2012 et 2014.

*Dynamique démographique comparée de Limoges, de Limoges Métropole et de l'ensemble des autres communes de la Communauté d'Agglomération :*



Sources : INSEE



pour les revenus les moins importants. Ce phénomène est conjugué à celui d'une bonne accessibilité routière de la ville centre.

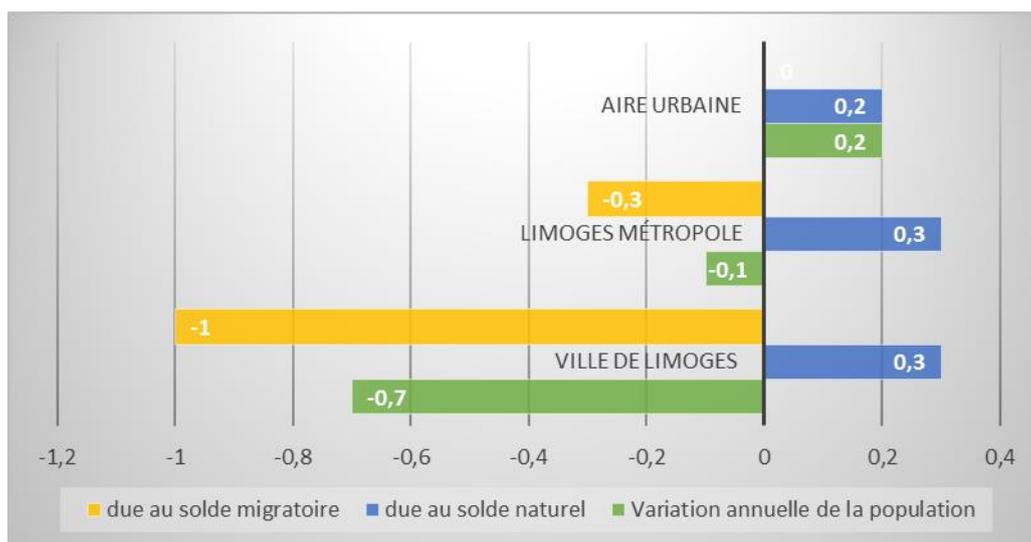
Parallèlement, le phénomène de rapprochement des personnes âgées à l'intérieur de la ville et des multiples services qu'elle propose semble s'accélérer.

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 décroître 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.

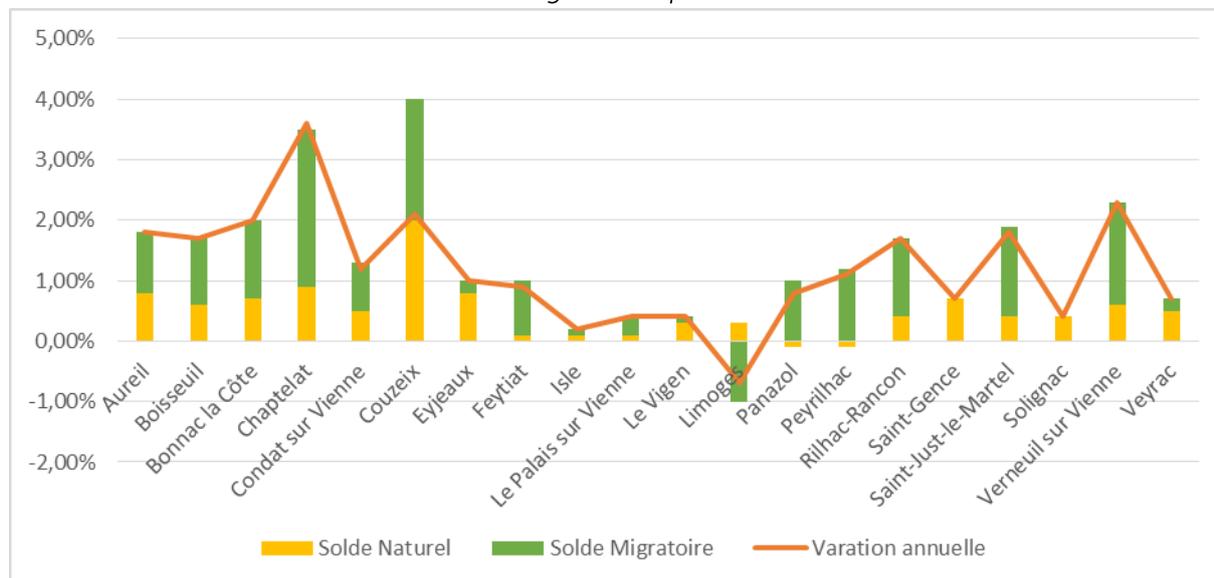
Indicateurs démographiques 2014 :



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 dynamisme 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 :

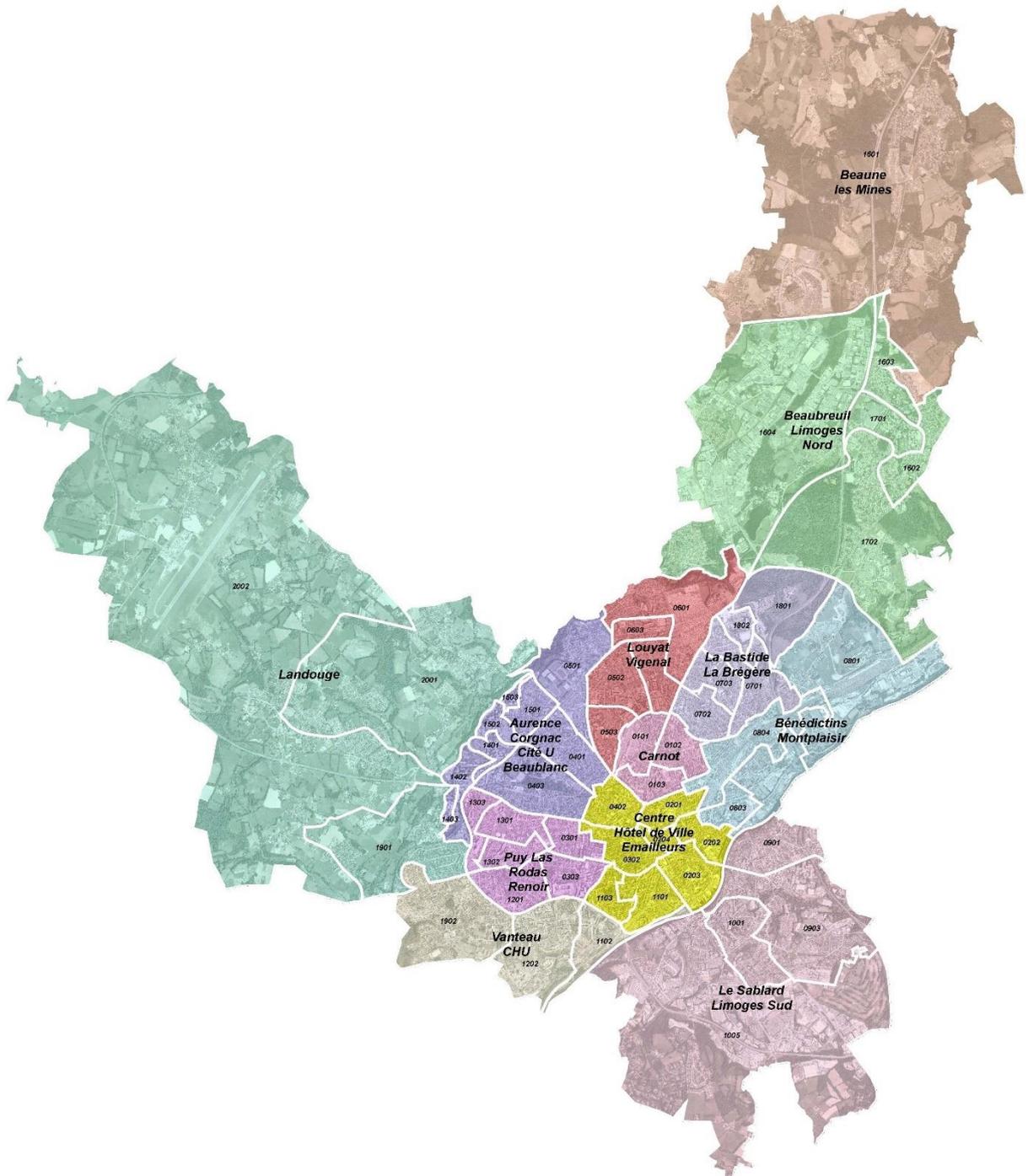
- Les IRIS de l'INSEE qui constituent la base statistique incontournable et permettent d'étudier l'évolution de la commune selon les différentes thématiques étudiées,
- La volonté de coller au plus près des secteurs d'habitat homogènes
- Les incontournables caractéristiques géographiques telles que les limites naturelles ou physiques

## Composition des Grands Quartiers

<b>Q01 : Carnot</b>			
101	Les Charentes		
102	Carnot		
103	La Visitation		
<b>Q02 : Centre Hôtel de Ville Emaillieurs</b>		<b>Q06 : Bénédictins Montplaisir</b>	
201	Les Galeries	801	Le Puy Imbert
202	La Cathédrale	802	Montplaisir
203	Hôtel de Ville	803	Les Coutures
204	Les Halles	804	La Gare
302	Les Emaillieurs	<b>Q07 : Le Sablard Limoges sud</b>	
402	Le Champ de foire	901	Les Ponts
1101	Sainte Claire	903	Le Sablard
1103	Ruchaud – Curie	1001	Les Portes Ferrées
<b>Q03 : Aurence Cognac Cité Universitaire Beaublanc</b>		1005	Magré
401	Le Colombier	<b>Q08 : Puy Las Rodas - Renoir</b>	
403	La Borie	301	Valadon
501	Beaublanc	303	Renoir
1401	Durkheim	1201	Gros Tilleul
1402	Vincent Auriol	1301	Fustel de Coulange
1403	Mas Jambost	1302	Le Puy las Rodas
1501	ZUP de Cognac	1303	Jules Ferry
1502	Olivier de Serres	<b>Q09 : Vanteaux - CHU</b>	
1503	Centre Commercial	1102	Révolution
<b>Q04 : Louyat-Vigenal</b>		1202	C.H.U.
502	Thuillat	1902	Le Roussillon
503	Montjovis	<b>Q10 : Landouge</b>	
601	Louyat	1901	Le Mas Bouyol
602	Le Mas Loubier	2001	Landouge
603	Le Vigenal	2002	Bellegarde
<b>Q05 : La Bastide la Brégère</b>		<b>Q11 : Beaubreuil Limoges Nord</b>	
701	Le Grand Treuil	1602	Château d'Eau
702	Etoile de Fontaury	1603	Gérard Philippe
703	La Brégère	1604	Zone Industrielle
1801	Ester	1701	Beaubreuil
1802	Cité de la Bastide	1702	Les Homérides
		<b>Q012 : Beaune les Mines</b>	
		1601	Beaune les mines

*NB : les n° correspondent aux IRIS INSEE.*

Cartographie des Grands Quartiers (IRIS INSEE)



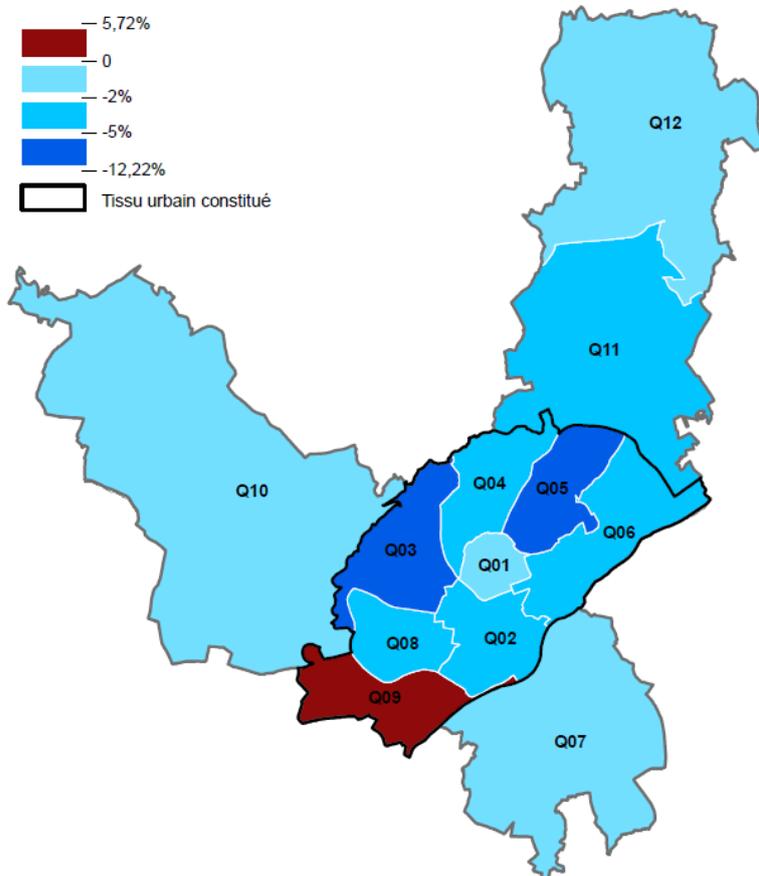
Au sein des 12 Grands Quartiers, celui qui concentre le plus de population est le quartier Centre – Hôtel de Ville – Emailliers (Q2) avec 20 640 habitants en 2014, suivi du quartier Aurence – Cognac (Q3) avec 17 204 habitants et le Sablard - Limoges Sud (Q7 avec 12 475 habitants). Le quartier le moins peuplé est le quartier de Landouge (Q12) avec 3 072 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-Cognac-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

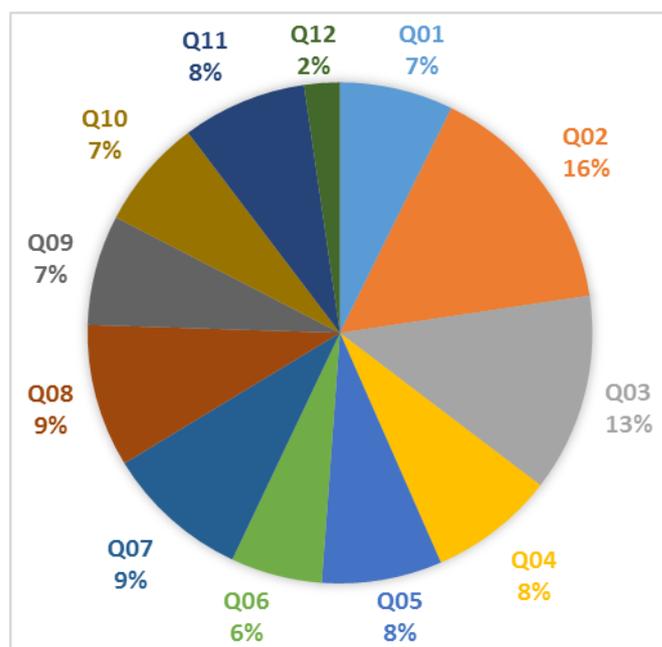


Le tissu urbain constitué enregistre une évolution négative de - 3,9 % dans sa globalité tandis que le reste du territoire (Q7, 10, 11 et 12) maintient sa baisse à - 1,8 %.

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 apparaît 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%
<b>Total</b>	<b>134 577</b>	<b>100%</b>



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

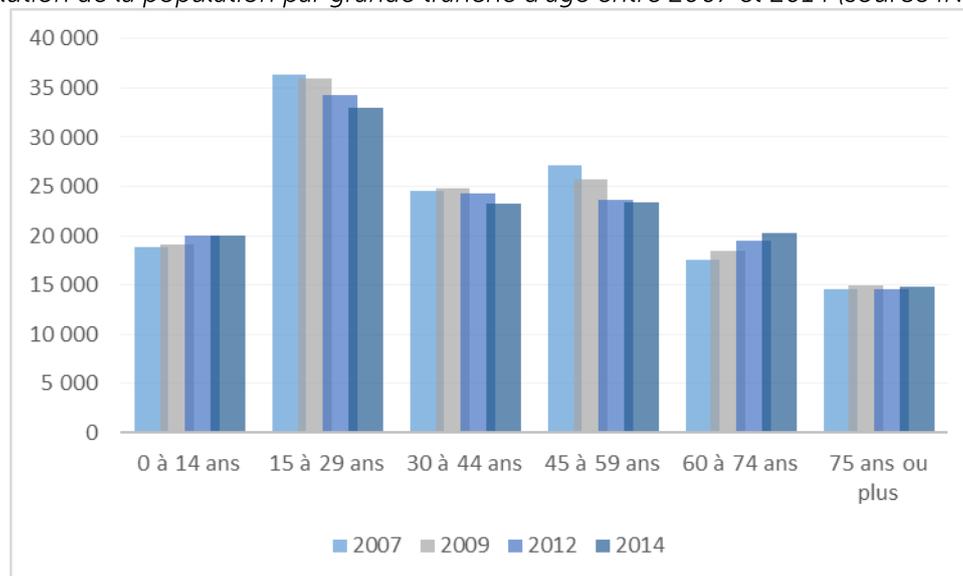
### Population par âge et par sexe

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 0-19	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.

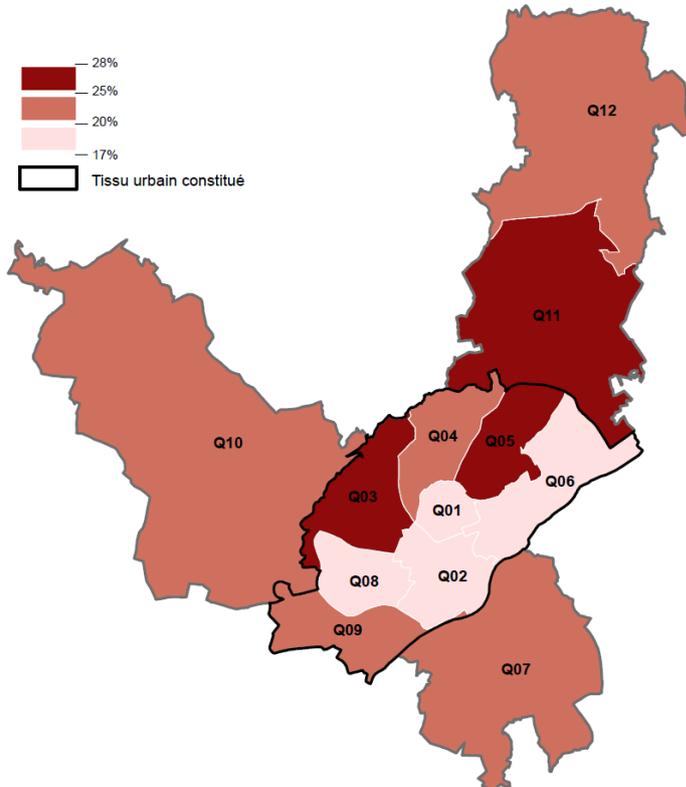
Les plus de 60 ans représentent eux aussi plus de 25 % de la population Limougeaude. Les statistiques nationales mettent en évidence **le phénomène global de vieillissement de la population**, qui n'épargne pas la Ville de Limoges depuis 2007.

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.

#### Quelques chiffres :

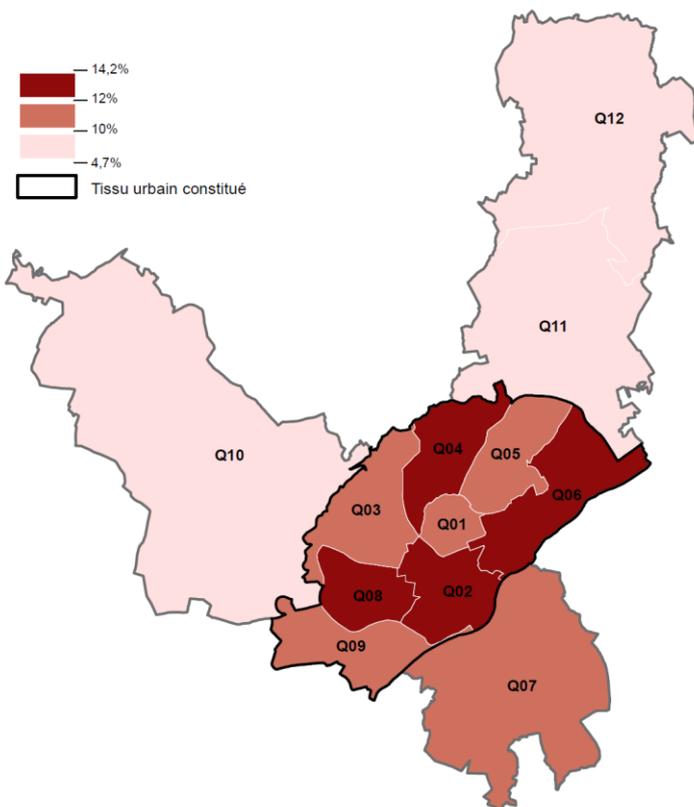
- En 2016, 26 % de la population Limougeaude (soit 34 970 personnes) a 60 ans et plus. Selon les estimations, ce chiffre serait porté à près de 50 000 personnes en 2030, soit une augmentation de 45%.
- 93% des personnes de 75 ans et plus vivent à domicile, soit un peu moins de 15 000 personnes
- Plus 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.

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.

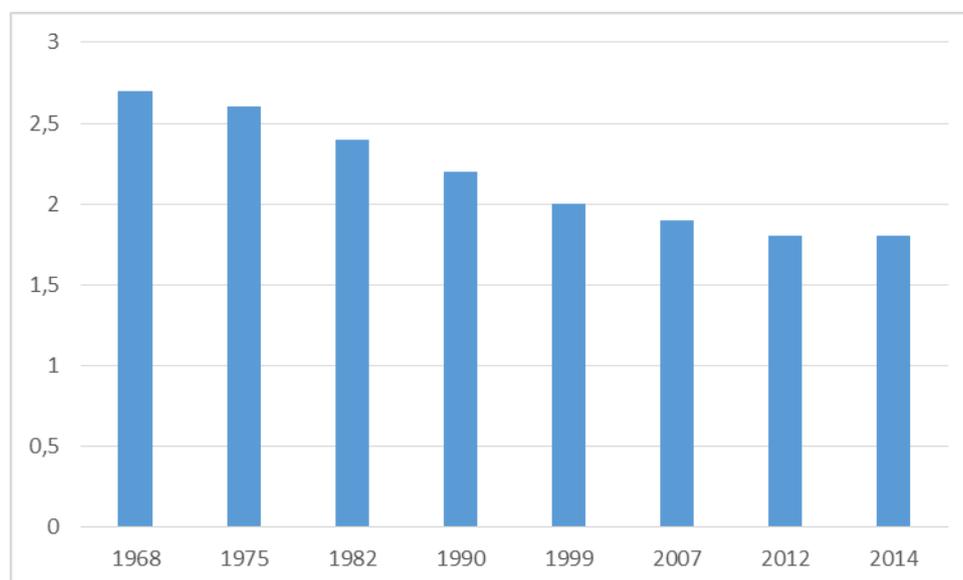
Au plan économique, la structure des ménages peut influencer sur le taux d'activité global de la population. Ainsi les familles monoparentales confrontées aux difficultés de garde des enfants vont privilégier le temps partiel, voire se retirer du marché du travail.

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 Emailliers, 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 - Emailliers	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 - Cognac - 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.

*Ménages selon la structure familiale :*

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2014	%	2009	%	2014	2009
<b>Ensemble</b>	72 765	100	73 676	100	131 551	135 470
<b>Ménages d'une personne</b>	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
<b>Autres ménages sans famille</b>	1 989	2,7	2 131	2,9	4 534	4 830
<b>Ménages avec famille(s)</b>	32 312	44,4	34 377	46,7	88 554	93 473
<b>dont la famille principale est :</b>						
- 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 %).

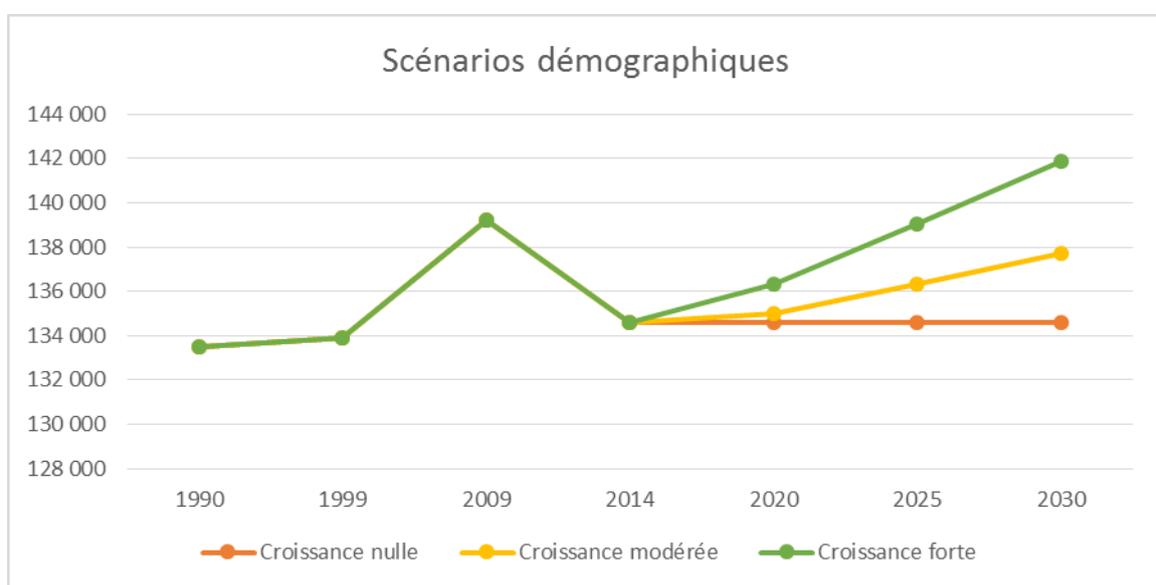
## 1.5 Les scénarios démographiques

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 scénario** basé sur une stabilisation de la population dans un contexte économique maintenu, et par la valorisation de qualité urbaine du territoire communal (aménagement d'espaces publics 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, et le PLH (en vigueur et en projet) qui permettra un rééquilibrage du développement démographique sur le territoire métropolitain. Ce scénario 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 3<sup>ème</sup> scénario 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

- 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

### Opportunités

### 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

- 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

### Menaces

# 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.

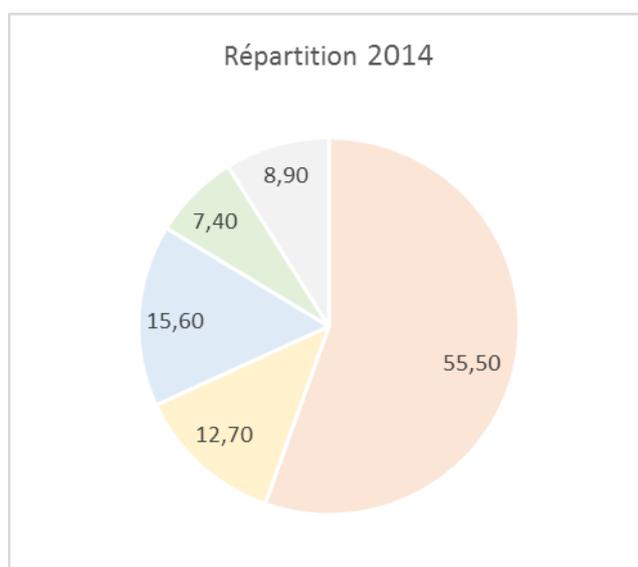
## 2.1 Les caractéristiques de la population active

### 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
<b>Ensemble</b>	<b>87 862</b>	<b>94 347</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>68,2</b>	<b>67,9</b>
- actifs ayant un emploi	55,5	58,4
- chômeurs	12,7	9,6
<b>Inactifs en %</b>	<b>31,8</b>	<b>32,1</b>
- 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 :

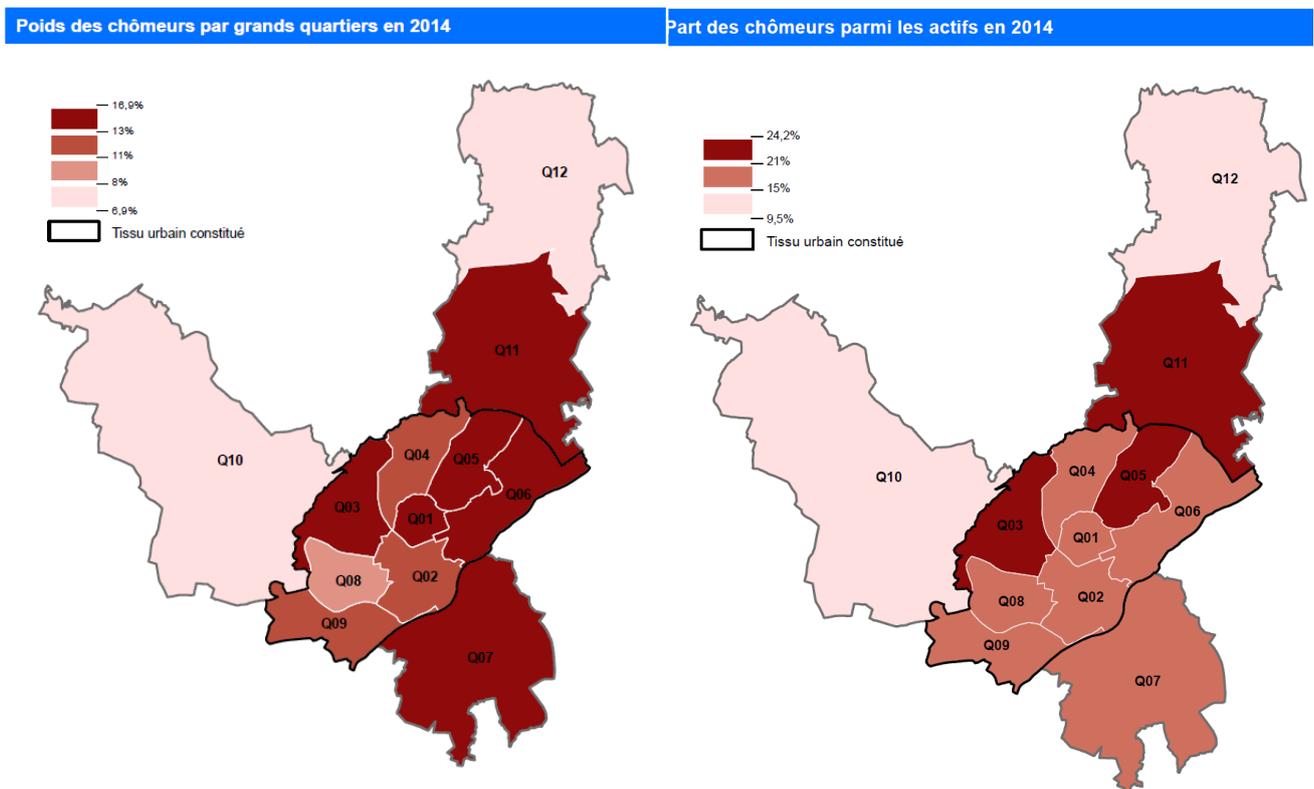
- la part des chômeurs parmi les actifs a augmenté de plus de 3 points (12,7 % en 2014 contre 9,6 % en 2009) ;
- parallèlement, la part des actifs occupés a diminué sensiblement dans la même proportion ;
- le poids des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés est constant ;
- la part des retraités 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 :



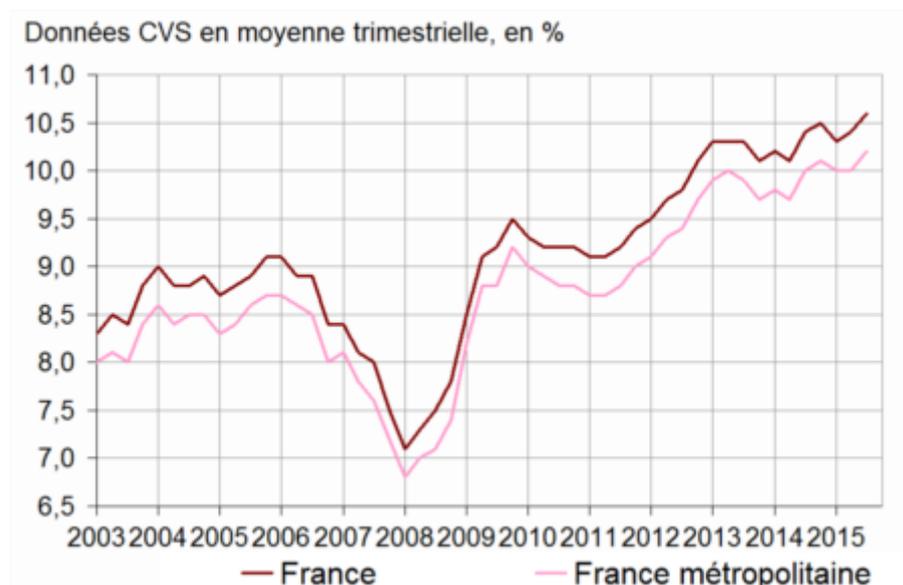
Les quartiers les plus touchés par le chômage sont ceux qui concentrent le plus de logements sociaux. Ainsi, Beaubreuil, le Val de l'Aurence et La Bastide / La Brégère totalisent près de 35 % des chômeurs de la commune.

#### 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<sup>1</sup> s'élevait à 9 018 en 2009 contre 11 150 en 2014, soit un taux de chômage respectif de 14,1 % contre 18,6 %.

<sup>1</sup>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

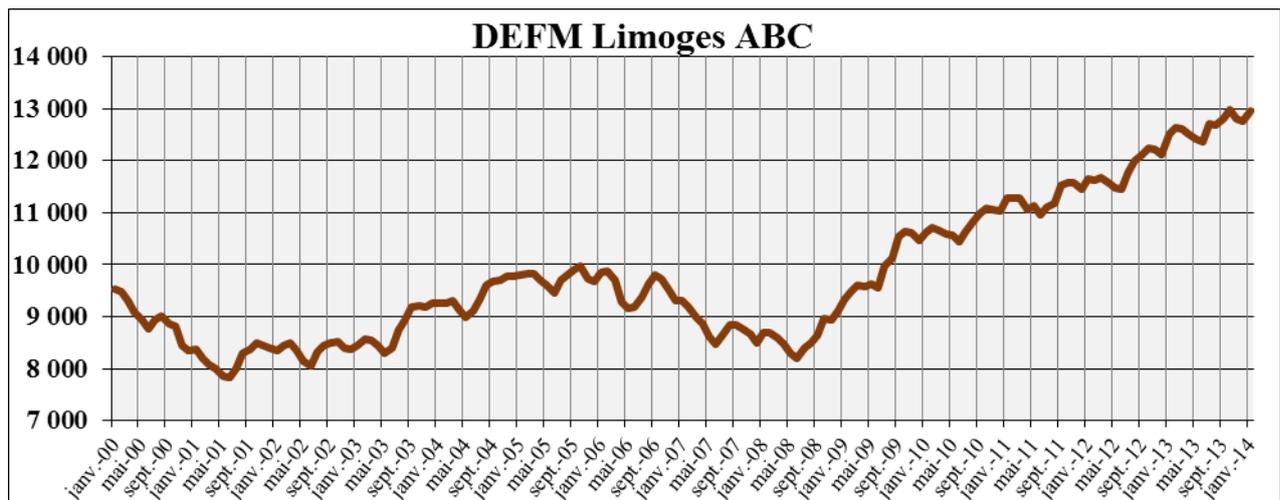
Sources : INSEE

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 1<sup>er</sup> 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*

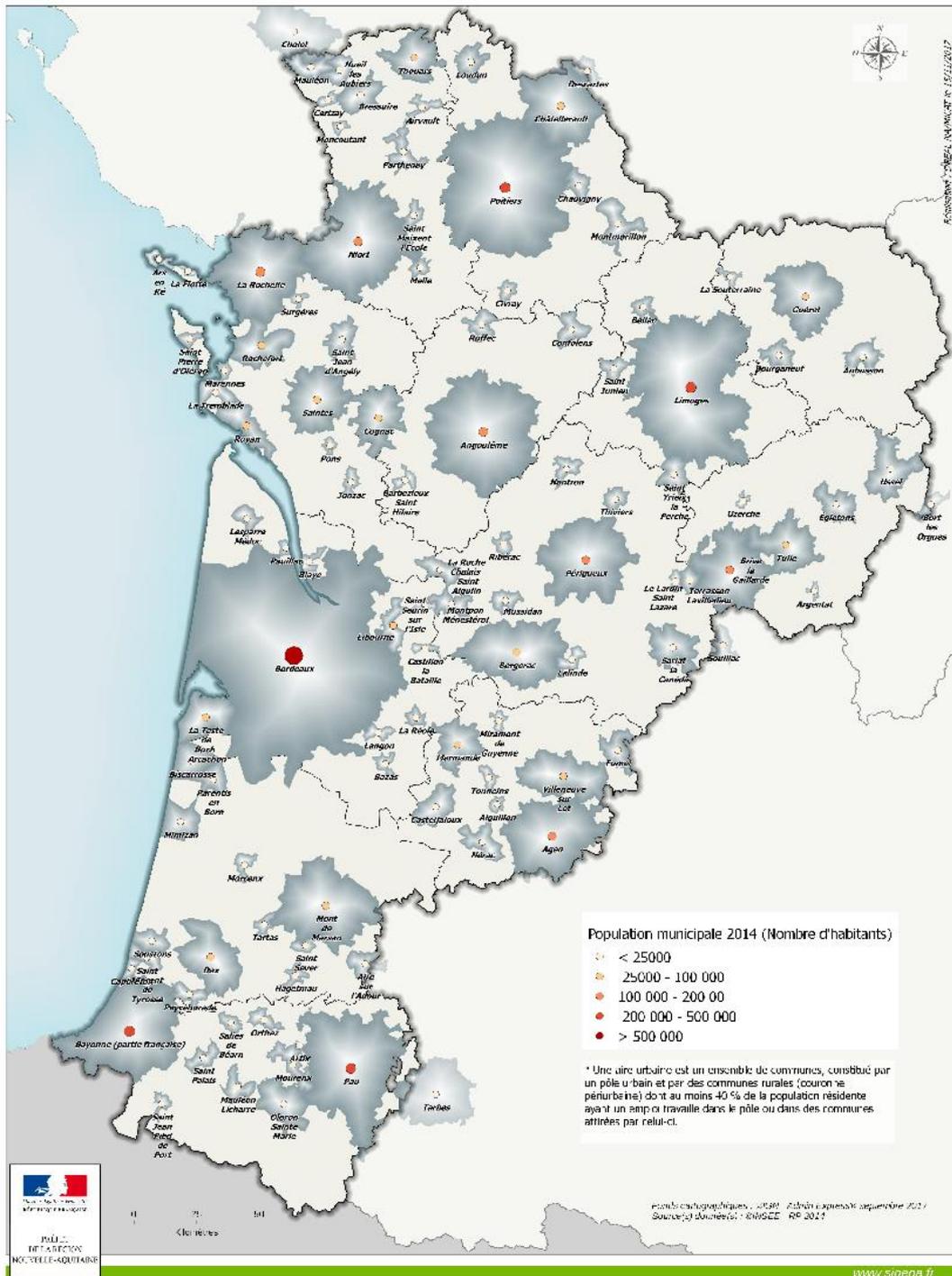
Si la proportion des actifs de Limoges représente près de 38 % de l'ensemble des actifs du département, la ville concentre plus de la moitié des chômeurs (52,4 %), soit un peu moins qu'en 2009 (53,5%), et 1/3 des inactifs du département.

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.

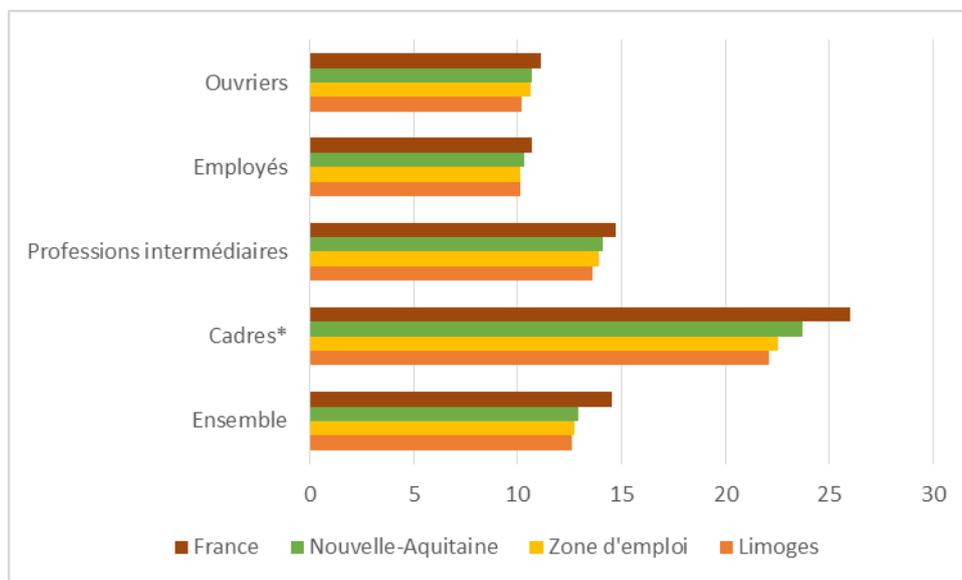
Pourtant, le PLH de l'agglomération fait part d'une forte évolution de la population active en deuxième couronne (due à l'installation de couples biactifs avec enfants) et en baisse en première couronne avec le vieillissement et la sortie de l'emploi de ménages installés de longue date dans les communes.

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 1<sup>ère</sup> 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).

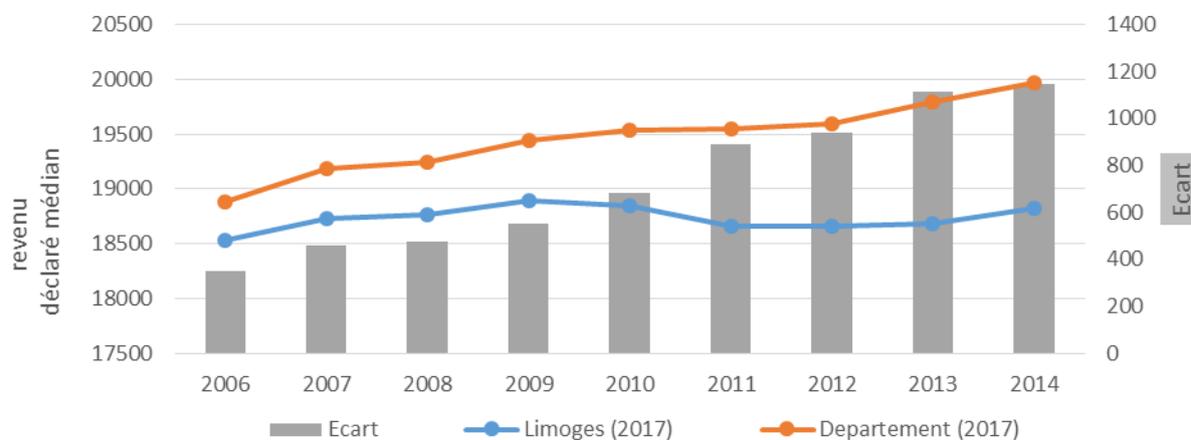
*Salaire net horaire moyen (en euros) selon l'âge en 2014 :*

	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*

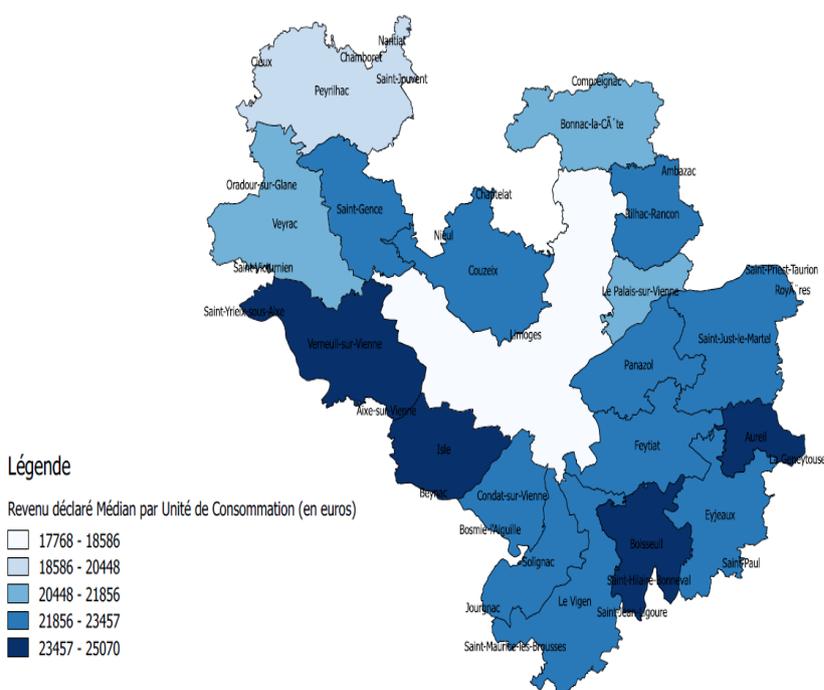
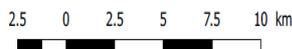
Les comparatifs laissent apparaître des écarts de rémunération par âge et par sexe. Globalement, le salaire net horaire moyen est plus élevé chez les hommes que chez les femmes, et ce dès 26 ans. Il est à noter que l'écart de rémunération femmes/hommes est sensiblement moins important sur Limoges qu'aux 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).

### Evolution du revenu déclaré médian pour Limoges et le Département de 2006 à 2014 (en euros de 2017)



*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

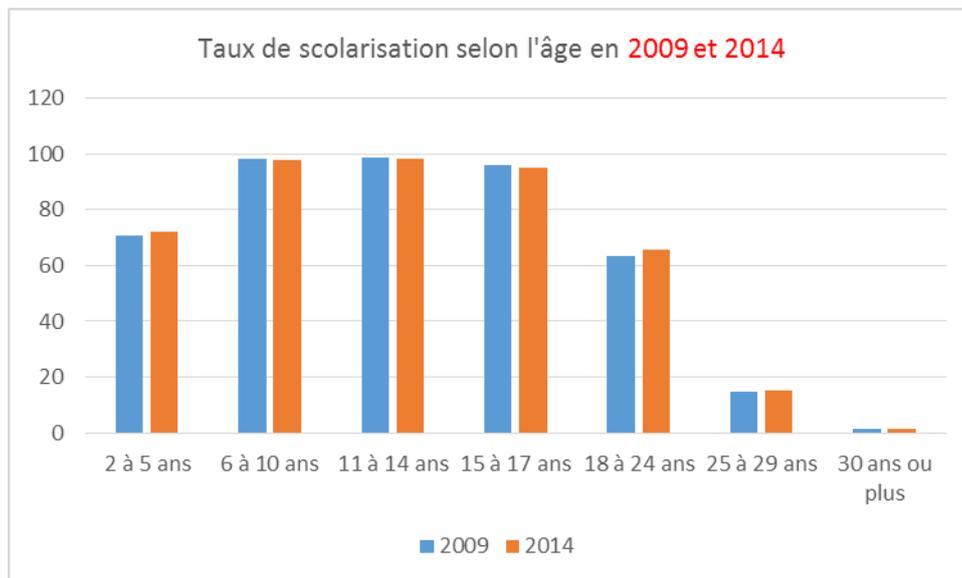


*Cet écart se retrouve aussi sur le territoire de Limoges Métropole au sein duquel Limoges concentre le revenu médian déclaré le plus faible de l'échelon communautaire à l'inverse des communes qui l'entourent.*

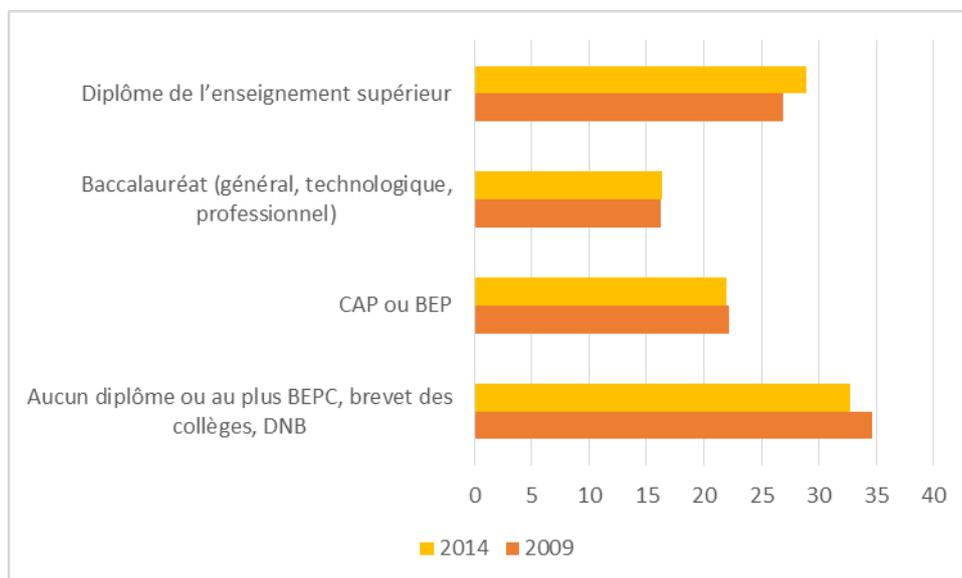
Limoges joue son rôle de ville-centre en accueillant des populations défavorisées. Avec plus de 27% de logements sociaux comptabilisés dans le parc de résidences principales (source DDT87), taux bien supérieur à celui des première et deuxième couronnes de Limoges Métropole (respectivement 13,5% et 3%), 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.

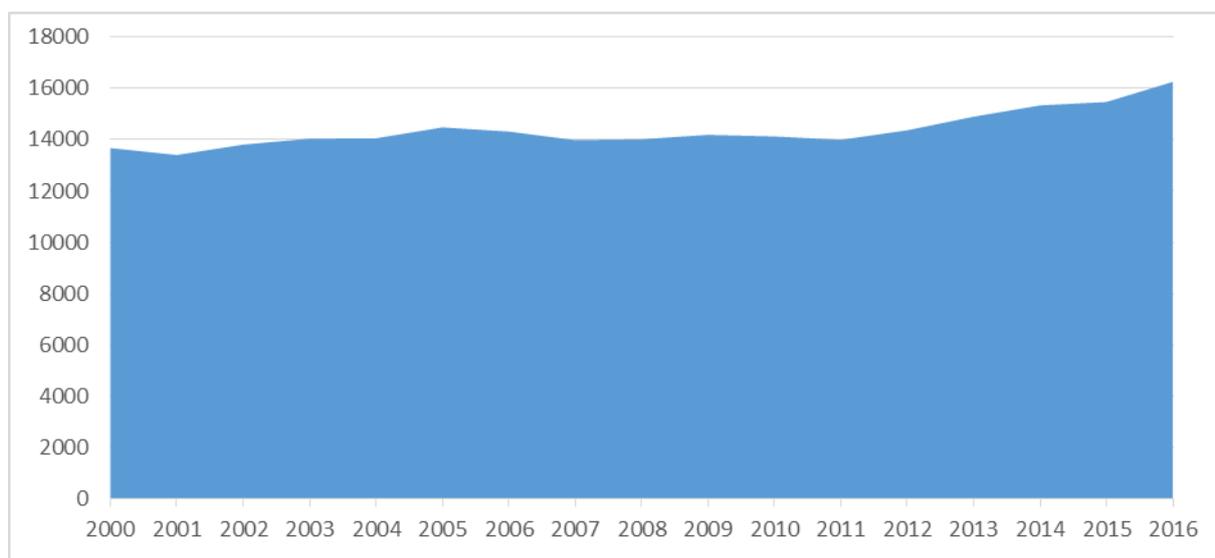
## L'Université de Limoges

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 :*



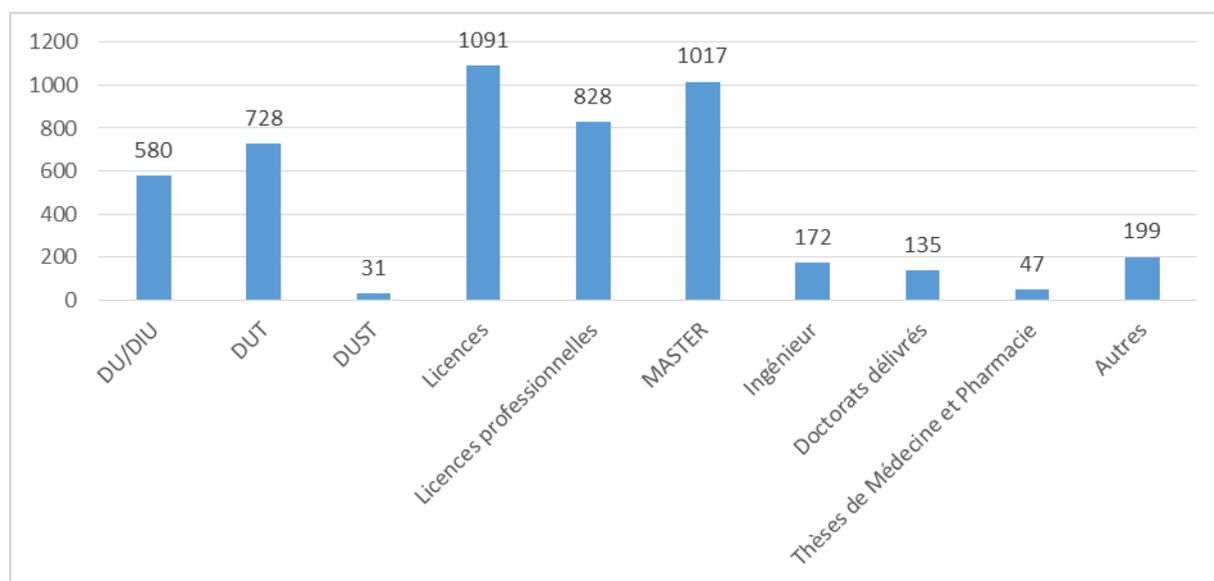
*Sources : Université de Limoges*

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.

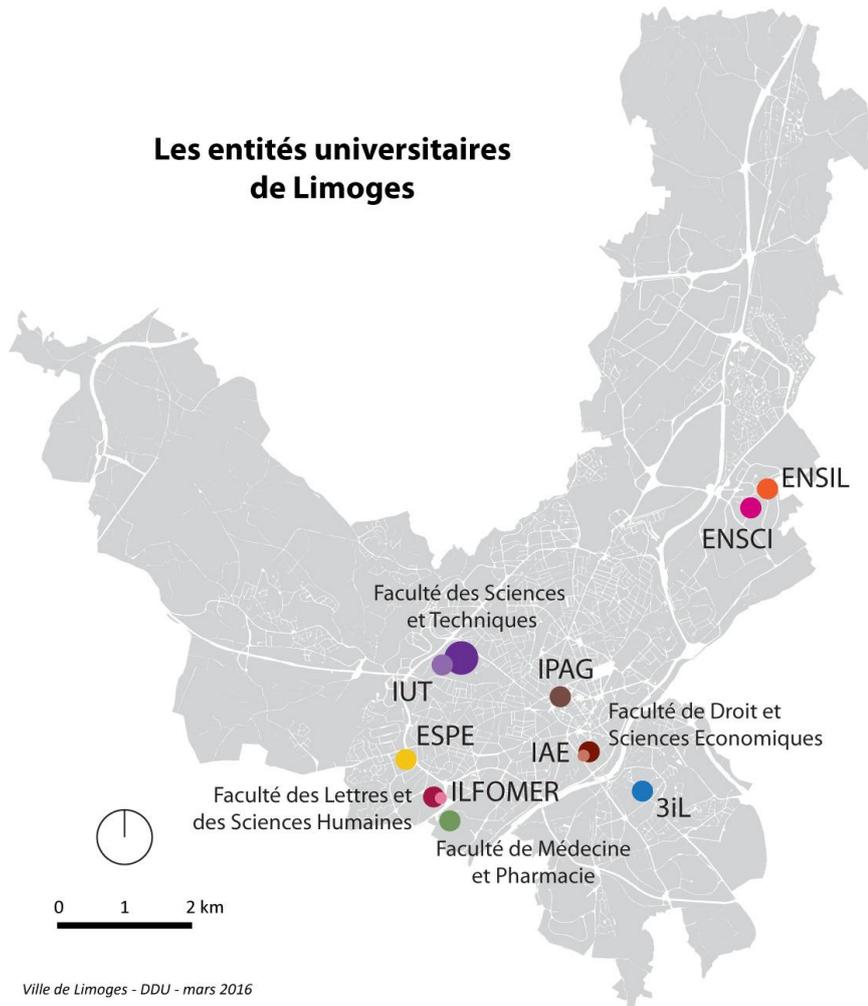
La recherche à l'université de Limoges c'est :

- 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



## 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.

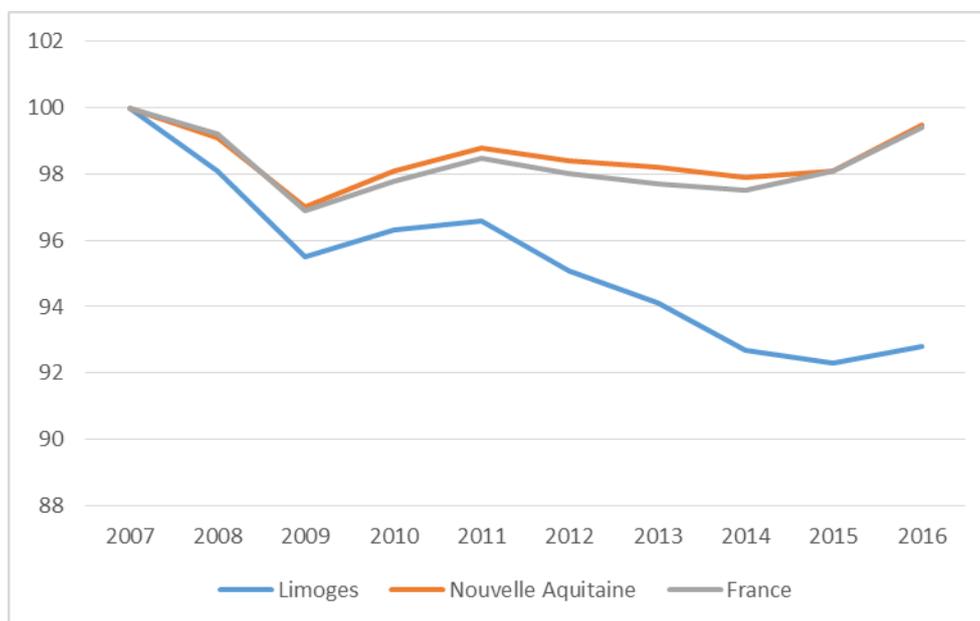
A l'intérieur de ce groupe d'actifs occupés résidant à Limoges, il convient de distinguer deux catégories : ceux qui travaillent dans la commune dans laquelle ils résident, et ceux qui travaillent à l'extérieur.

**En 2014, 48 % des emplois existants sur la commune sont occupés par des limougeaude.** 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 limougeaude qui travaillent occupent un emploi situé sur une autre commune.** Plus de 9 800 actifs occupés limougeaude 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)



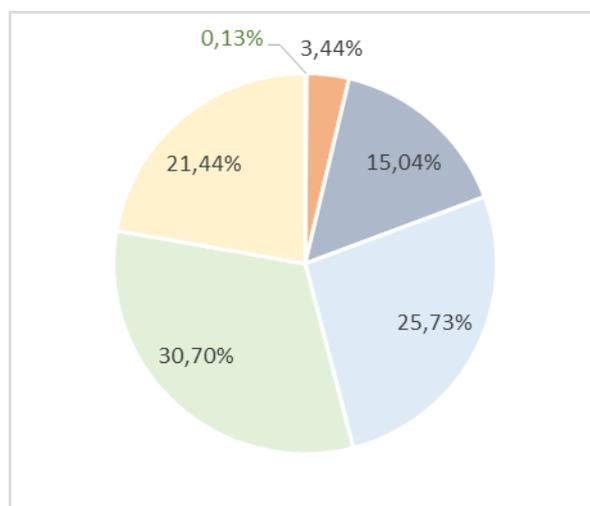
Source : URSSAF

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

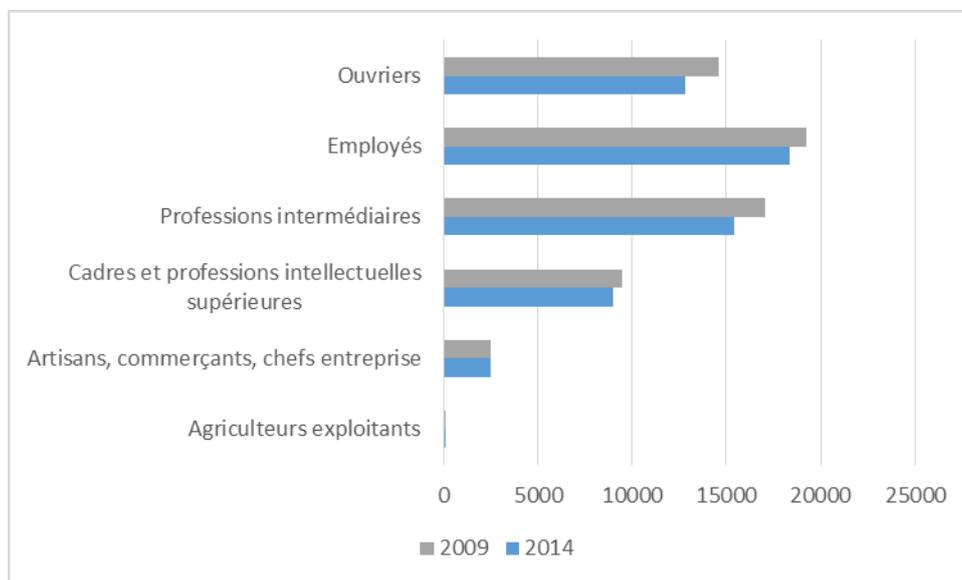
Emplois par catégorie socio-professionnelle en 2009 et 2014 (source INSEE) :

	2009	2014
<b>Ensemble</b>	<b>64 055</b>	<b>59 870</b>
dont		
<i>Agriculteurs exploitants</i>	122	78
<i>Artisans, commerçants, chefs entreprise</i>	2 475	2 507
<i>Cadres et professions intellectuelles supérieures</i>	9 497	9 006
<i>Professions intermédiaires</i>	17 030	15 403
<i>Employés</i>	19 244	18 379
<i>Ouvriers</i>	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*

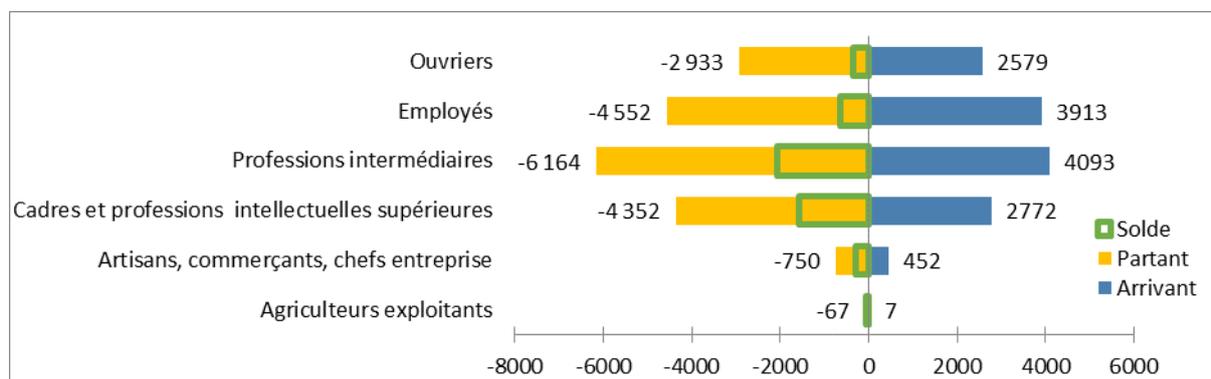


Sources : INSEE

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
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	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.

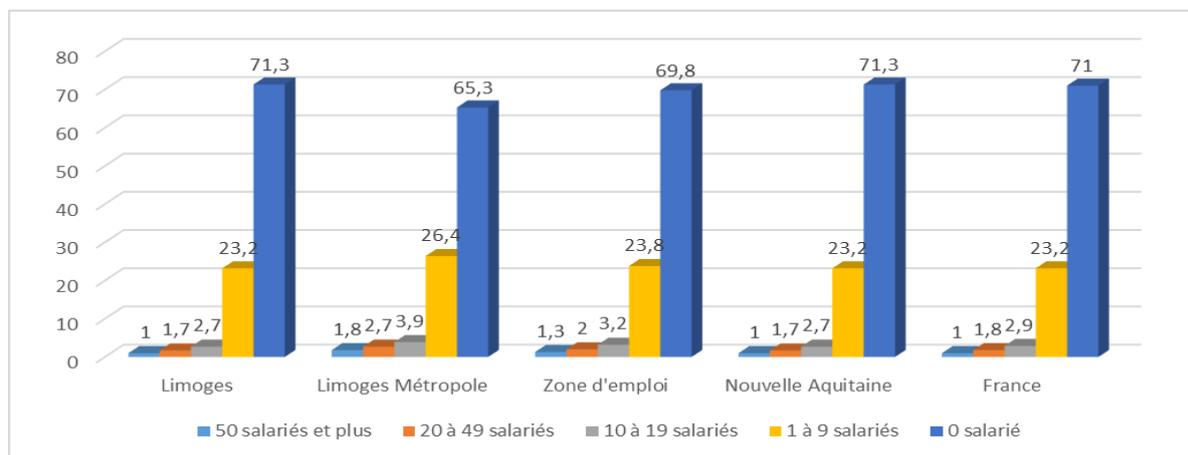
Parmi les établissements de poids à Limoges, il convient également de mentionner Legrand, qui n'appartient pas au domaine public ou parapublic, établissement mondial, dont le siège social est implanté à Limoges et dont l'activité est tournée vers la fabrication de matériels électriques. Au 31 janvier 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.

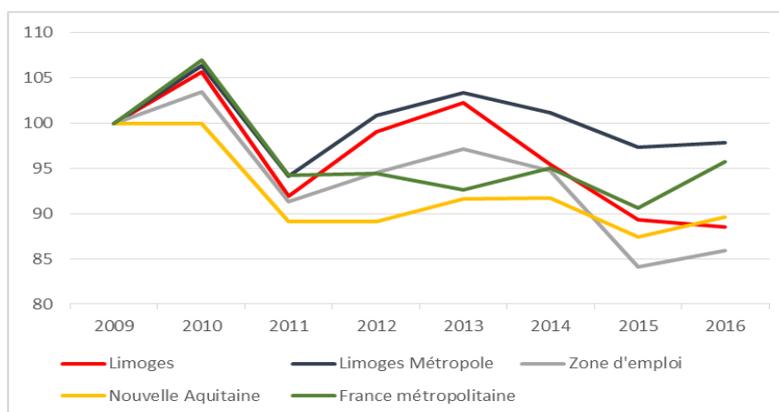
*Tailles des établissements sur les différents échelons :*



*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'entrepreneuriat 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.

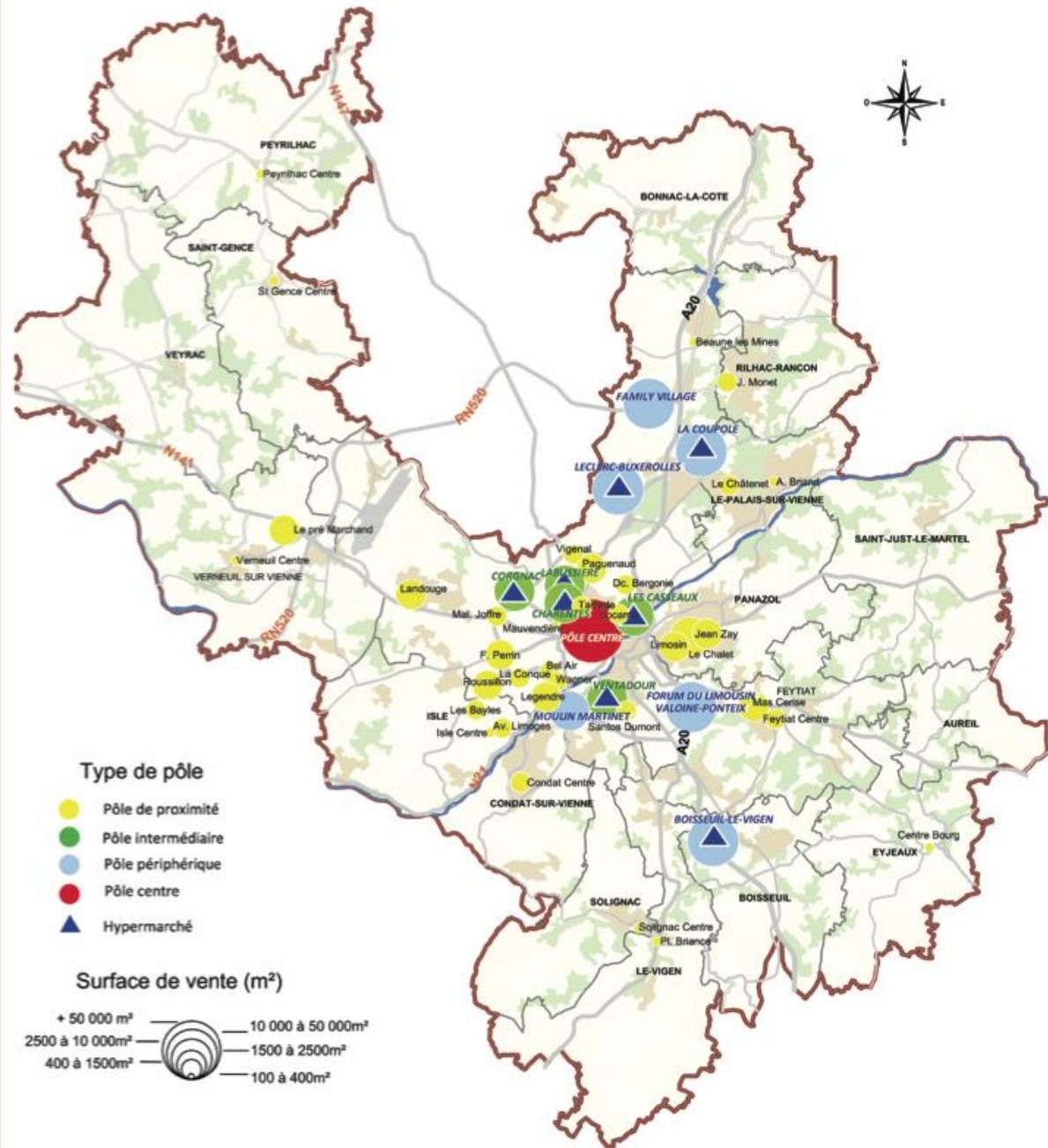
### L'aménagement commercial sur le territoire de Limoges Métropole

Le centre-ville de Limoges est le pôle centre, ou le premier pôle commercial de l'agglomération avec environ 70 000 m<sup>2</sup> 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



Echelle: 1/150 000ème

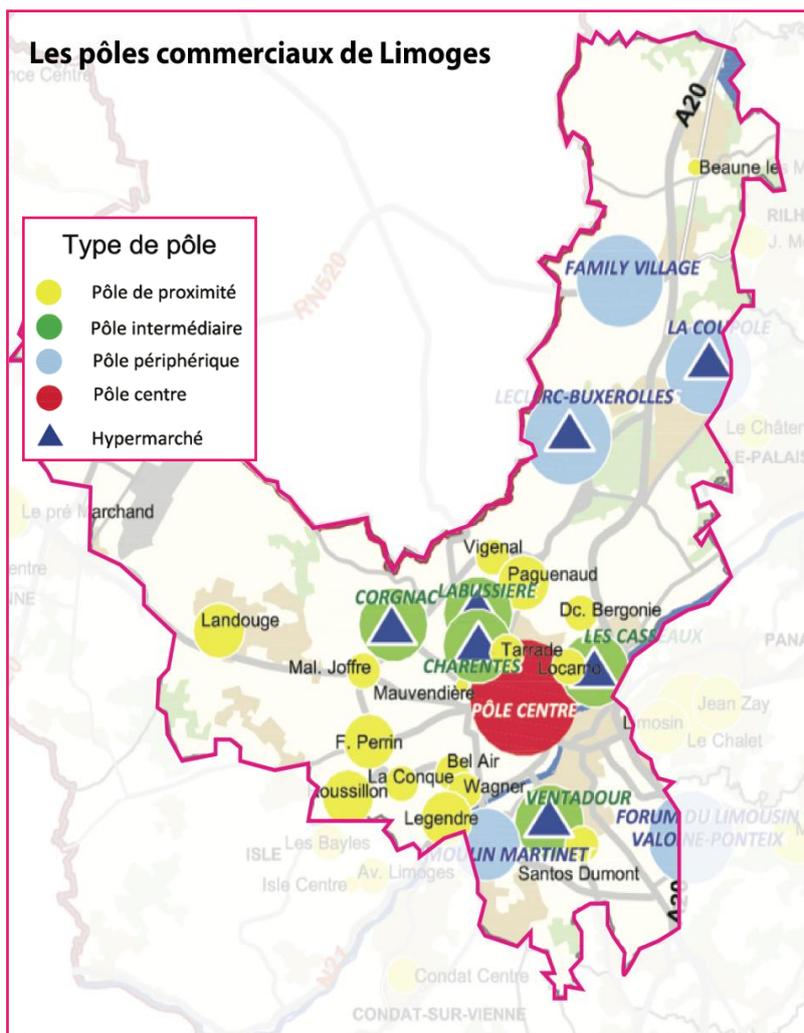
EDITION NOVEMBRE 2012



## 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> 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.

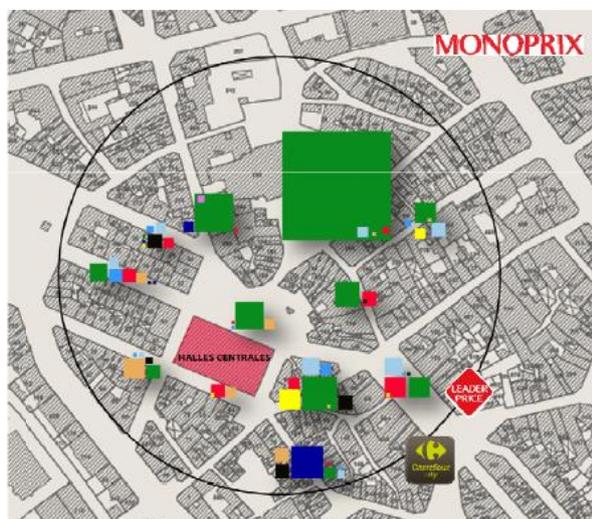


### Le centre-ville : premier pôle commercial de l'agglomération

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<sup>2</sup> de surfaces de vente.

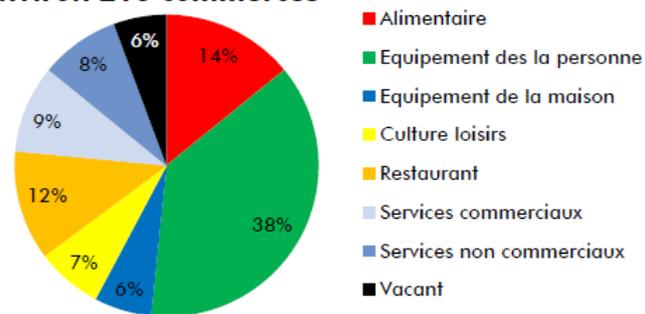
Le développement de terrasses aide également à la dynamique commerciale et touristique et la ville s'est inscrite dans une démarche volontariste sur cet aspect. L'aménagement urbain, en particulier par l'extension des voies piétonnes, contribue à sa dynamisation commerciale.

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 :

**environ 213 commerces**



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 :

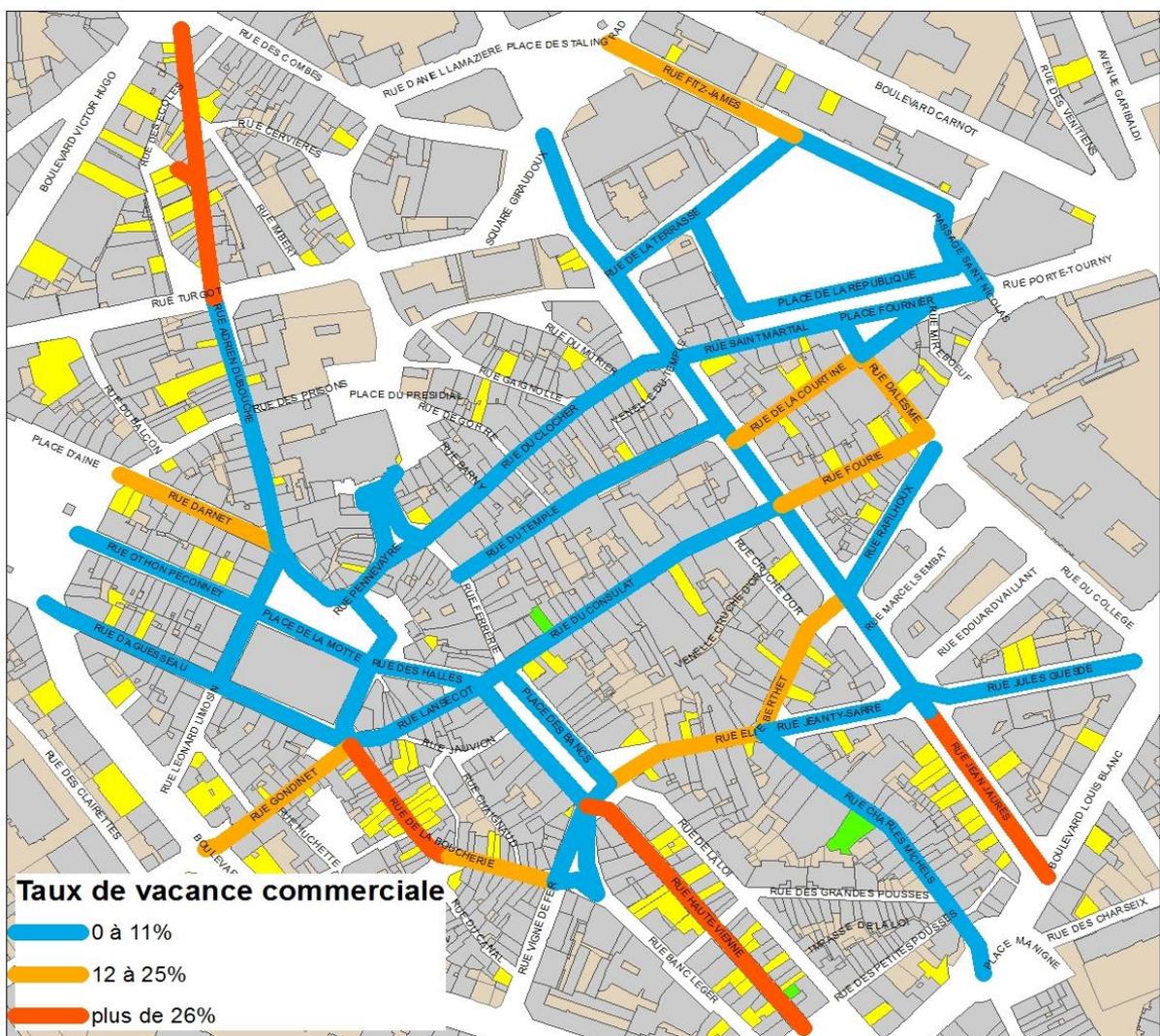
- du centre commercial Saint Martial comprenant 60 boutiques dont une majorité de grandes enseignes ;
- de l'hyper-centre avec pour locomotives les Galeries Lafayette (6 120 m<sup>2</sup>), la Fnac (1 950 m<sup>2</sup>) et Monoprix (2 240 m<sup>2</sup>).

### 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

<b>TOTAL</b>	<b>649</b>	<b>94</b>	<b>14</b>
--------------	------------	-----------	-----------

Recensement réalisé en juin 2016

## Principaux commerces du centre ville de Limoges



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<sup>2</sup>, 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.

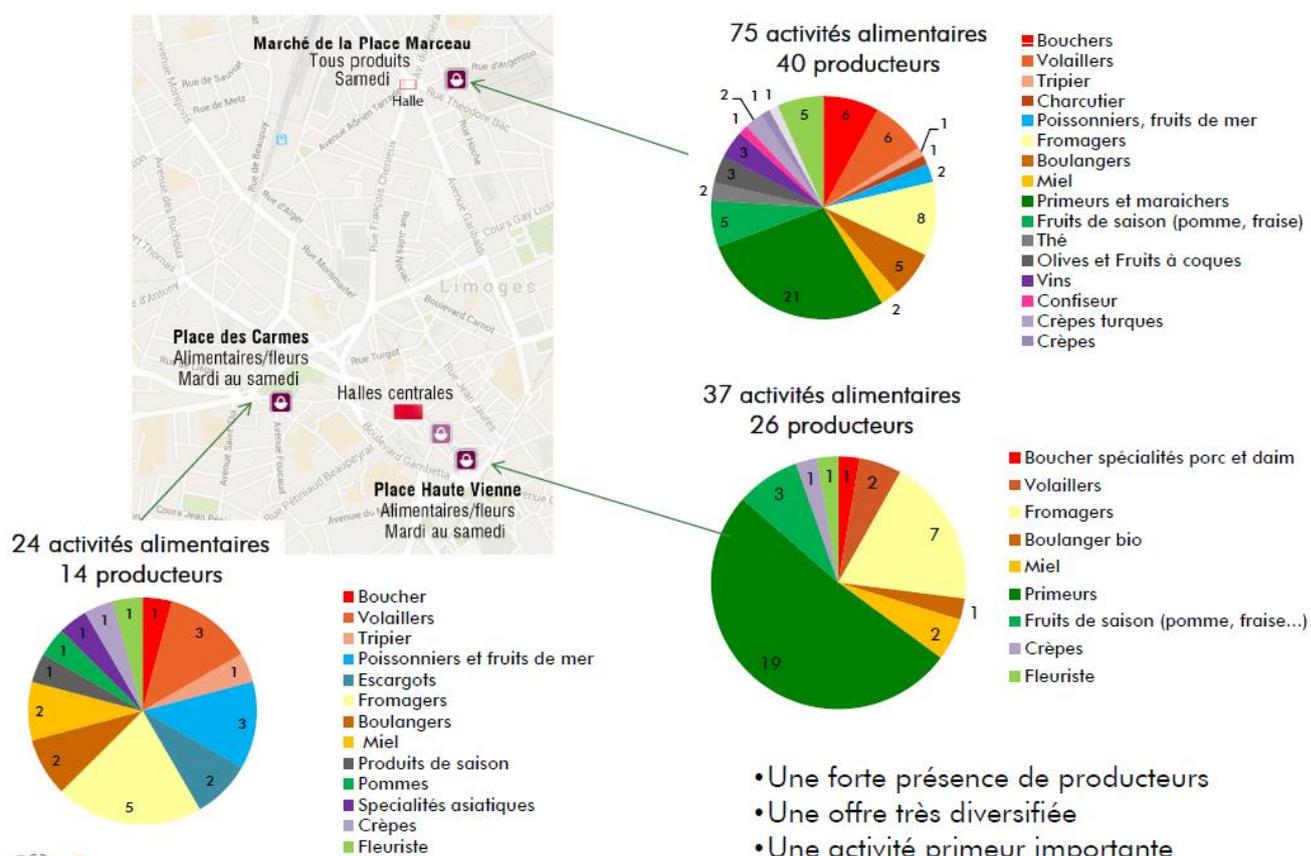
En mars 2018 elle a été retenue par le Ministère de la Cohésion Sociale dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville » qui vise à accompagner les collectivités engagées dans un programme ambitieux de revitalisation de leur centre-ville.

### [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 chalandes en centre-ville les samedis.

Ces marchés sont assez bien répartis avec une présence dans les quartiers d'habitat social : La Bastide, Cognac, 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.

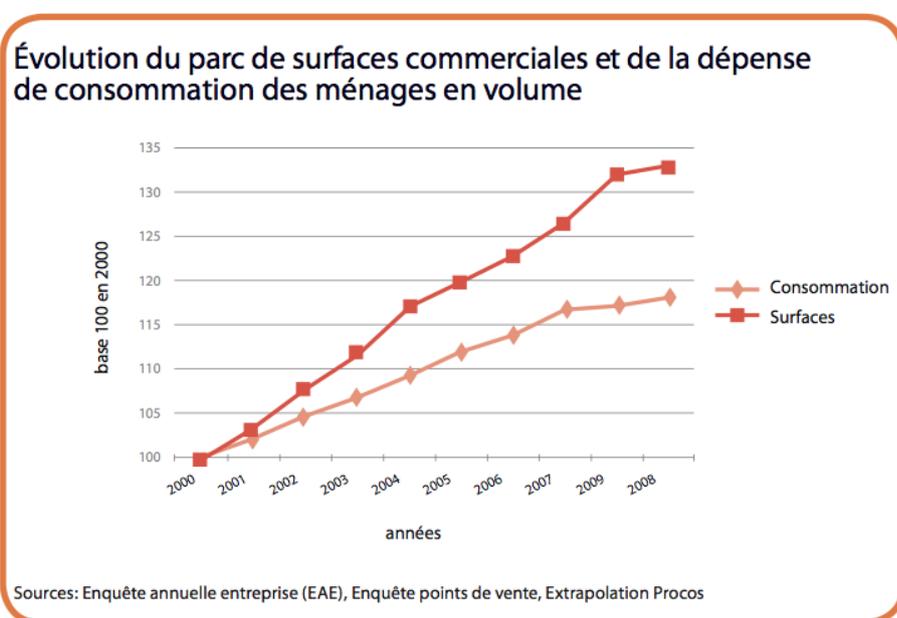
L'hyper-centre est fréquenté principalement pour les sorties (bars, restaurants) et le shopping (articles de mode). Les zones commerciales périphériques sont plutôt fréquentées pour l'équipement de la maison ainsi que les courses alimentaires et domestiques.

La diversification de l'offre commerciale et la qualité des espaces publics sont les actions jugées 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'accroître. Depuis 2004, les commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC) autorisent chaque année plus de 3 millions de m<sup>2</sup> 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 Intercommunale (EPCI) similaires.

Cette étude a mis en évidence plusieurs constats :

Nomenclature magasin	Densité CA Limoges Métropole m <sup>2</sup> /1000 hab	Densité moyenne échantillon m <sup>2</sup> /1000 hab
Supérettes 120 à 399 m <sup>2</sup>	14	18
Supermarchés 400 à 1199 m <sup>2</sup>	23	24
Supermarchés 1 200 à 2 499 m <sup>2</sup>	100	83
Hypermarchés 2 500 à 6 499 m <sup>2</sup>	79	57
Hypermarchés 6 500 m <sup>2</sup> et +	165	168
Drive des hyper et supermarchés	12	10
Hard discount	38	63
Grande surface frais	8	5
Alimentation spécialisée bio	8	6
<b>Total alimentaire</b>	<b>446</b>	<b>432</b>
Grands magasins	31	23
Discount et divers	18	27
<b>Total généraliste</b>	<b>49</b>	<b>50</b>
Habillement	99	127
Chaussures	15	21
Autres	3	5
<b>Total équipement de la personne</b>	<b>117</b>	<b>153</b>
Librairie, biens culturels	29	26
Jouets et jeux	16	20
Sports et loisirs extérieurs	69	61
Centres autos	19	16
<b>Total culture loisirs</b>	<b>134</b>	<b>122</b>
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
<b>Total équipement de la maison</b>	<b>735</b>	<b>526</b>
<b>Total non alimentaire</b>	<b>1034</b>	<b>851</b>
<b>Total alimentaire + non alimentaire</b>	<b>1480</b>	<b>1283</b>

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»<sup>2</sup>. 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.

---

<sup>2</sup>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<sup>2</sup> 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-Bastie.

### [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 Environnement 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*

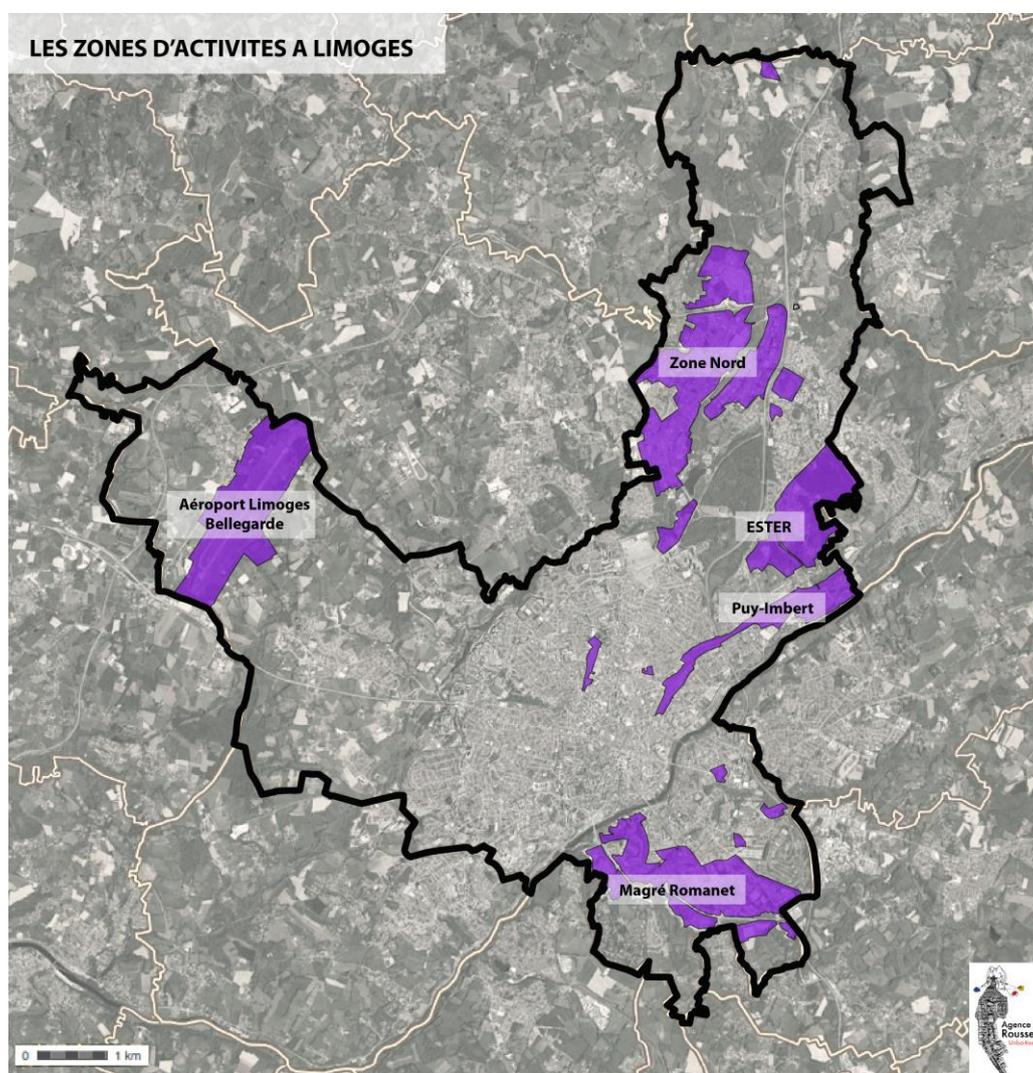
Le site est relié au centre-ville grâce à la ligne de bus n° 10. Mais la question de la desserte du Parc en dehors de la journée n'est pas totalement résolue. A terme, ESTER devrait s'intégrer à un axe structurant de déplacements dans une logique de liaison le Palais/Limoges au travers d'ESTER. Cela 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 Wattlez 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

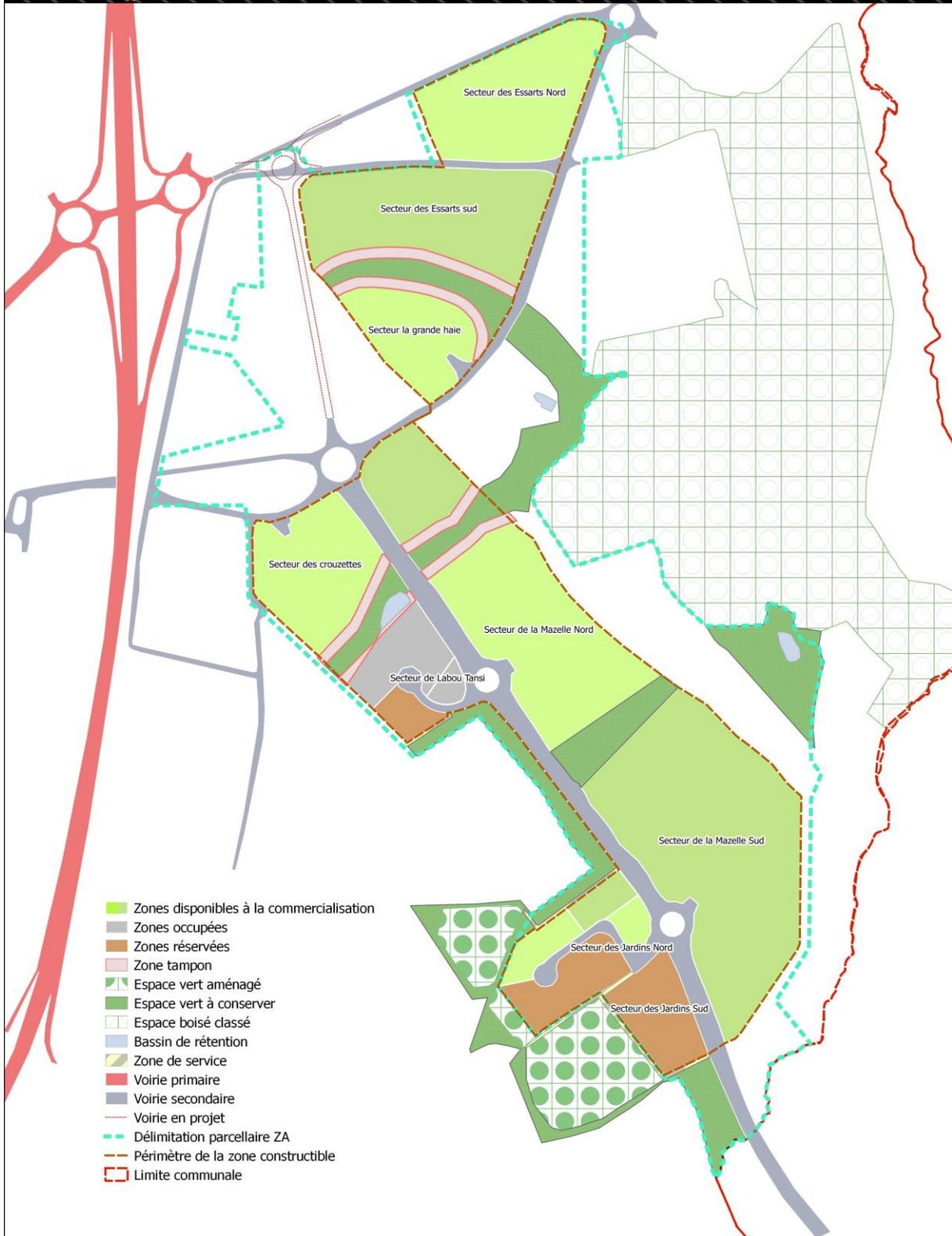
Limoges Métropole dispose depuis 2014 d'une nouvelle zone d'activités dite « La Grande Pièce » dans le cadre d'une procédure d'aménagement en lotissements d'activités.

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<sup>2</sup> 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.



### 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'Estér

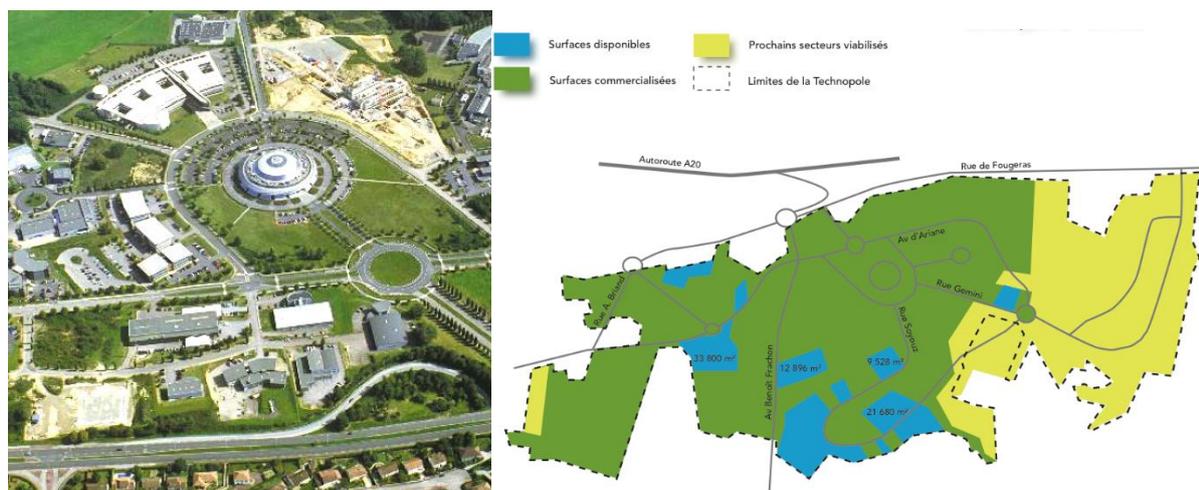
La technopole Ester sera étendue au Nord. Le rond-point central du parc d'ESTER, au croisement de l'avenue d'ESTER et de l'avenue d'Ariane, fait l'objet d'une rénovation complète : évacuation des rochers, création de deux massifs arbustifs, et engazonnement de toute la surface. Le fleurissement de l'îlot 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.

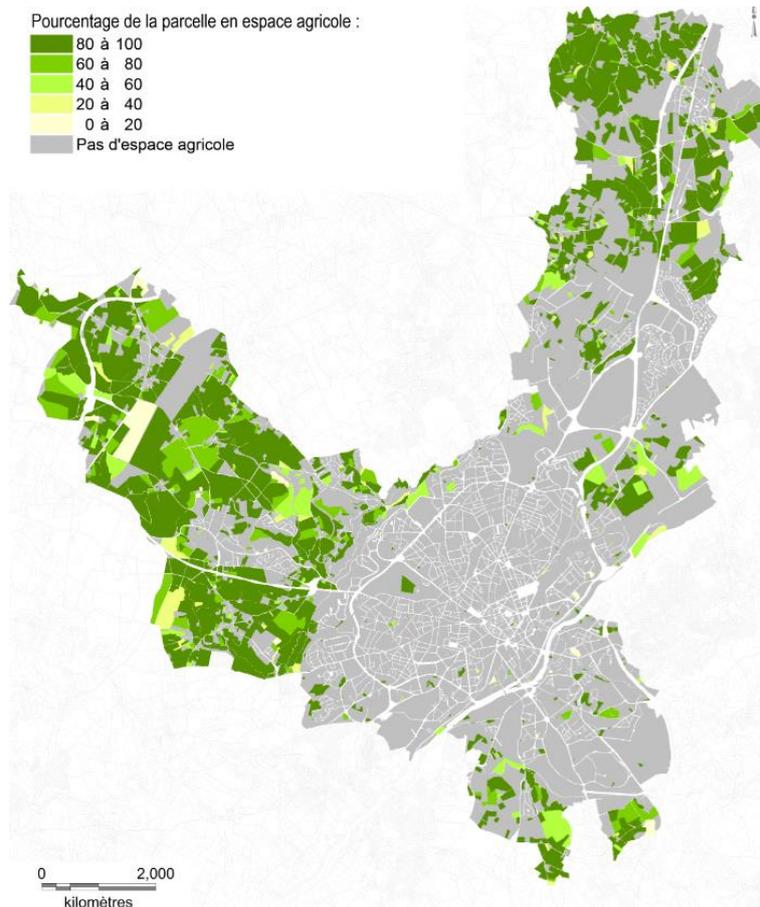
L'élevage s'appuie sur une filière d'excellence reposant sur la réputation de la viande Limousine. Cependant, la filière est incomplète et un tiers des brouillards finissent leur engraissement en dehors de la région. La valorisation des zones d'activités agroalimentaires pour renforcer l'image de qualité 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 1<sup>er</sup> 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
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>2187</b>

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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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

- Une labellisation au titre des Villes Créatives de l'UNESCO qui peut être source de développement économique et touristique
- Une attractivité renforcée pour les diplômés 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

### 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'accroît avec l'éloignement des polarités commerciales

- Une hausse du chômage due à un contexte de crise qui risque de perdurer
- Une perte d'attractivité des diplômés 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

### Opportunités

### Menaces

# 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 limougeaux 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



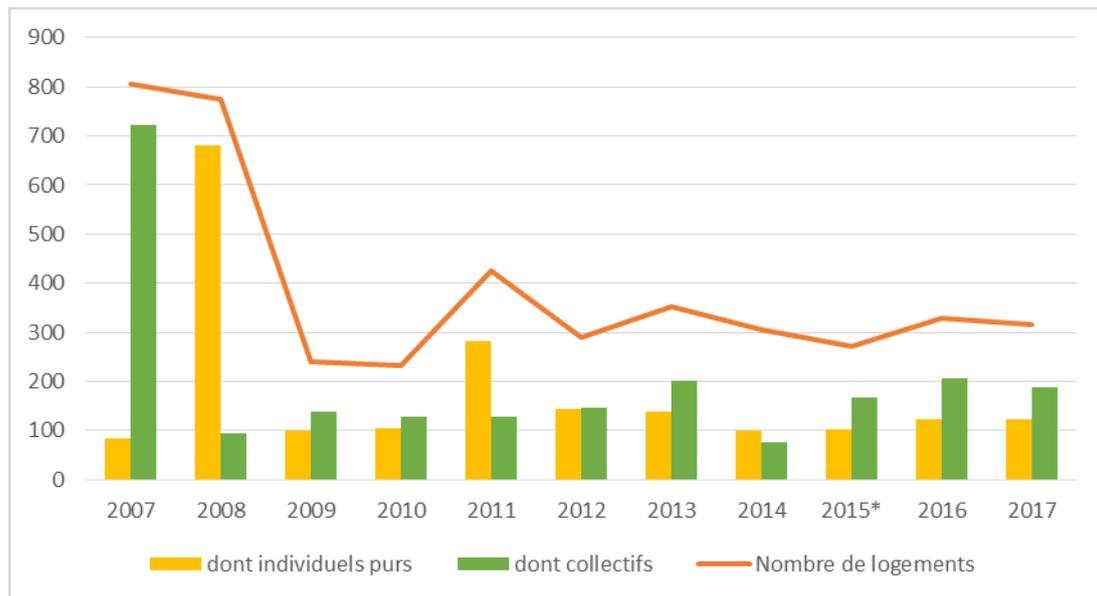
# 3 - L'équilibre social de l'habitat



**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 seniors 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.

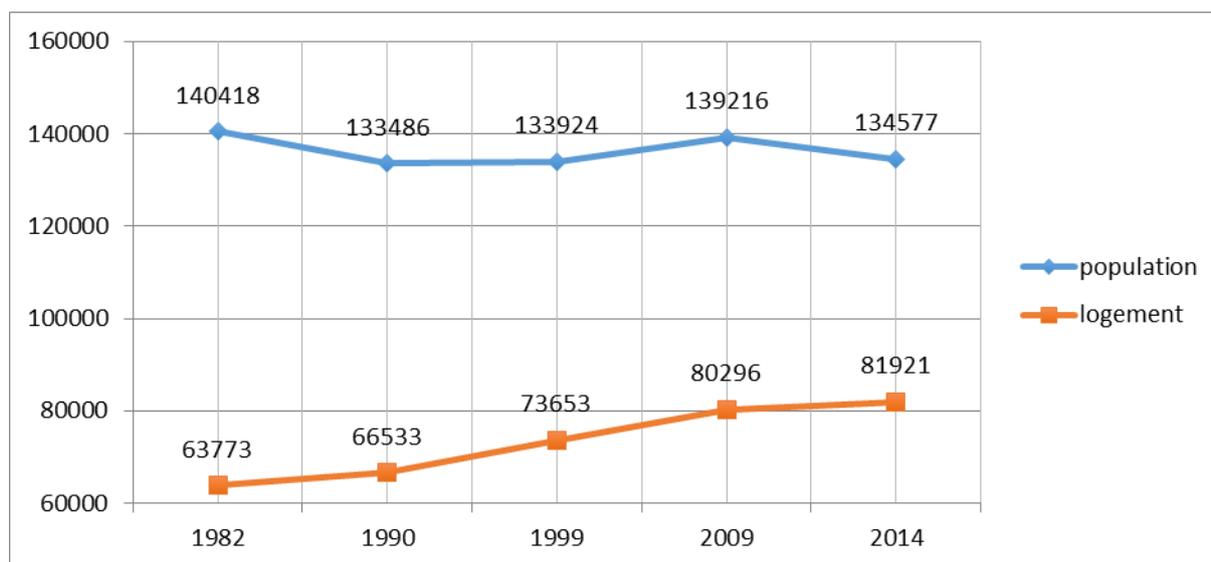
Au niveau régional, Bordeaux affichait la plus forte progression des prix de l'immobilier, boostés par l'effet LGV (+ 12,7 % sur 1 an). Fin 2017, le prix moyen de l'immobilier au m<sup>2</sup> était trois fois plus élevé à Bordeaux (3 300 €/m<sup>2</sup>) qu'à Limoges (1186 €). Limoges se classait en queue de peloton des grandes villes de Nouvelle Aquitaine (1420 €/m<sup>2</sup> à Poitiers, 1450 €/m<sup>2</sup> 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
<b>Logements</b>	<b>48 848</b>	<b>59 064</b>	<b>63 773</b>	<b>66 533</b>	<b>73 590</b>	<b>80 296</b>	<b>81 921</b>
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)*

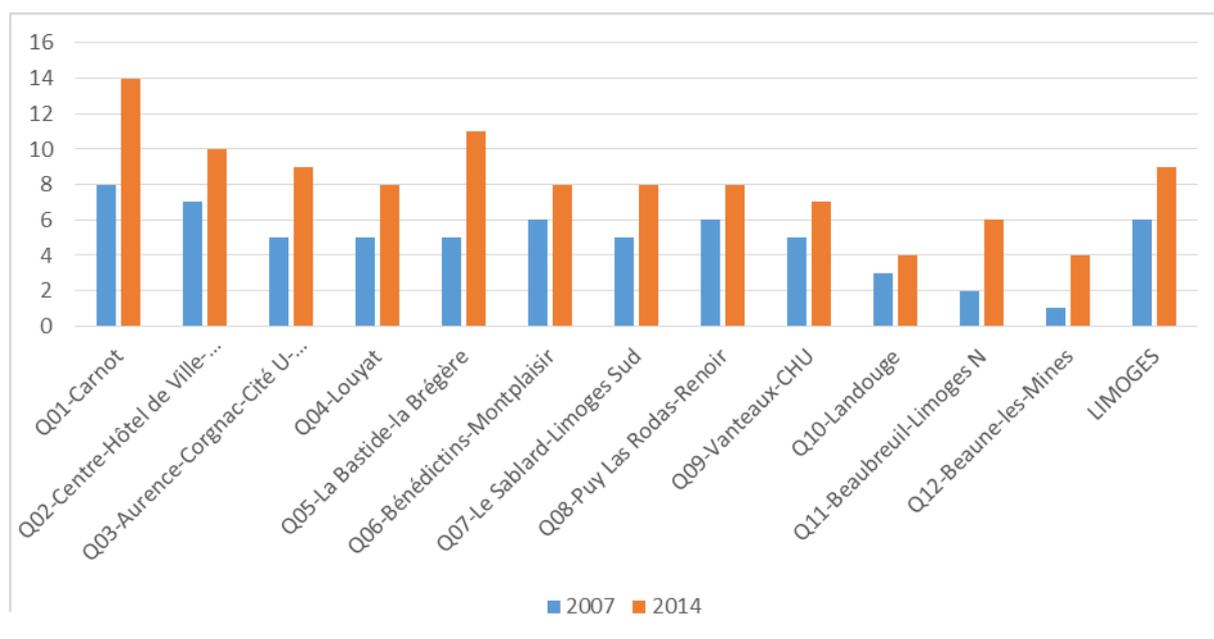
Entre les deux recensements de 2009 et 2014, le parc de logements sur Limoges a gagné près 1 625 logements, passant de 80 296 à 81 921 unités, soit une progression moyenne annuelle de 325 logements.

#### 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)

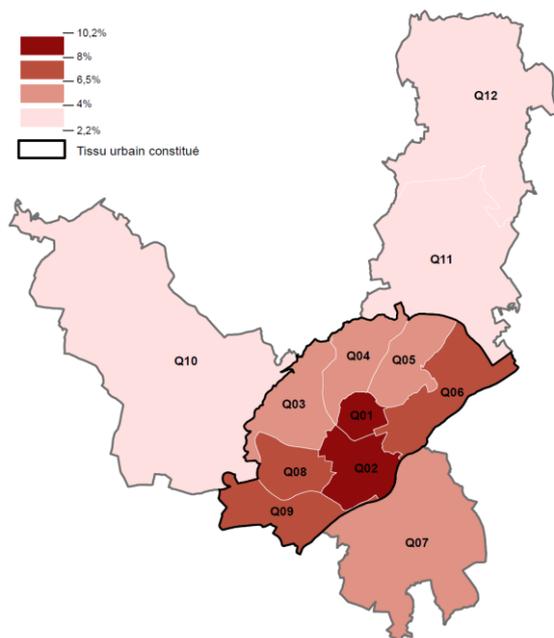
Une analyse des catégories et types de logements nous laisse apercevoir que la part des résidences secondaires et occasionnelles (2,3 %) et de la vacance (8,9 %) a augmenté au dépend des résidences principales. Le nombre d'appartements reste majoritaire (71,8 %).

## Une vacance en hausse et un parc ancien à traiter

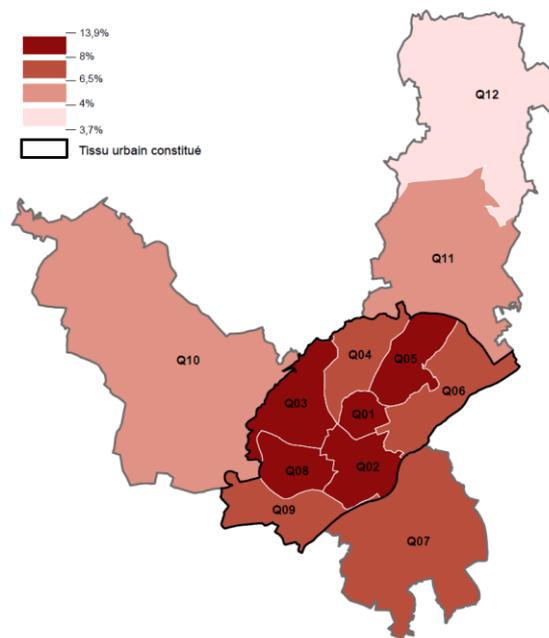
La vacance a augmenté, passant de 6,5 % (5 251 logements) en 2009 à 8,9 % (7 294 logements) en 2014.

En 2009, elle se concentrait à 86% sur les quartiers hyper centraux (Hôtel de Ville et Carnot).

Part des logements vacants en 2009



Part des logements vacants en 2014

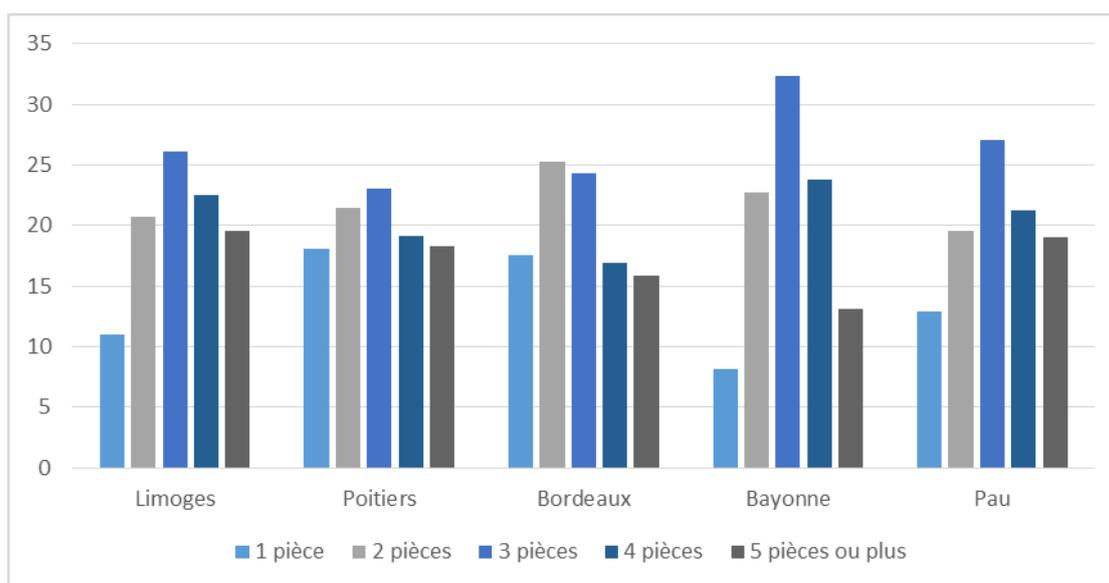


Selon le diagnostic de préparation du 3<sup>ème</sup> PLH effectué par Limoges Métropole, la ville de Limoges comptabiliserait 17 000 ménagés exposés à la précarité énergétique mais aussi 2 700 logements potentiellement indignes (dont 90 % de logements locatifs).

### 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 limougeaux, 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.

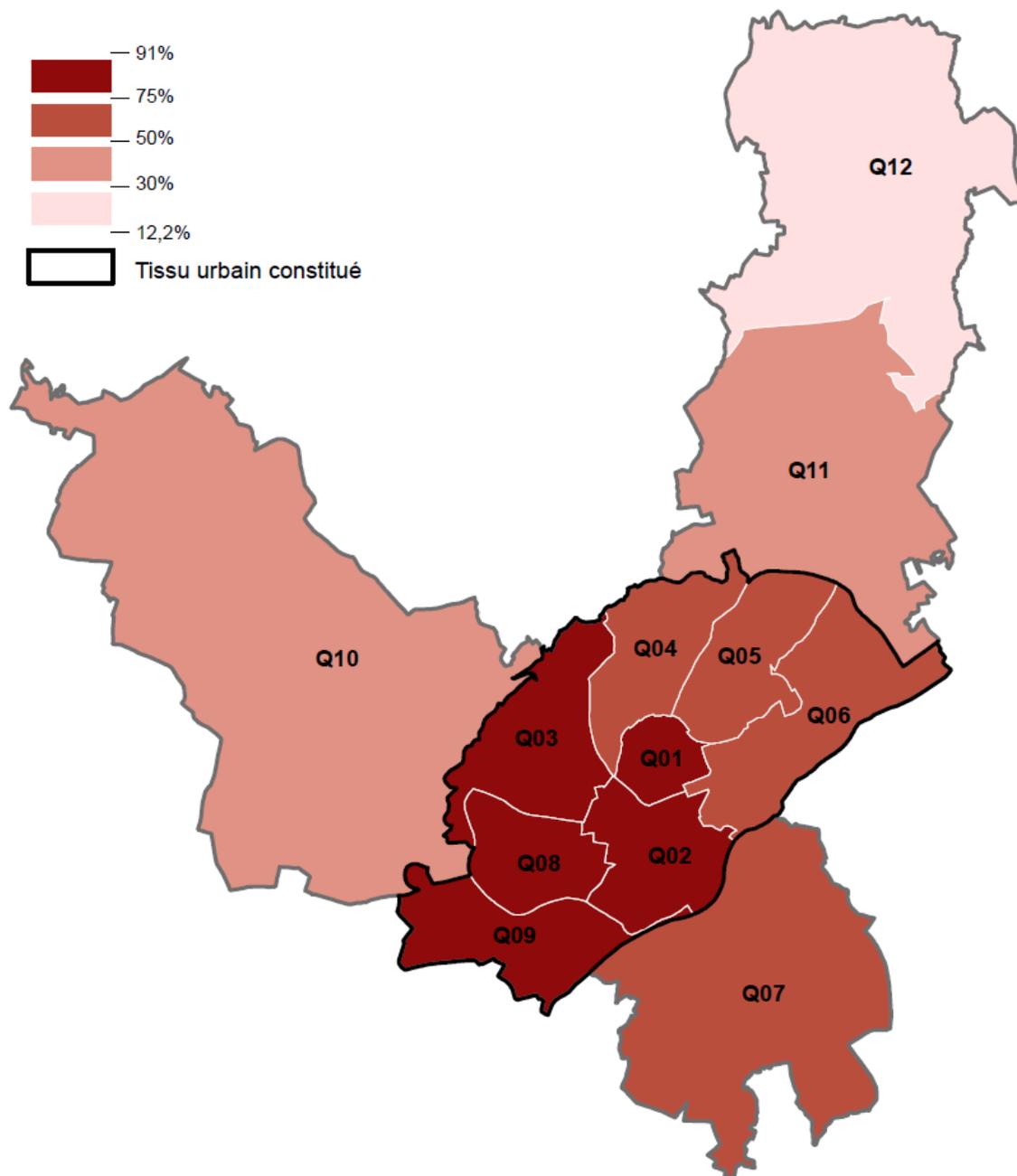
Limoges doit d'une part **adapter son parc aux besoins des différentes catégories de population**, les étudiants, qui vont préférer les logements 1 ou 2 pièces, les personnes âgées, les ménages monoparentaux, etc...et d'autres part, recréer les conditions favorables d'une offre à destination des familles 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 :

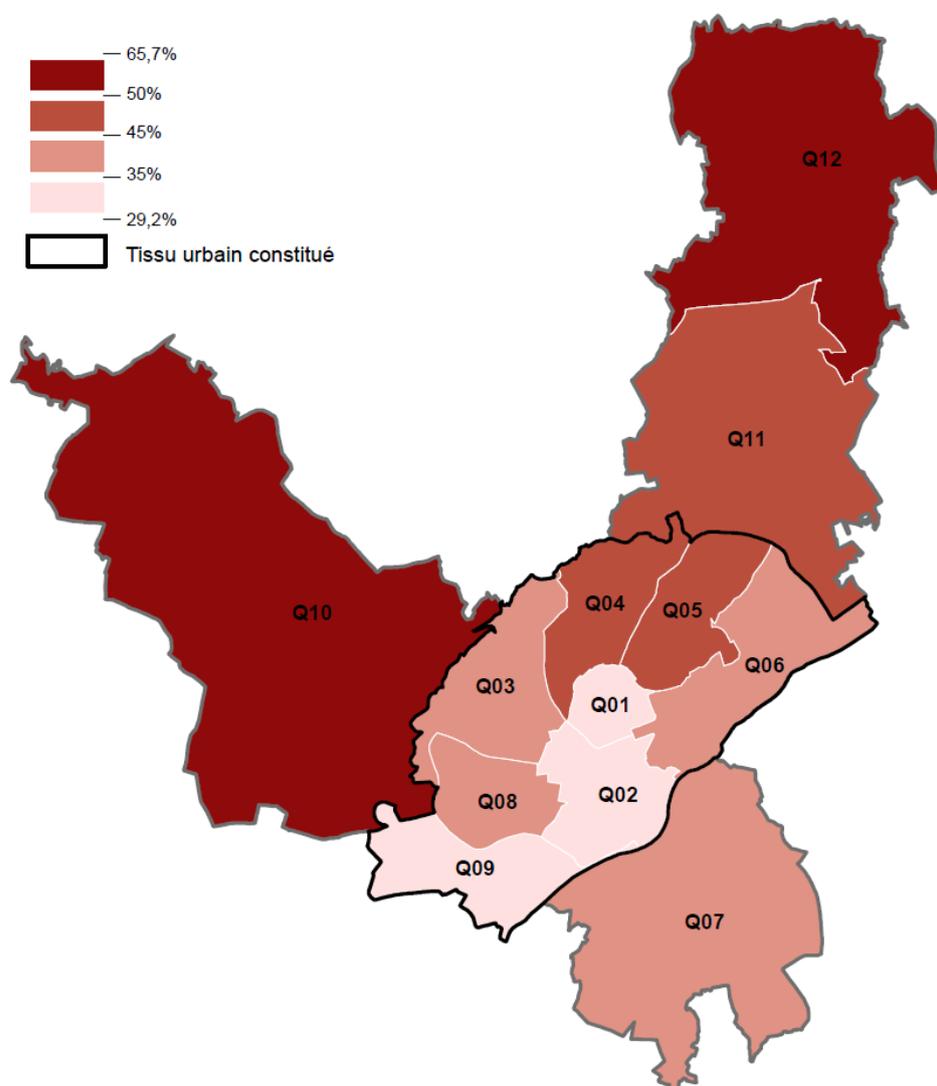
- Limoges se caractérise par une rotation des ménages dans les logements importante. En 2011, 45% des ménages limougeaux n'habitaient pas le même logement 5 ans auparavant contre 33% en France métropolitaine ;
- Ces emménagés récents (ménages installés depuis moins de 5 ans) peuvent être des nouveaux 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 limougeaux 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 Limougeaux (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 limougeaux ;
- 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 Vignal, 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.

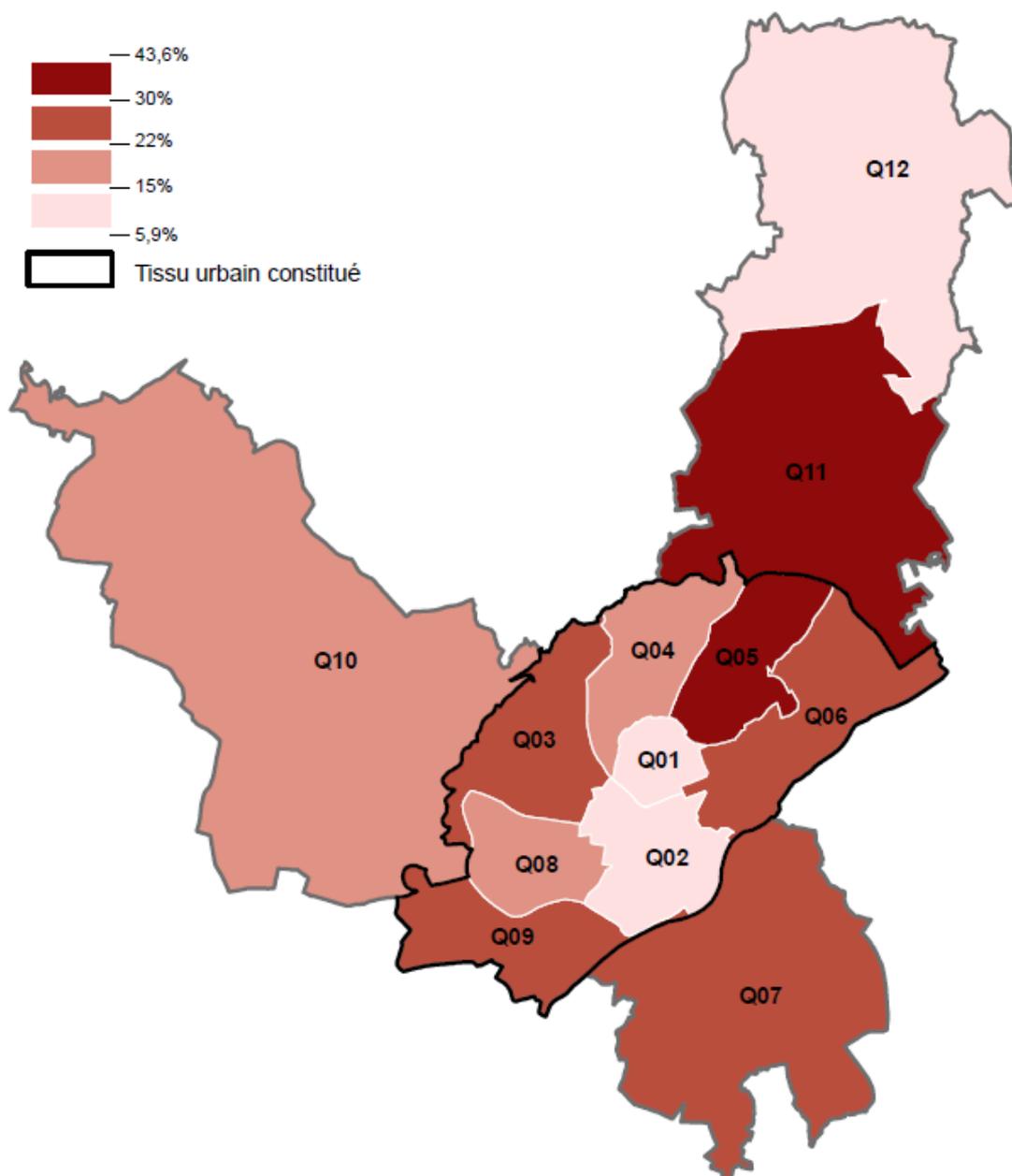
La demande en logements sociaux reste relativement constante depuis 2012 (environ 6 000 demandes pour le département dont près de 85% concernent Limoges Métropole et 70% concernent Limoges).

### 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).

## Part des logements locatifs sociaux en 2014

(20,7% sur l'ensemble de la commune)



### 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

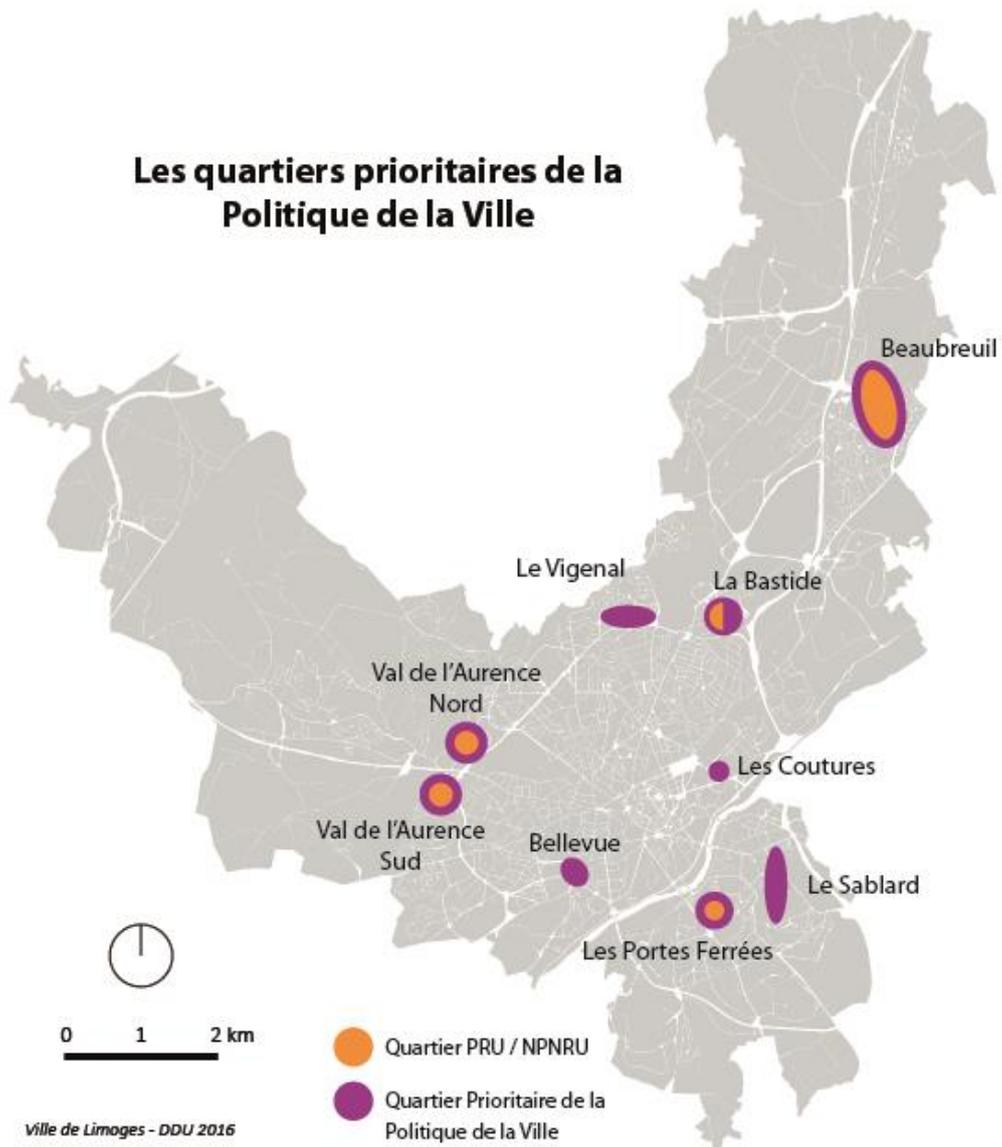
**8 760 €** de revenu médian (Limoges : 18 193 € / Limoges Métropole : 19 600 €)

**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



## [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.



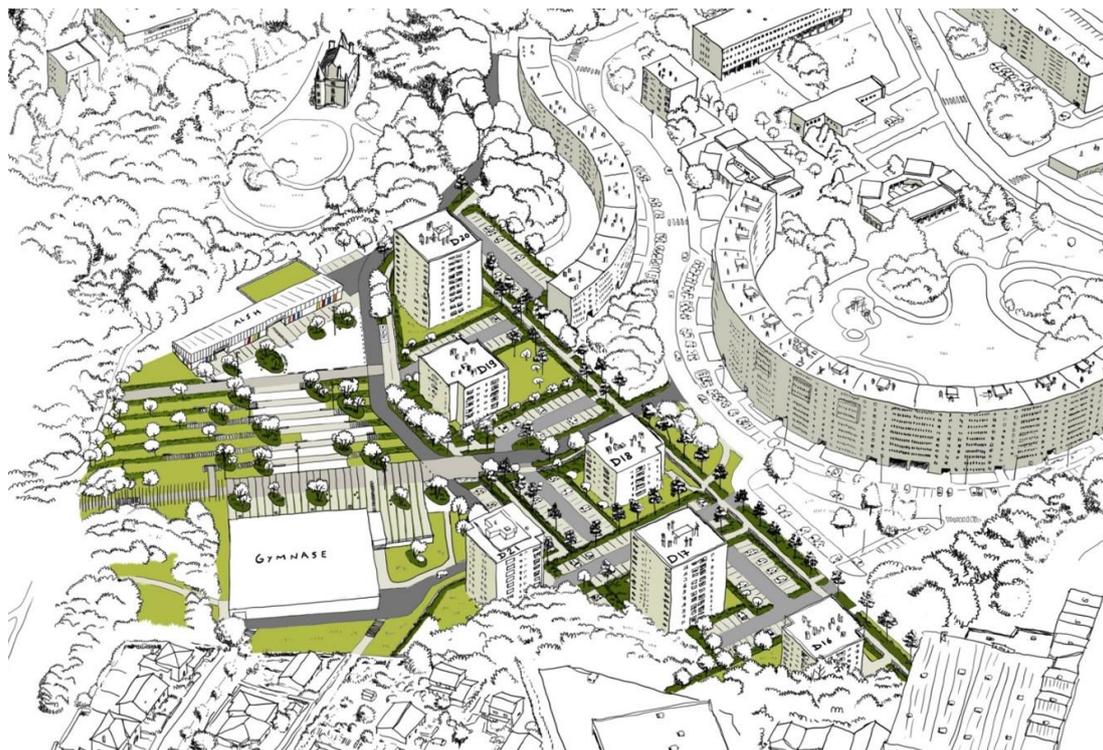
Square de la Forêt et Parking avenue de Beaubreuil

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 BASTIDE 2020

---

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.



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).

## La Bastide 2020 LIMOGES

### Une nouvelle entrée de ville attractive

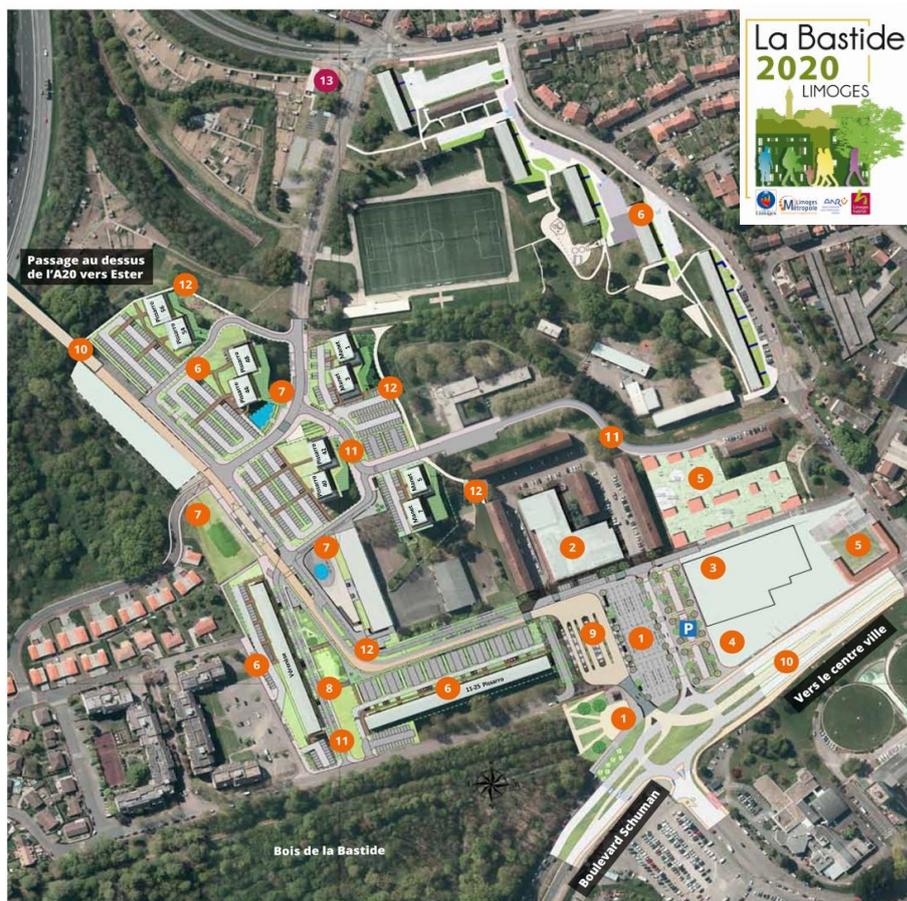
- 1 Place et jardin du bois de la Bastide
- 2 Pôle de services
- 3 EHPAD Marcel Faure
- 4 Nouveau centre commercial
- 5 Nouveaux logements Dom'aulim

### Un cadre de vie des résidents plus agréable

- 6 Valorisation des abords des résidences
- 7 Aménagement d'aires de jeux et parvis de l'école
- 8 Restructuration du jardin Véronèse

### Un quartier désenclavé

- 9 Pôle d'échanges (transports en commun)
- 10 Bus à haut niveau de service
- 11 Nouvelles rues
- 12 Nouvelles liaisons piétonnes



### 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'État :

- **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
<b>Désenclaver les quartiers et développer les mobilités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer la desserte TC vers les emplois, commerces, services</li> <li>• Favoriser les déplacements doux</li> <li>• Développer des actions en matière d'emploi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bus en site propre sur l'avenue de Beaubreuil</li> <li>• Aménagements piétons et cyclistes</li> </ul>
<b>Favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversifier les typologies d'habitat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Résidentialisations et rénovations</li> <li>• Adaptation des logements aux besoins</li> </ul>
<b>Améliorer le cadre et les conditions de vie au sein des quartiers</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hiérarchiser le réseau viaire, atténuer le stationnement, améliorer la lisibilité des adresses</li> <li>• Définir une fonction et donner de la qualité aux espaces publics</li> <li>• Accroître la lisibilité des équipements et services</li> <li>• Accueillir de nouvelles activités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Redéfinir le schéma de circulation</li> <li>• Faire de l'avenue de Beaubreuil la colonne vertébrale du développement urbain</li> <li>• Etudier la faisabilité d'une « Fabrique à Entreprendre »</li> <li>• Dynamiser l'offre commerciale</li> </ul>
<b>Prévenir la délinquance et garantir la sécurité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les freins à une gestion urbaine de proximité efficiente</li> </ul>	

## 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	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aménager les liaisons directes entre le cœur du quartier et la vallée</li><li>• Accélérer le désenclavement</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aménagements de cheminements piétons</li></ul>
Favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels	<ul style="list-style-type: none"><li>• Poursuivre les résidentialisations</li><li>• Mettre en scène les équipements phares du quartier</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Attention spécifique sur les covisibilités avec la RD141</li></ul>
Améliorer le cadre et les conditions de vie au sein des quartiers	<ul style="list-style-type: none"><li>• Favoriser le développement économique et commercial</li><li>• Travailler la trame végétale du quartier en cohérence avec celle de la vallée</li><li>• Développer la mise en scène de points de vue sur la vallée de l'Aurence</li><li>• Traiter les éléments stigmatisants et structurer la trame urbaine</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Définir la palette végétale des espaces publics créés ou requalifiés en lien avec la végétation de la vallée</li><li>• Définir la vocation de la maison du Mas Jambost</li><li>• Préparation de la mutation des friches du sud</li></ul>
Prévenir la délinquance et garantir la sécurité	<ul style="list-style-type: none"><li>• Favoriser l'appropriation des lieux par des actions pédagogiques</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Partenariats avec écoles, périscolaire, associations etc</li></ul>

## 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	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ouvrir le quartier vers la vallée de l'Aurence</li><li>• Favoriser les déplacements doux</li><li>• Intégrer le quartier au tissu environnant</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aménagements piétons et cyclistes</li><li>• Amélioration de la lisibilité du réseau viaire</li></ul>
Favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels	<ul style="list-style-type: none"><li>• Equilibrer l'offre en habitat</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Démolition des tours en étoile</li><li>• Diversification des formes d'habitat</li></ul>
Améliorer le cadre et les conditions de vie au sein des quartiers	<ul style="list-style-type: none"><li>• Accroître l'efficacité énergétique des copropriétés</li><li>• Accentuer la porosité au travers des barres Foch</li><li>• Redéfinir et qualifier les espaces publics</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Résidentialisation du parc de logements collectifs</li><li>• Désenclavement de la place Vardelle</li><li>• Création d'un espace ouvert et collectif en cœur de quartier</li></ul>

## 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	<ul style="list-style-type: none"><li>• Favoriser les déplacements doux</li><li>• Requalifier et hiérarchiser les liaisons existantes et nouvelles</li><li>• Favoriser l'accès piéton de la Place Parbelle</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aménagements piétons et cyclistes</li></ul>
Favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels	<ul style="list-style-type: none"><li>• Restructurer et qualifier les logements</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Démolitions et réhabilitations</li></ul>
Améliorer le cadre et les conditions de vie au sein des quartiers	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mettre en valeur les espaces verts</li><li>• Renouveler et qualifier les espaces publics</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intégration dans la trame verte et bleue de la ville</li><li>• Création de corridors écologiques</li><li>• Adaptation énergétique des logements</li></ul>
Prévenir la délinquance et garantir la sécurité	<ul style="list-style-type: none"><li>• Responsabiliser les habitants</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Encouragement aux pratiques collectives et associatives</li></ul>

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 défraîchis.

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 péri-centraux ;
- 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

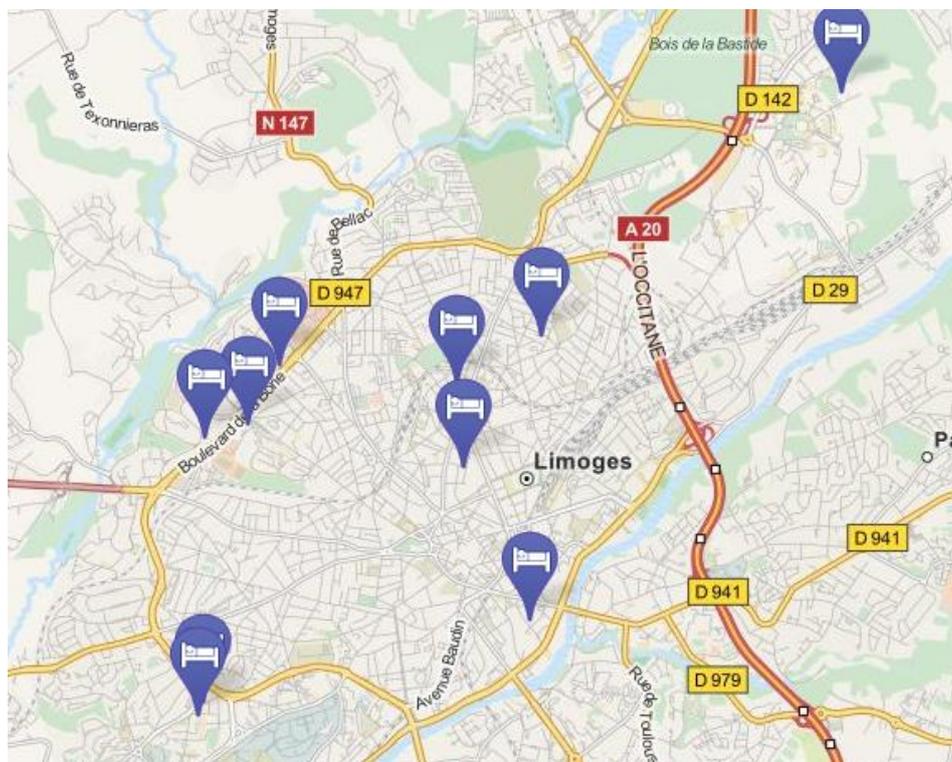
#### [Le logement pour les jeunes et les étudiants](#)

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).

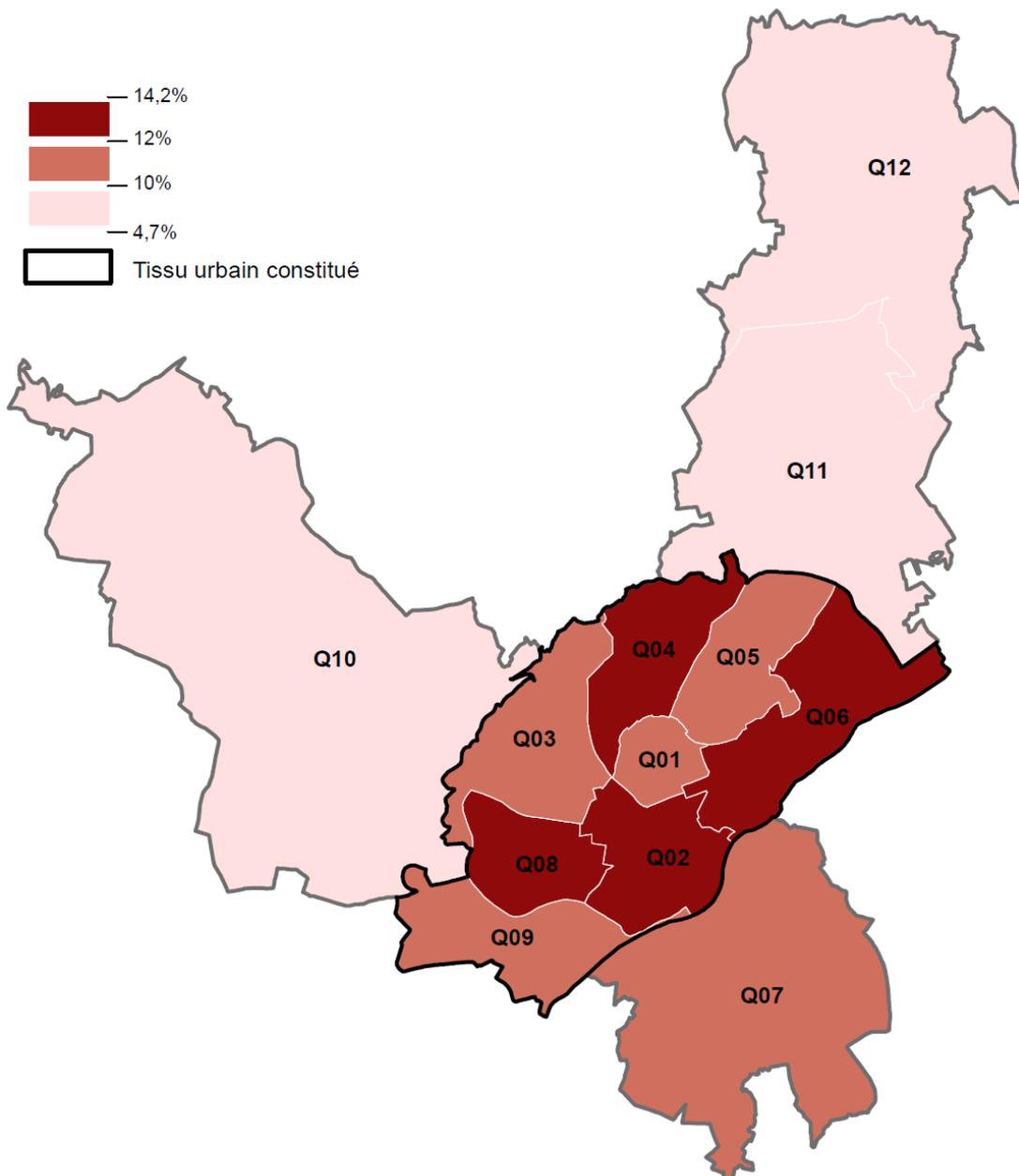


*[Localisation des résidences CROUS de Limoges \(www.crous-limoges.fr\)](http://www.crous-limoges.fr)*

### 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 (1<sup>ière</sup> 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 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> 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
<b>Nombre de logements</b>	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 seniors 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 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> HT  
(prix en euros hors frais et selon équipement – hors foncier) :*

Bureaux	Moyenne basse				Moyenne haute			
	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017
<b>Neuf</b>	923	1040	1250	1250	1219	1258	1550	1550
<b>Ancien non rénové</b>	470	473	614	550	768	675	850	750
<b>Ancien rénové (avec parking)</b>	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 m<sup>2</sup> sur de grands terrains, ainsi que par les activités artisanales pour des bâtiments de 300 à 500 m<sup>2</sup> 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 connaître 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'Île 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

$$R \text{ (projeté)} = - 318 \quad \text{soit} - 64 \text{ logements / an}$$

**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

$$D \text{ (projeté)} = 2060 \quad \text{soit} 412 \text{ logements / an}$$

**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

- Une dynamique de projets de renouvellement urbain qui peut profiter au rééquilibrage du marché immobilier
- Développement d'une stratégie foncière en particulier avec l'Établissement public Foncier

- 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

#### Opportunités

#### Menaces

# 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 1<sup>er</sup> janvier 2011, puis la Commune de Couzeix au 1<sup>er</sup> janvier 2014 qui quitte ainsi la Communauté de Communes Aurence Glane Développement et Chaptelat, au 1<sup>er</sup> 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.

# Limoges Métropole

(au 1er janvier 2017)



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).

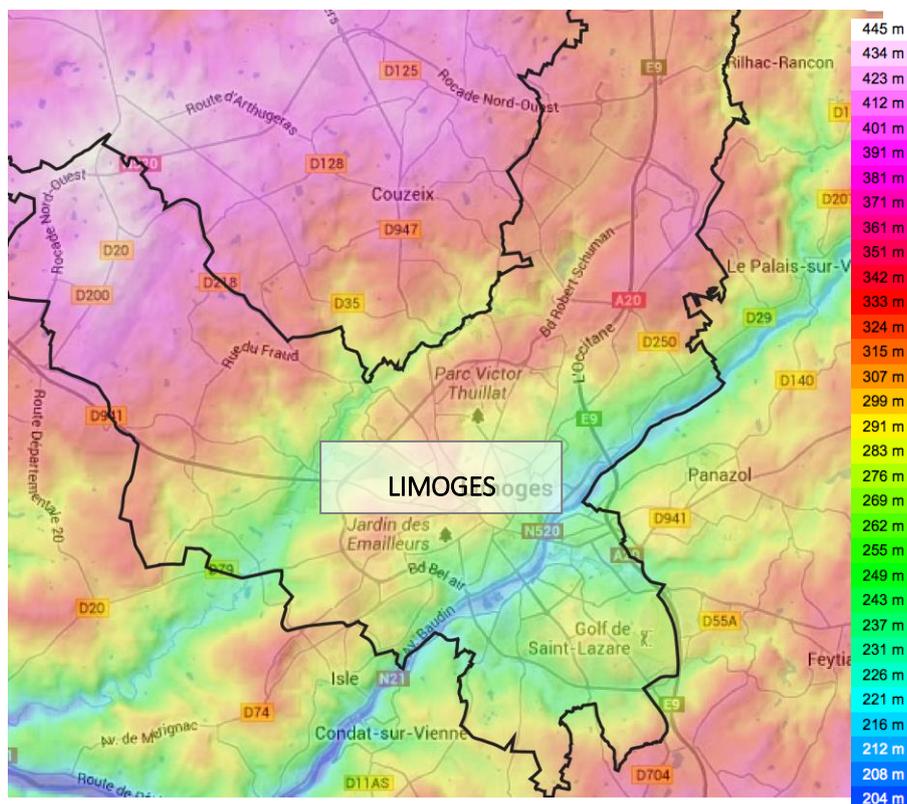
La démarche Agenda 21 menée à bien par la Commune de Limoges en 2005 a été relayée par la même démarche à l'échelle de l'Agglomération. Depuis 2014, un travail de bilan et de refonte du plan d'action de l'Agenda 21 communautaire est engagé.

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](http://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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> 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<sup>e</sup>, 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.

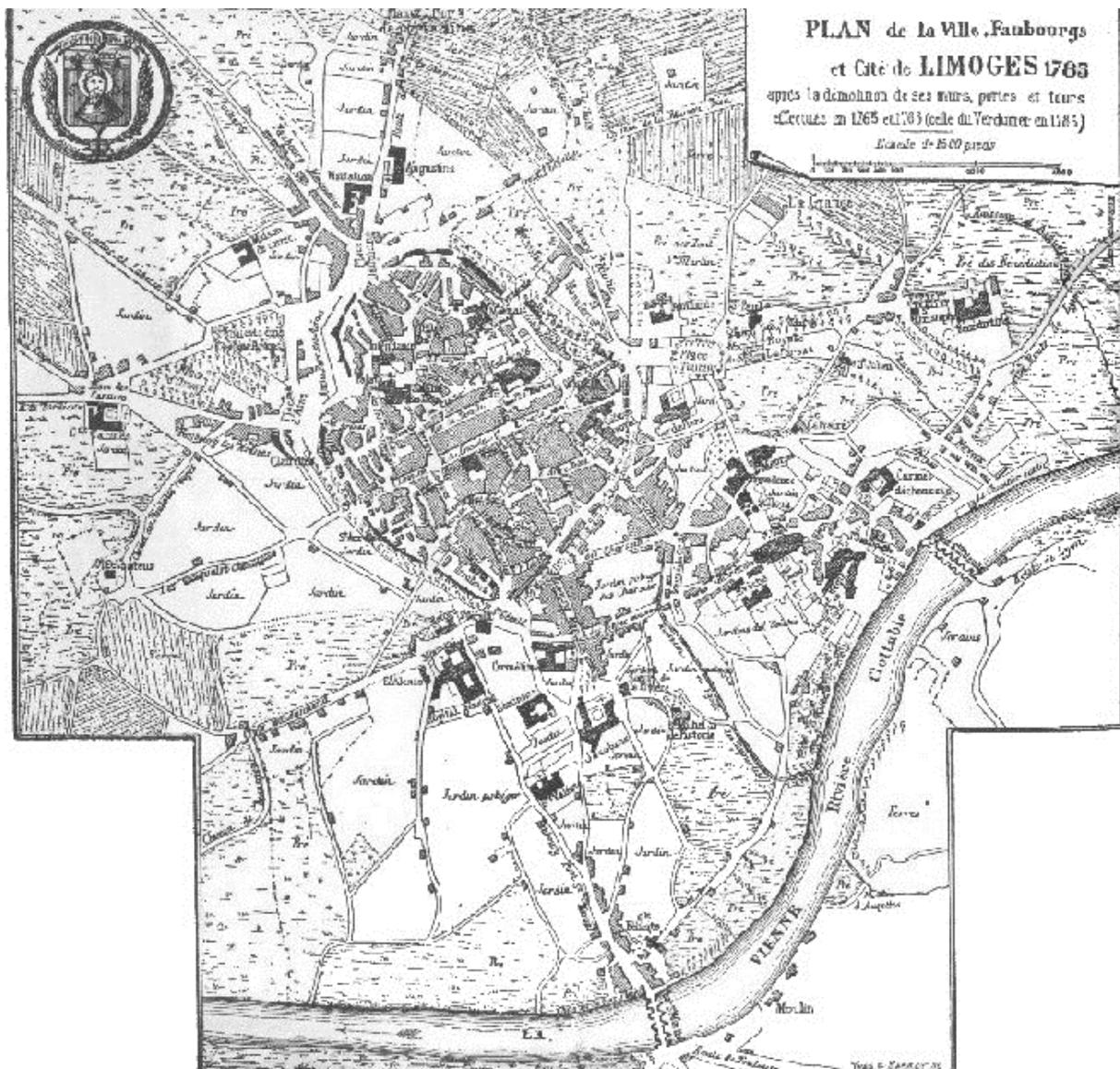
Cependant, des voyageurs commencent à relater une certaine évolution urbanistique de la ville ; l'abbé Louis Coulon voit Limoges comme une ville, certes marchande et populaire, mais qui paraît sale et mal bâtie et dont « les bâtiments n'y sont que de bois et de terre ».



Carte de Cassini (XVIII<sup>e</sup>) : source Géoportail

Au XVIII<sup>e</sup> 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<sup>e</sup>, 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<sup>e</sup> siècle*

Au cours du XIX<sup>e</sup> 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, terrain 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<sup>e</sup> 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 accroître 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

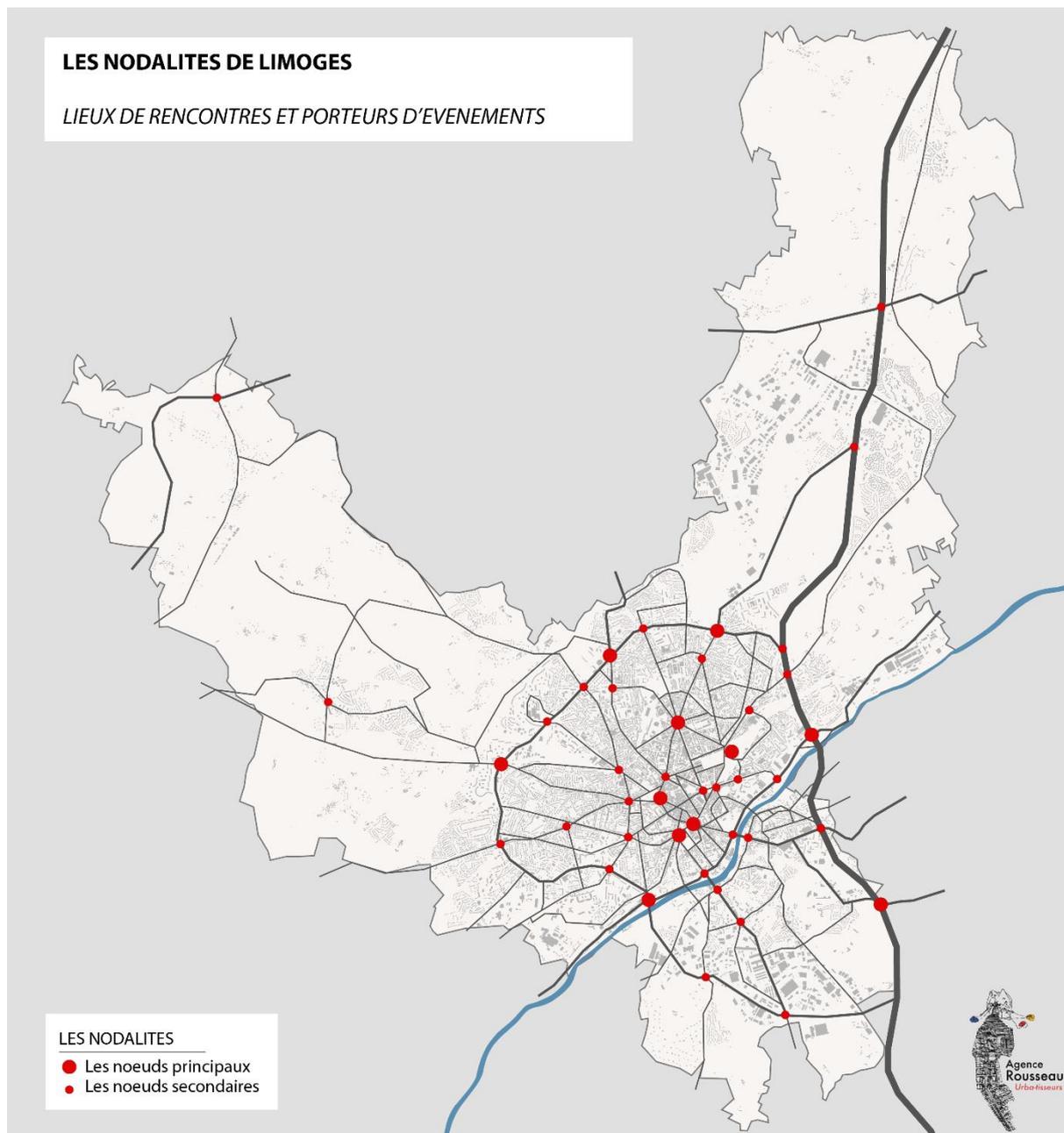
Le nœud est un **lieu de rencontre** entre des lignes qui appartiennent au même réseau ou bien à des réseaux différents. Les nœuds sont hiérarchisés, certains n'ont qu'une fonction locale, d'autres ont une importance nationale, la gare par exemple. La position du nœud par rapport aux autres nœuds est 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 Bénédicins), constituent des **nœuds principaux**, tandis que les carrefours aux axes de desserte sont appelés **nœuds secondaires**.

## LES NODALITES DE LIMOGES

LIEUX DE RENCONTRES ET PORTEURS D'EVENEMENTS



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.

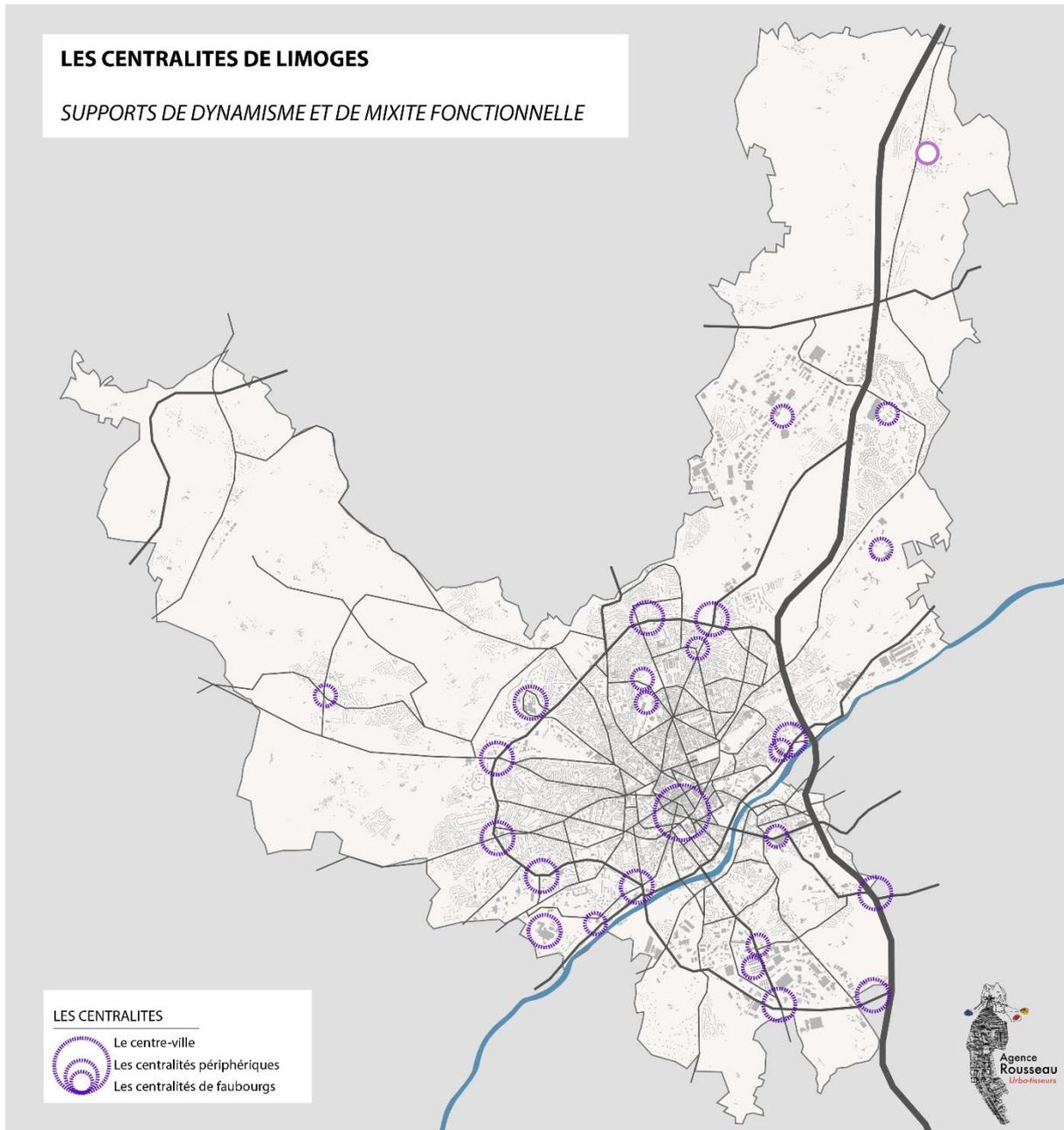
Le maillage viaire de Limoges est plutôt bien structuré malgré une carence de liaisons transversales entre les différents radiaux :

- 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 péri-centraux d'accéder aux commerces et services à proximité de chez eux. Ainsi, **les secteurs péri-centraux 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.

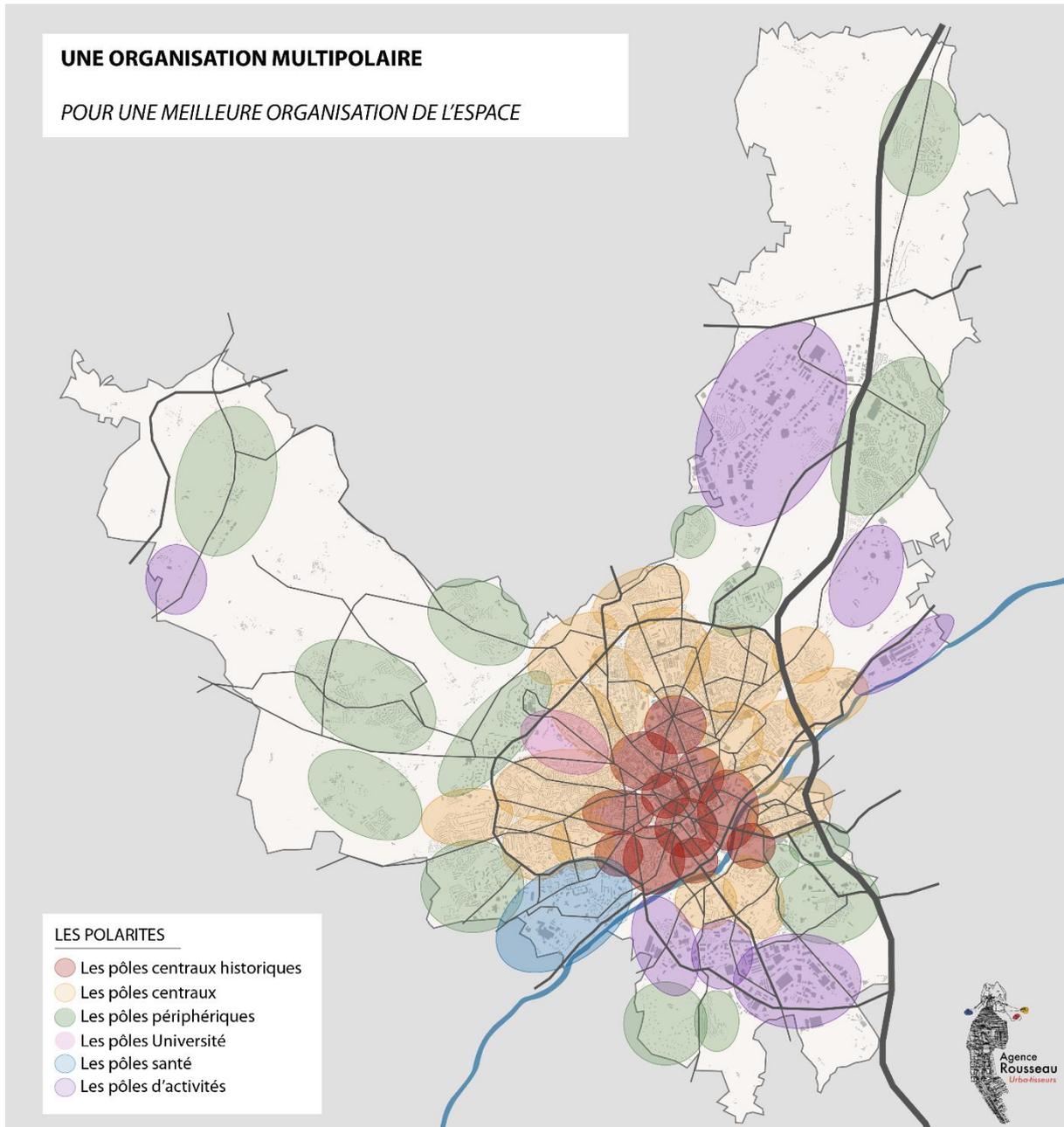
### [Les polarités](#)

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.

## UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE

POUR UNE MEILLEURE ORGANISATION 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** :

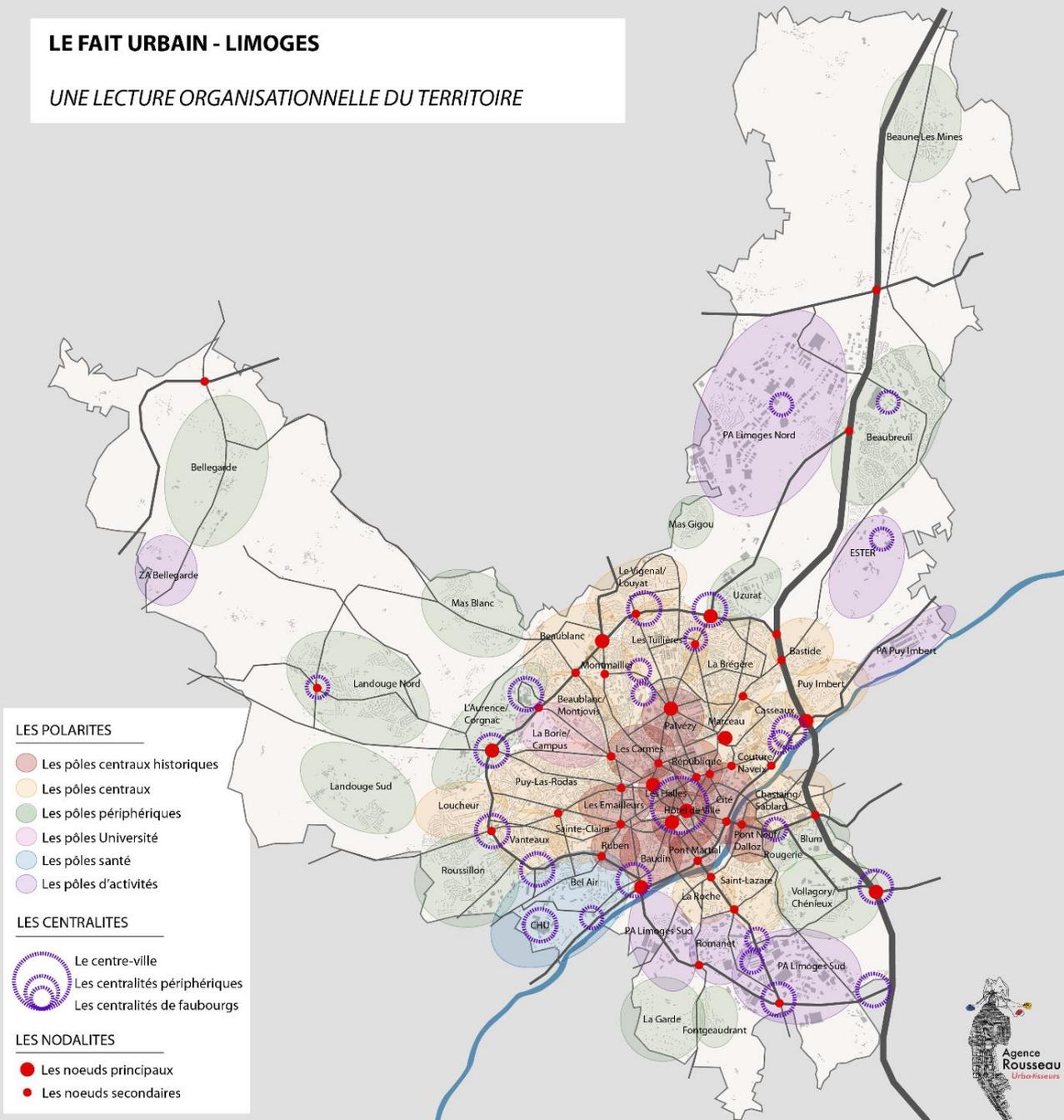
- Ces pôles constituent des espaces déjà urbanisés. En ce sens, ils sont à consolider et à densifier afin de lutter contre l'étalement urbain ;
- Saisir les particularités de chaque pôle permet de renforcer leur identité et avec elle, le sentiment d'appartenance de leurs habitants ;
- Traiter les espaces 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 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**.

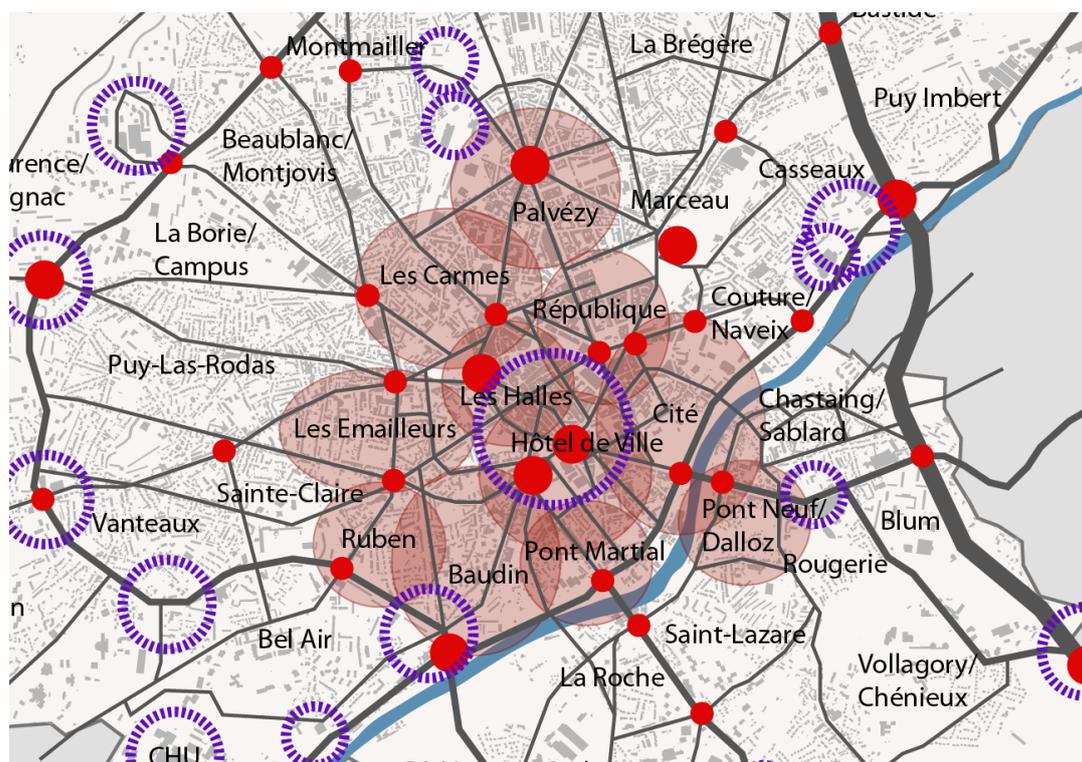
#### 4.4 Le paysage urbain et architectural des différents pôles de la Ville

##### 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 années 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'État, 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-Goujoud, 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, 2<sup>ème</sup> moitié XVIIIème, fin XIXème, tribunal...)

Les caractéristiques essentielles des structures sont :

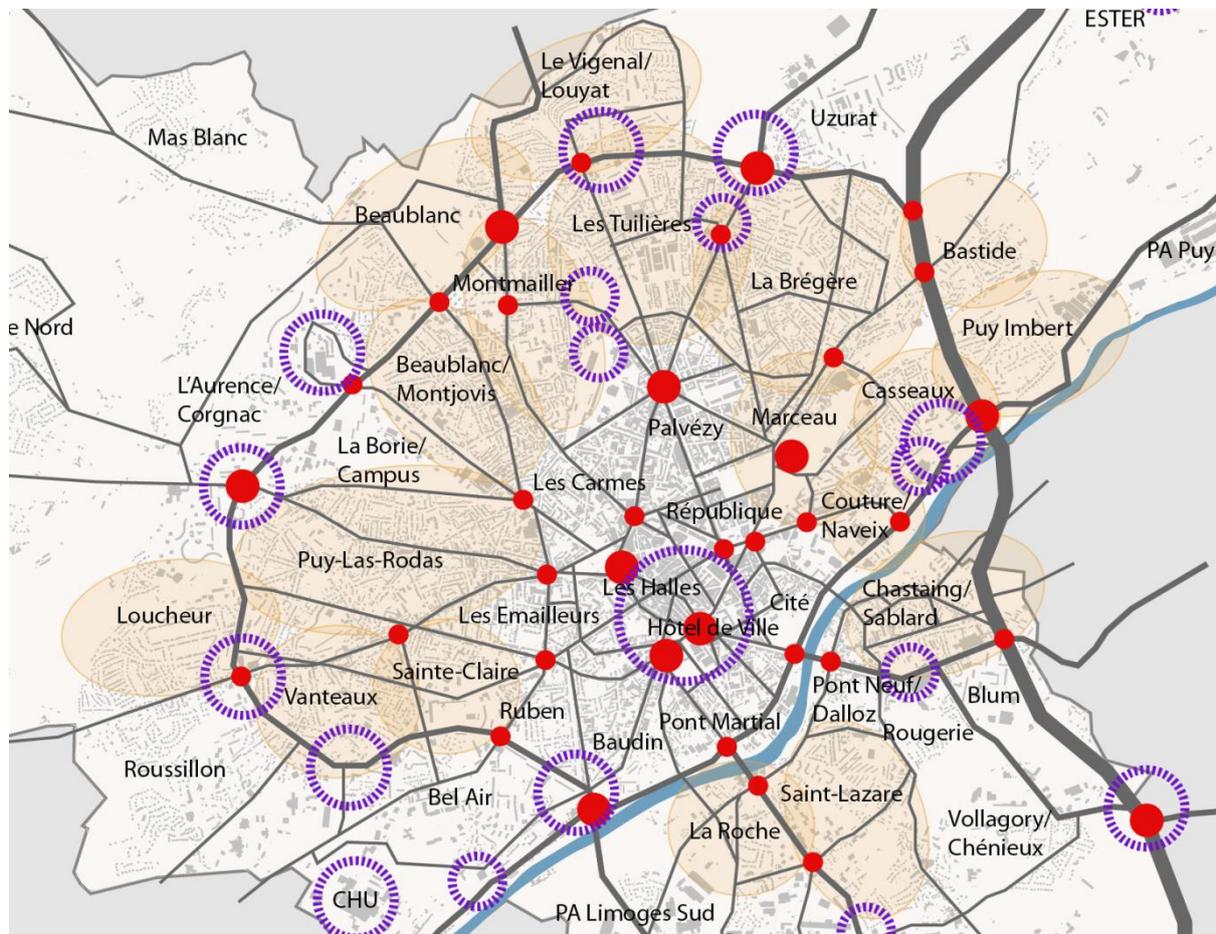
- utilisation de la pierre de taille ;
- couverture ardoise (une mutation des couvertures d'origine en tuiles étant intervenue quasi systématiquement au XIX siècle avec le transport ferroviaire de l'ardoise).

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 18<sup>ème</sup> 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](http://bing.com)*

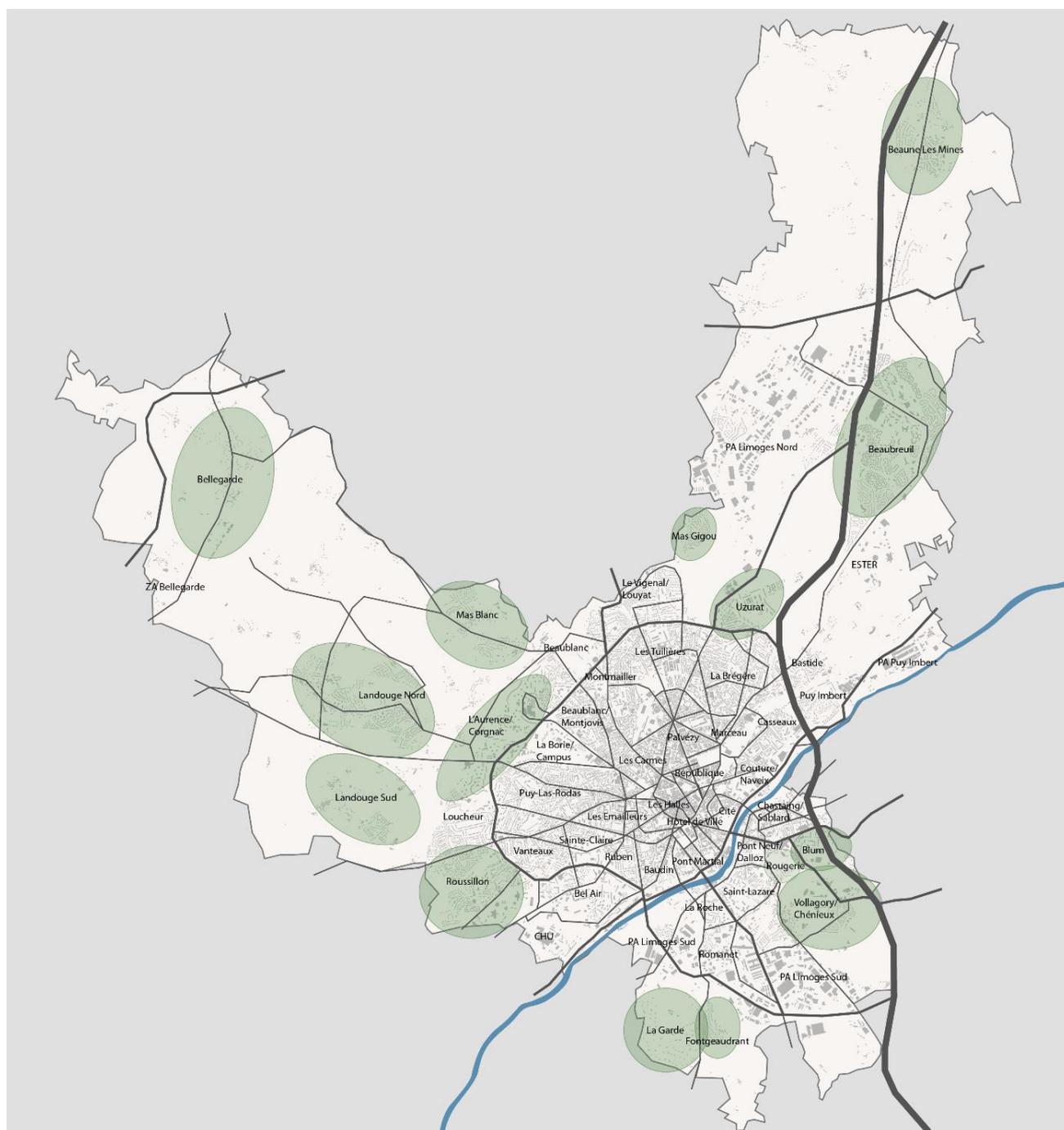
Le paysage urbain peut être dans certains secteurs très marqué par les infrastructures de transport.



*Vue aérienne du croisement entre la voie ferrée et l'A20 – Source : [bing.com](http://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](http://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 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 Laugierie (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 Pétoniaud 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 1<sup>er</sup> 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
<b>Total</b>	<b>3129,15</b>	<b>39,22</b>

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
<b>Total</b>	<b>1232</b>	<b>2135</b>	<b>3367</b>	<b>100,00</b>

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.

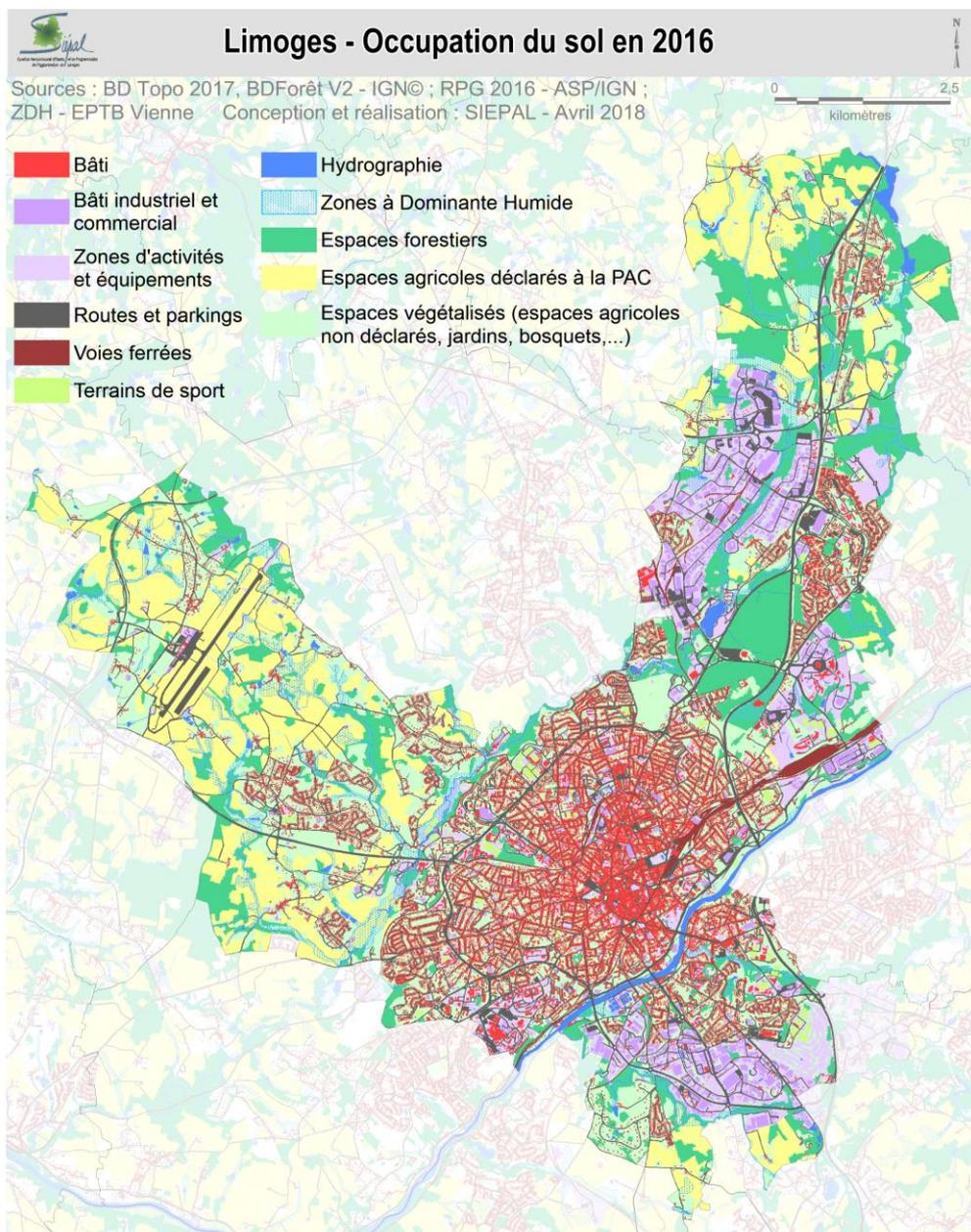
zones	Surfaces en ha	Pourcentage
UA	4,41	4,92
UB	15	16,74
UC	6,01	6,71
UD	1,64	1,83
UE	0,61	0,68
UF	24,11	26,90
UH	18,83	21,01
UG	0,59	0,66
1AUb	1,43	1,60
1AUf	12,76	14,24
1AUh	0,75	0,84
NH	3,48	3,88
NP	0	0,00
Total	89,62	100

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 réglementaire

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<sup>2</sup> artificialisé par construction. On peut noter que la superficie artificialisée tend à diminuer puisqu'elle était de 1842 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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.

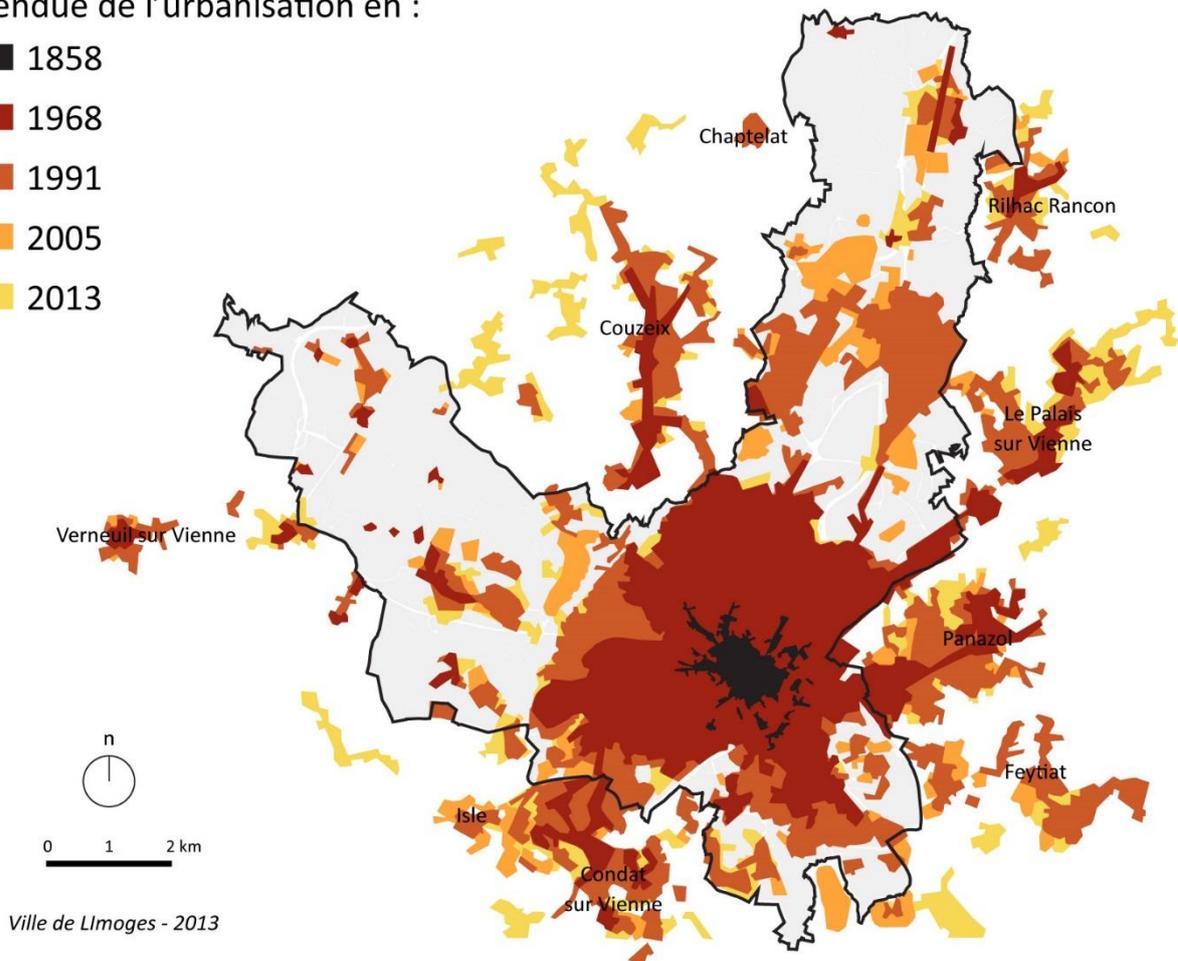
*A cela est rajouté plus de 100 ha dédiés à la voirie, soit environ 28 % de la surface totale consommée, pour arriver à une consommation brute de 356 ha toutes destinations confondues (habitat, activité, équipements, voirie...).*

***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.

Etendue de l'urbanisation en :



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 apparaître 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

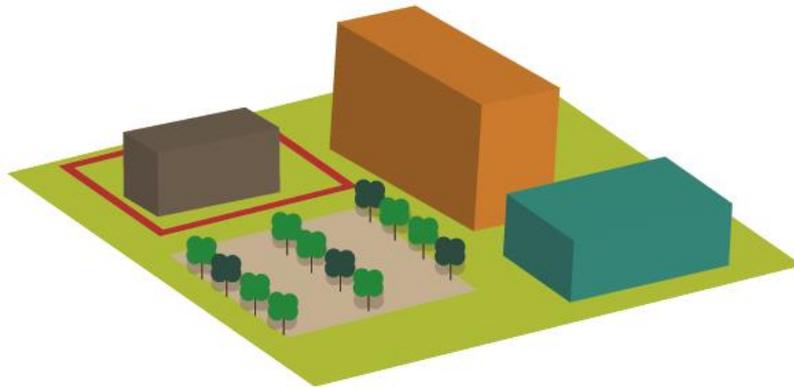
### Qu'est-ce que la densité ?

La densité de logement est le rapport entre le nombre de logements et la surface qui lui est associée = logement/ha

Deux notions :

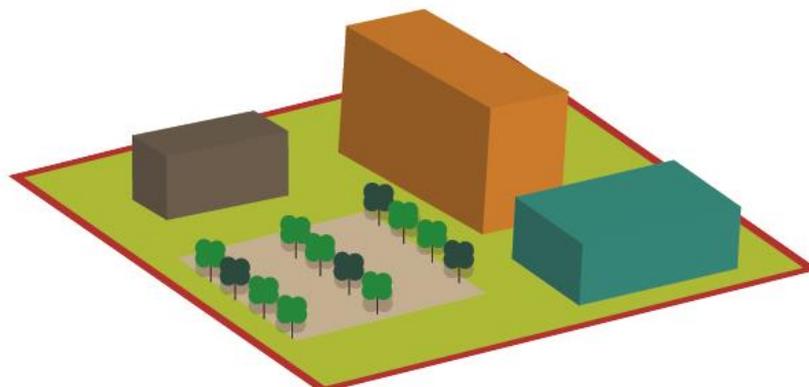
- La densité nette qui se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'ilot :

### DENSITÉ NETTE



- 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 :

### DENSITÉ BRUTE

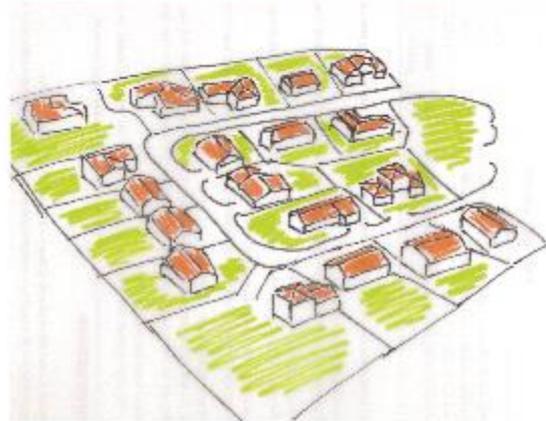


Sont présentés ci-après des exemples de densités nettes sur le territoire de Limoges.

## 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

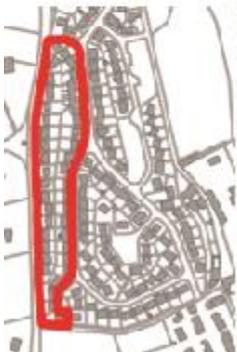


### Exemples

#### *Beaunes les Mines - 6 logements / ha*



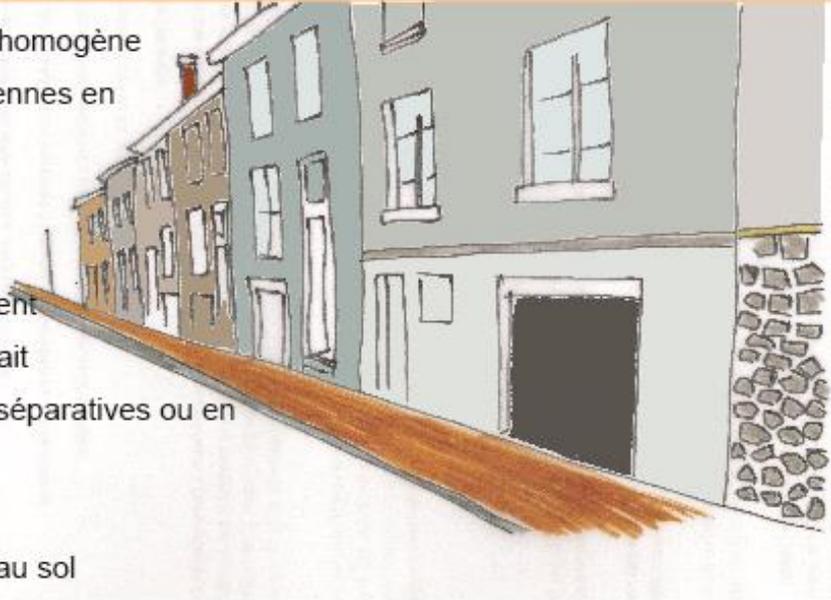
#### *Le Sablard / Limoges Sud - 16 logements / ha*



# 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*

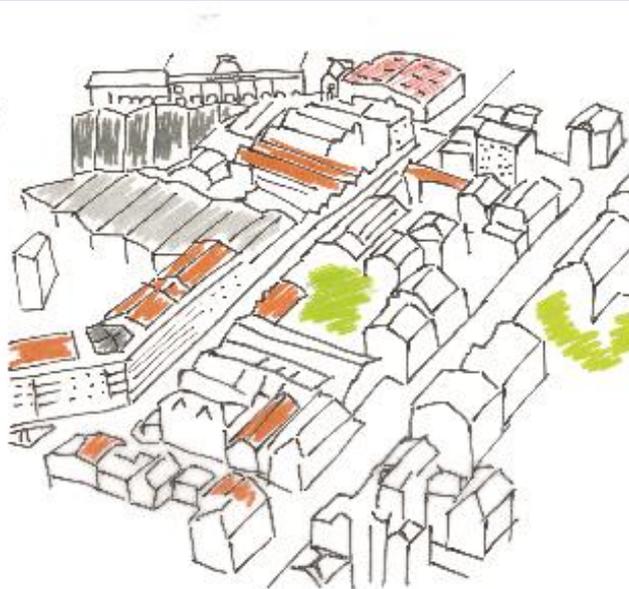


# Les îlots «mixtes»

(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 / Emaillieurs - 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 scénario 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**.

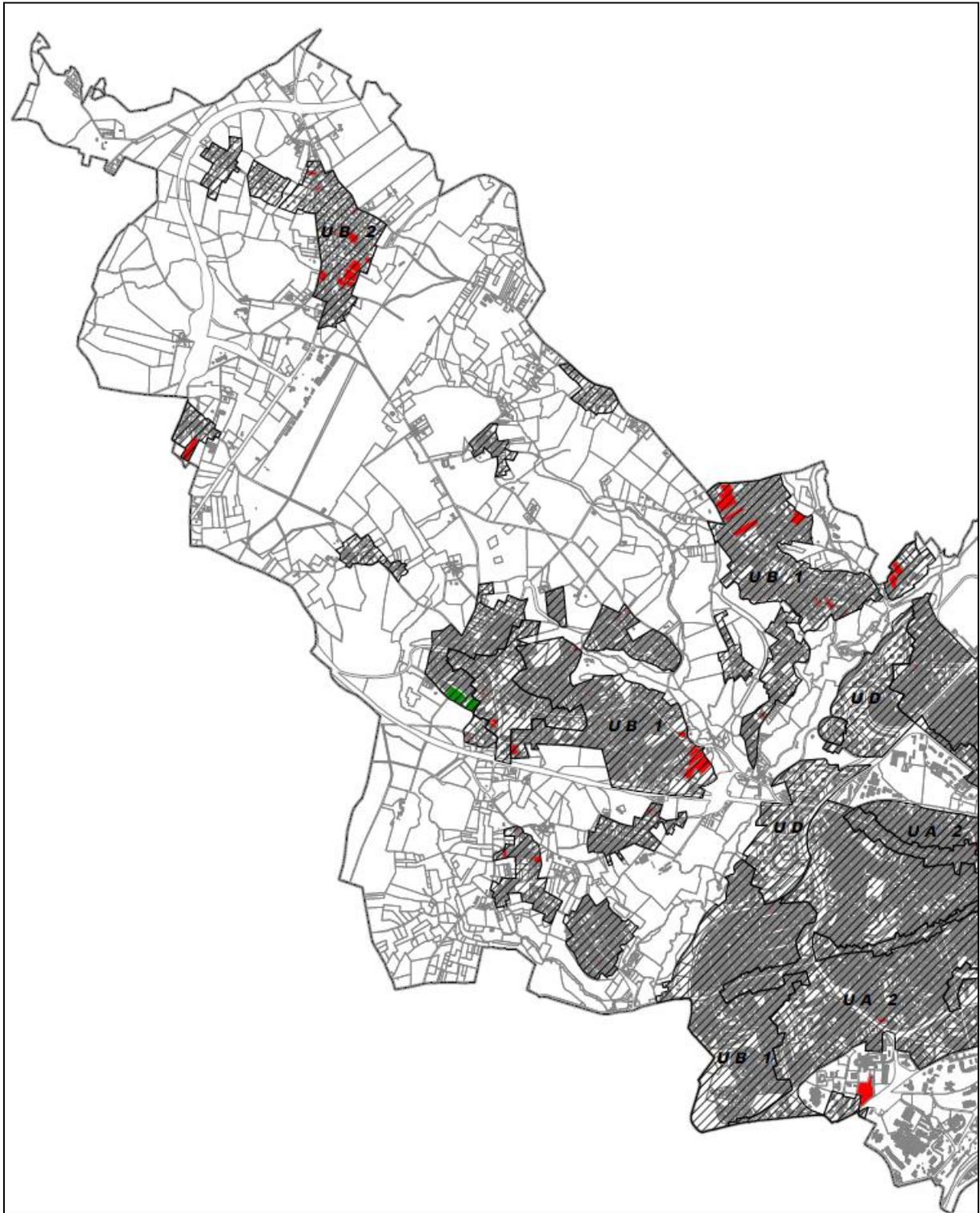
### Potentiel en renouvellement urbain

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**.

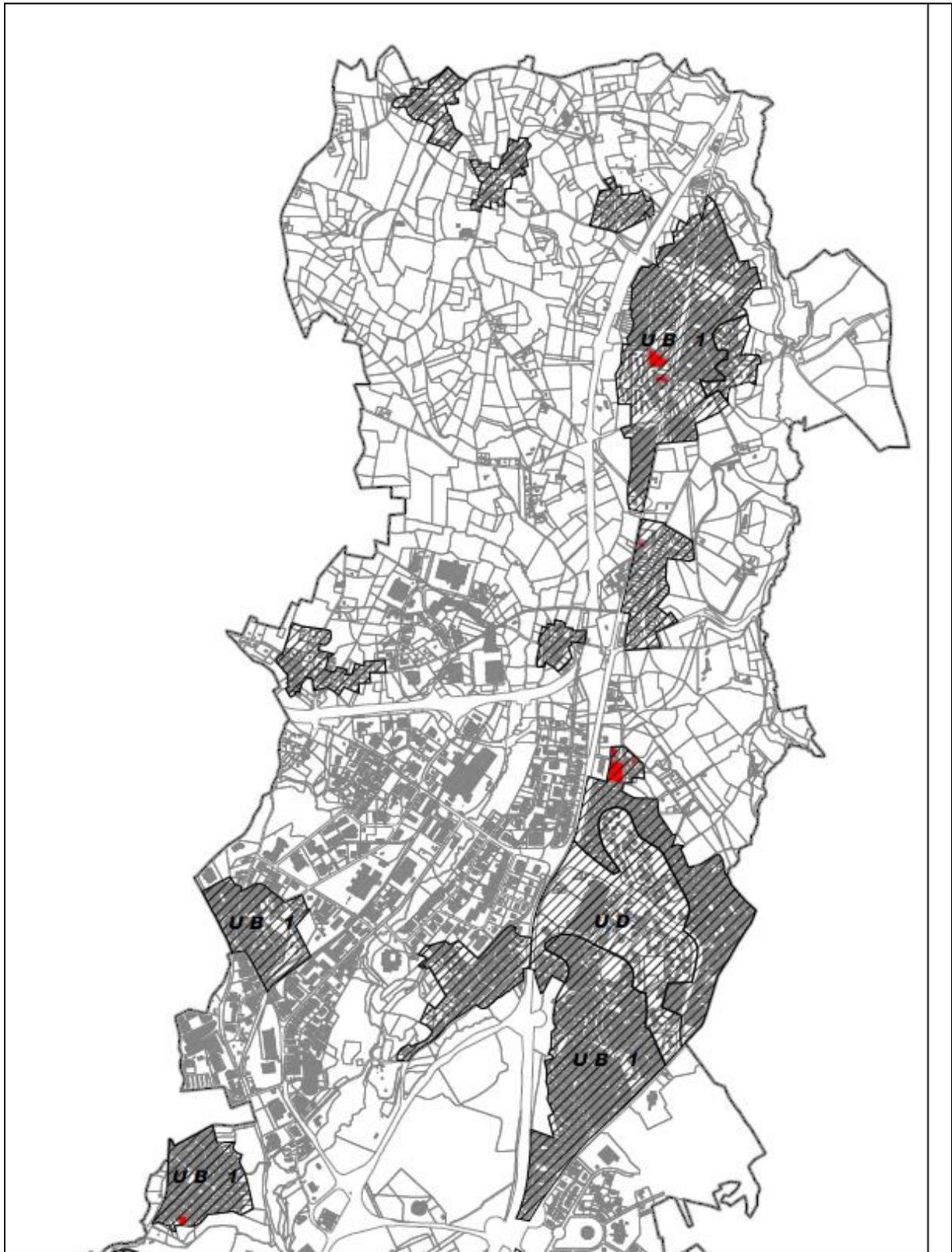
Les 3 cartes ci-après localisent les parcelles résiduelles et le potentiel en renouvellement urbain identifiés en mai 2018 (version du projet de PLU arrêté en septembre 2018).

#### Légende :

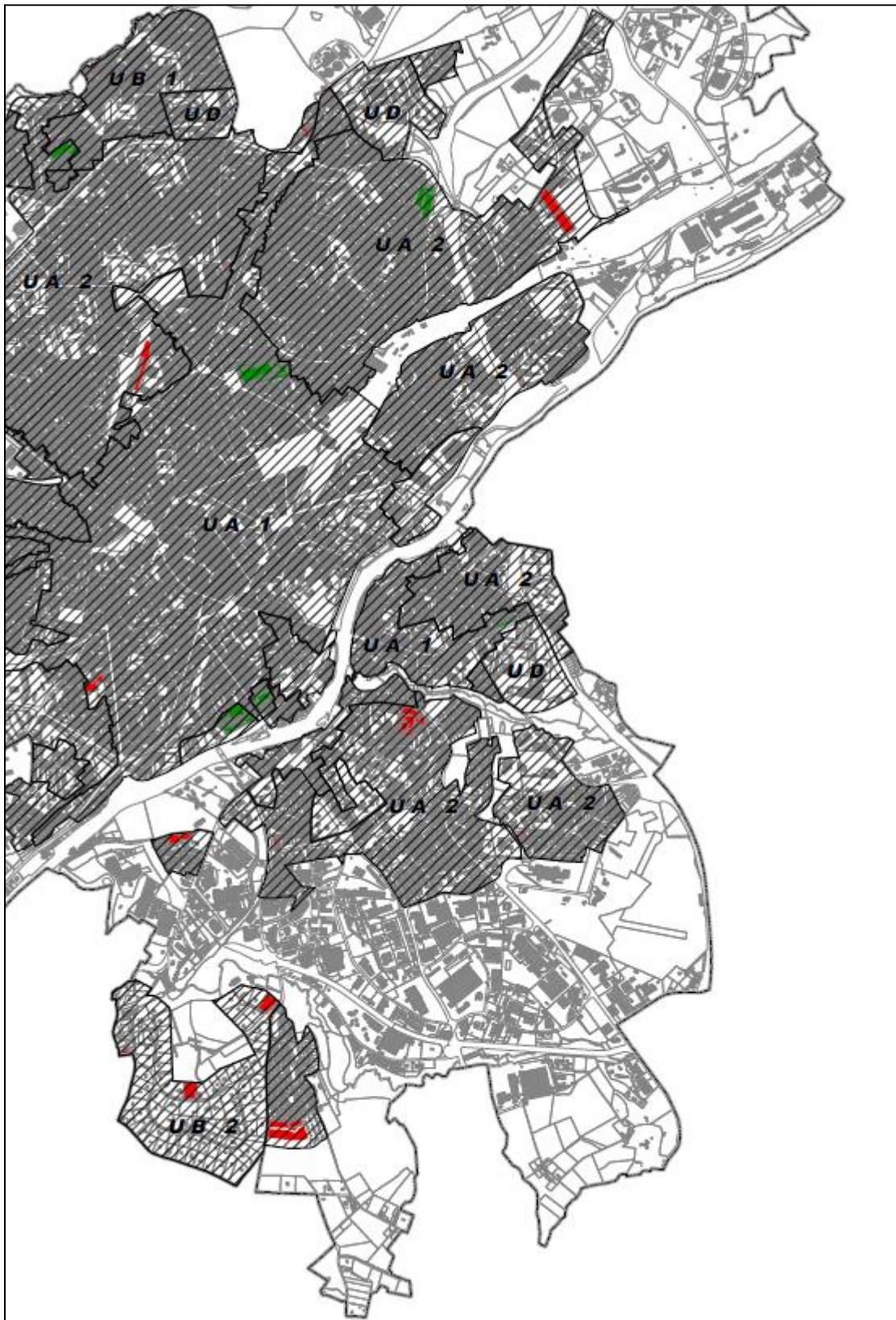
-  à densifier
-  à renouveler



*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.

<i>Année</i>	<b>Nombre de lots créés (sur DP acceptées)</b>
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 apparaît cohérent d'afficher une **consommation modérée de l'espace à 35,6 ha annuel à l'horizon 2030**.

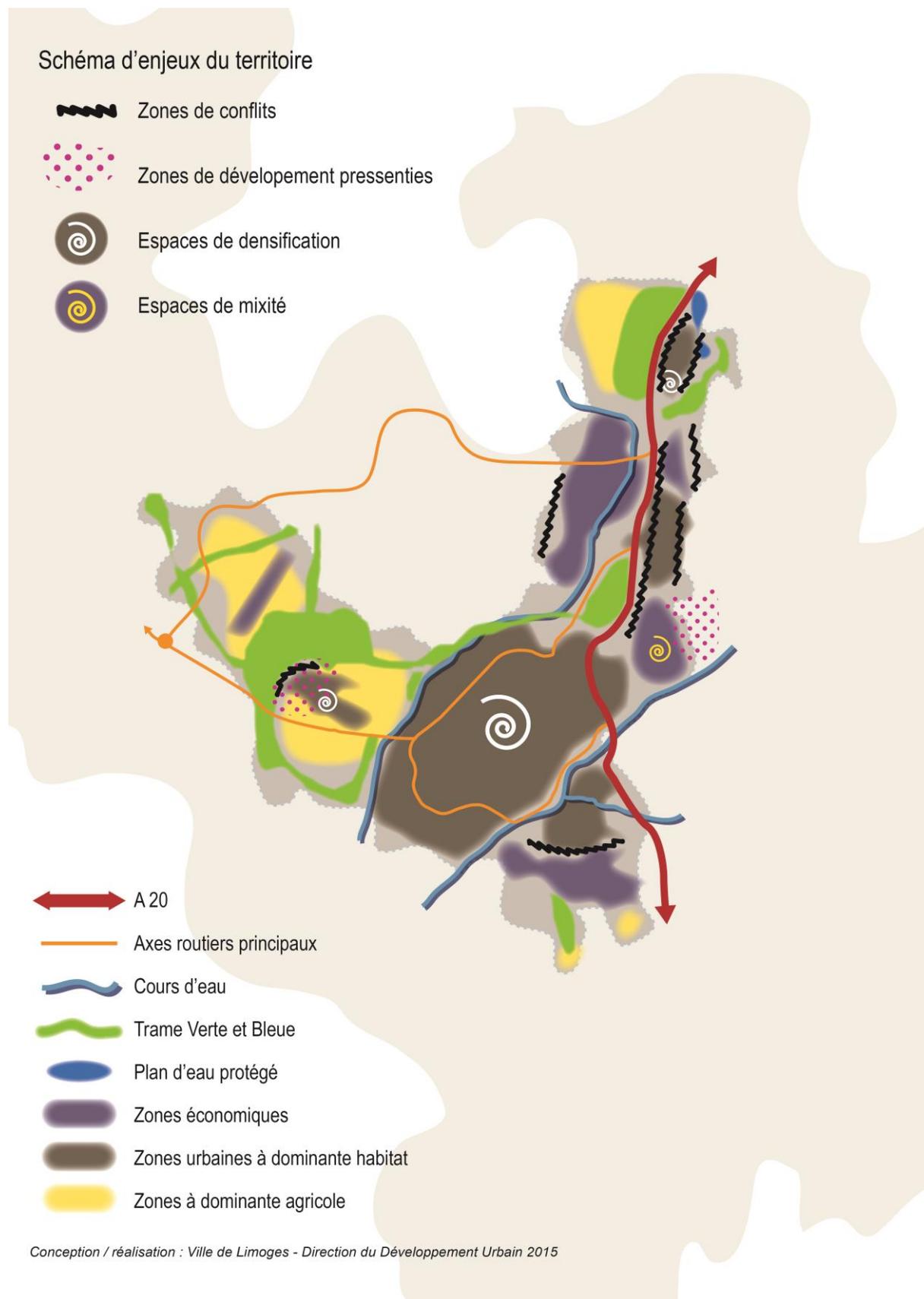
### Objectifs de lutte contre l'étalement urbain

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 scénario 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

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

##### Opportunités

##### 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

- Des centralités parfois absentes et qui peuvent à terme entrainer une baisse d'attractivité

##### Menaces

## 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<sup>ème</sup>, début du XX<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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, 1<sup>ère</sup> 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

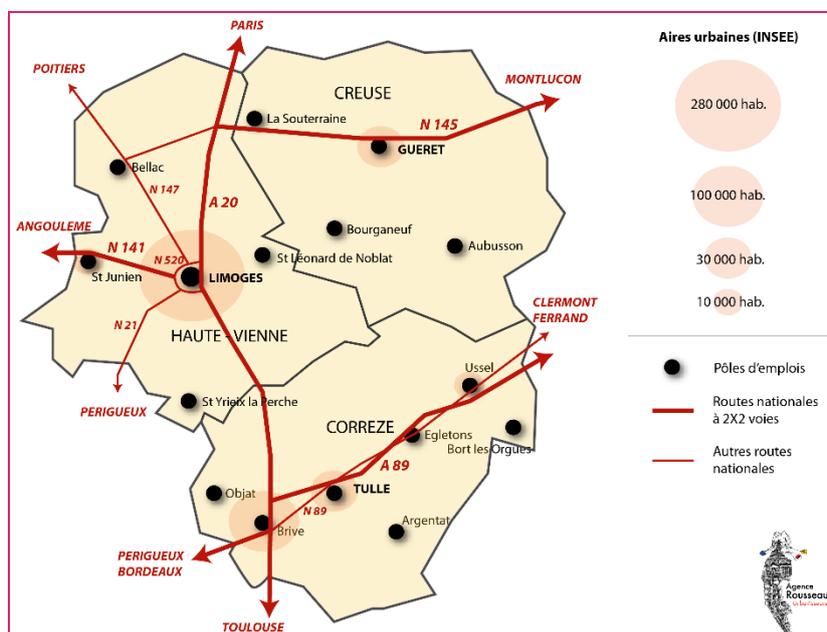
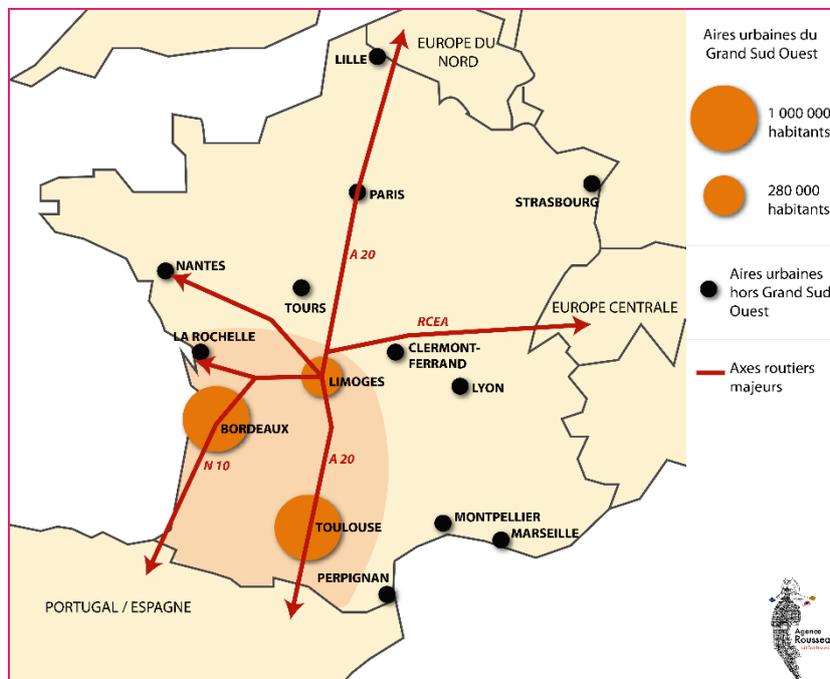
### [Un développement des liaisons supra-communales](#)

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 3<sup>ème</sup> 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.

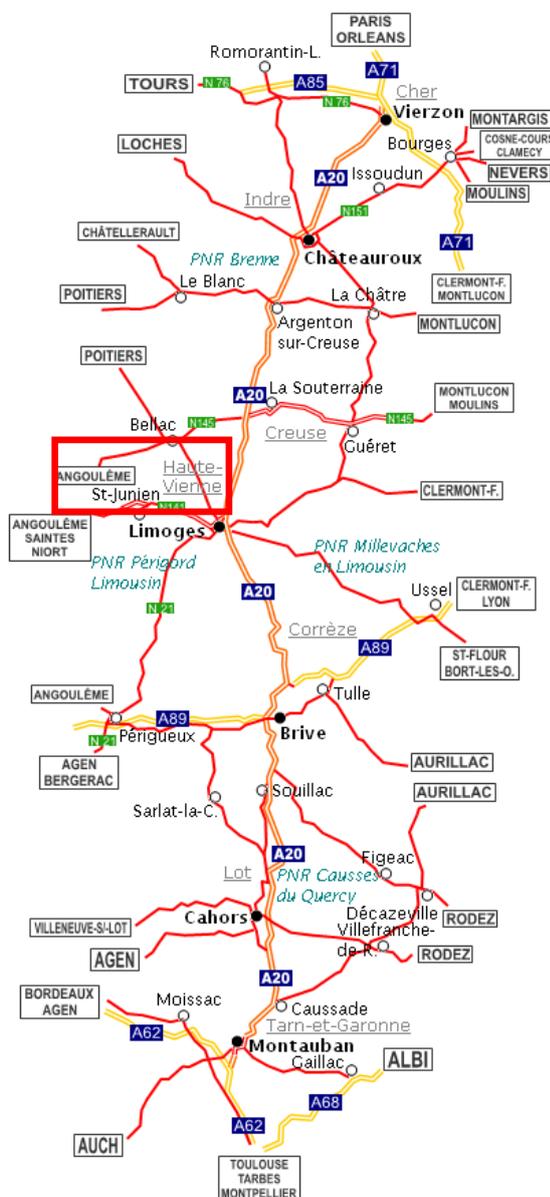
## L'A20, axe concurrentiel

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.



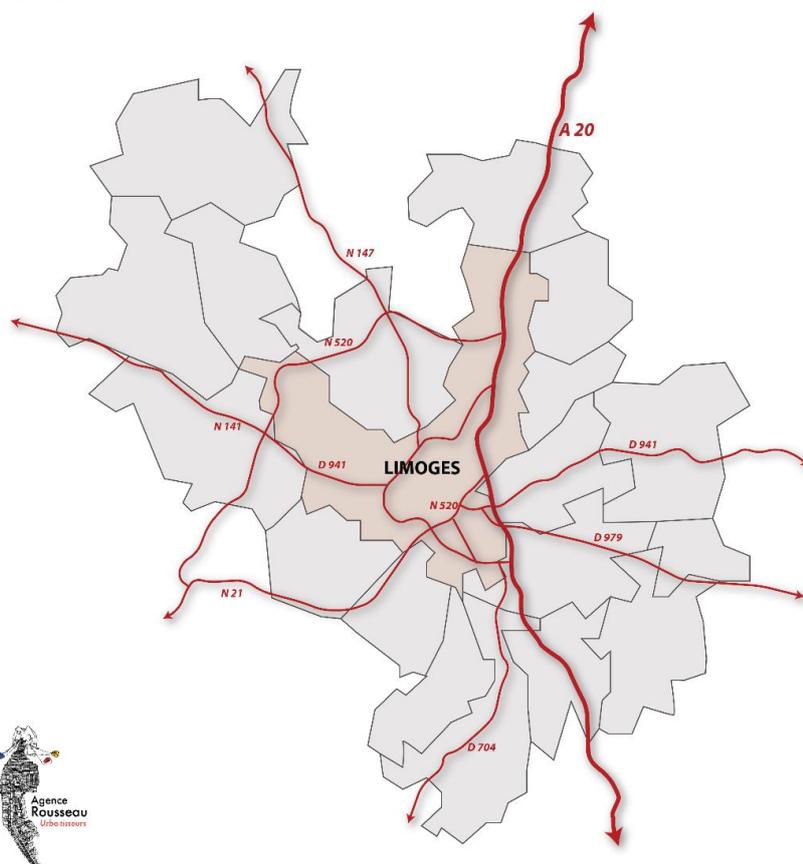
## 5.2 Un réseau routier qui facilite l'usage de la voiture

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

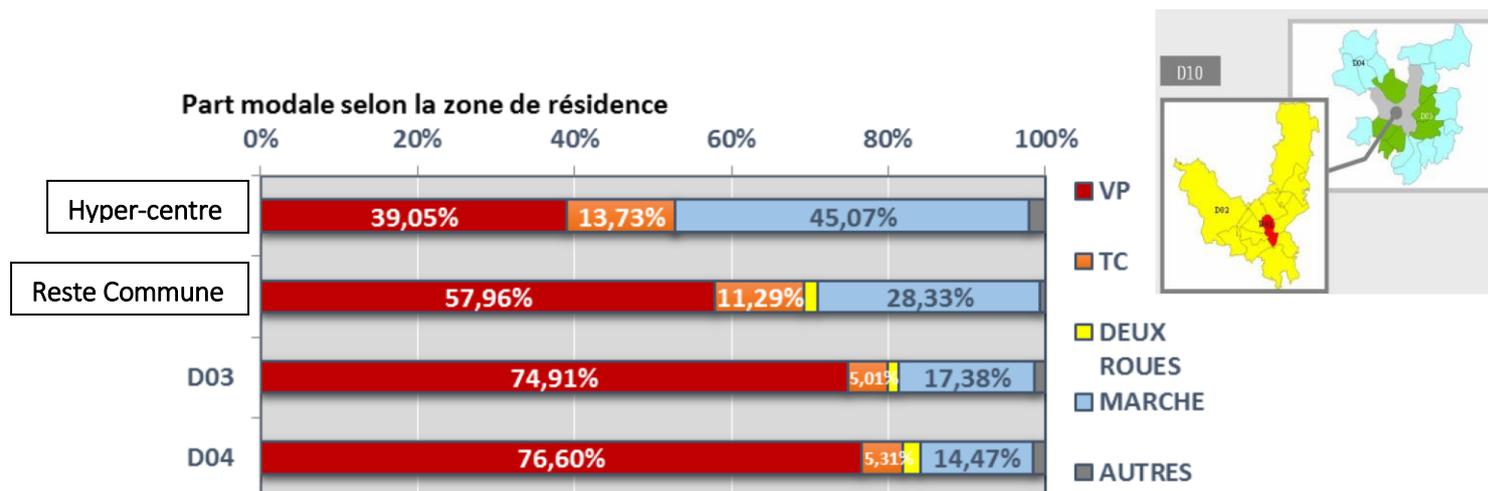
L'enquête « ménages-déplacements » réalisée par la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole en 2016 révèle que dans le centre de Limoges, 26% des ménages ne possèdent aucun véhicule et 59% en possèdent un seul. Plus on s'éloigne de Limoges et de son centre, plus le nombre de voitures par ménage et 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.

<b>Agglomérations</b>	<b>Motorisation</b>
<b>Saint-Etienne (2001)</b>	1.10
<b>Grenoble (2002)</b>	1,26
<b>Clermont (2003)</b>	1,32
<b>Le Mans (2003)</b>	1,13
<b>Brest (2003)</b>	1,11
<b>Besançon (2004)</b>	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.

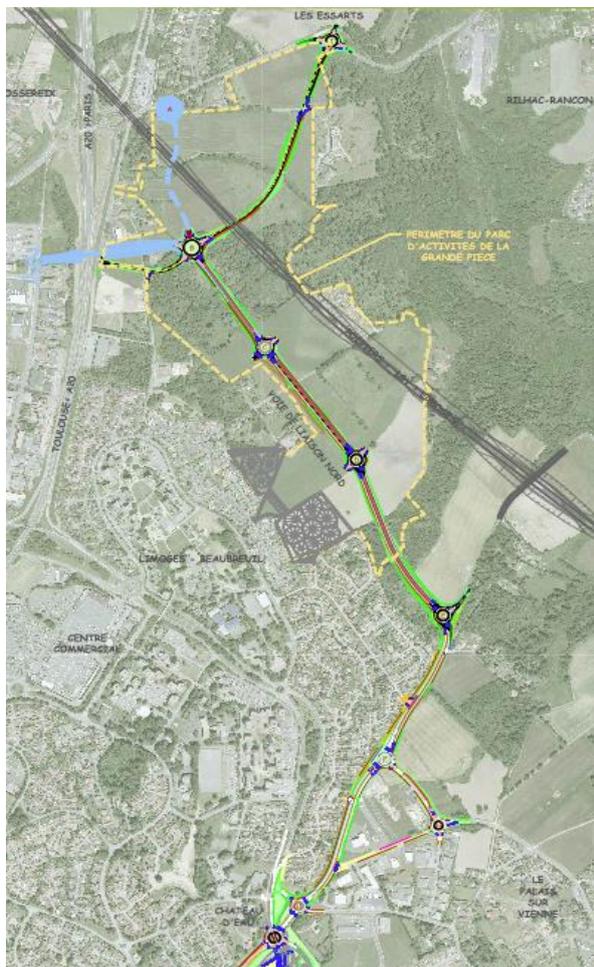


*Source Enquête ménages – déplacements 2016.*

### 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 Fougéras.

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-Rançon, 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'enchaîner 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 Gouvernement 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*

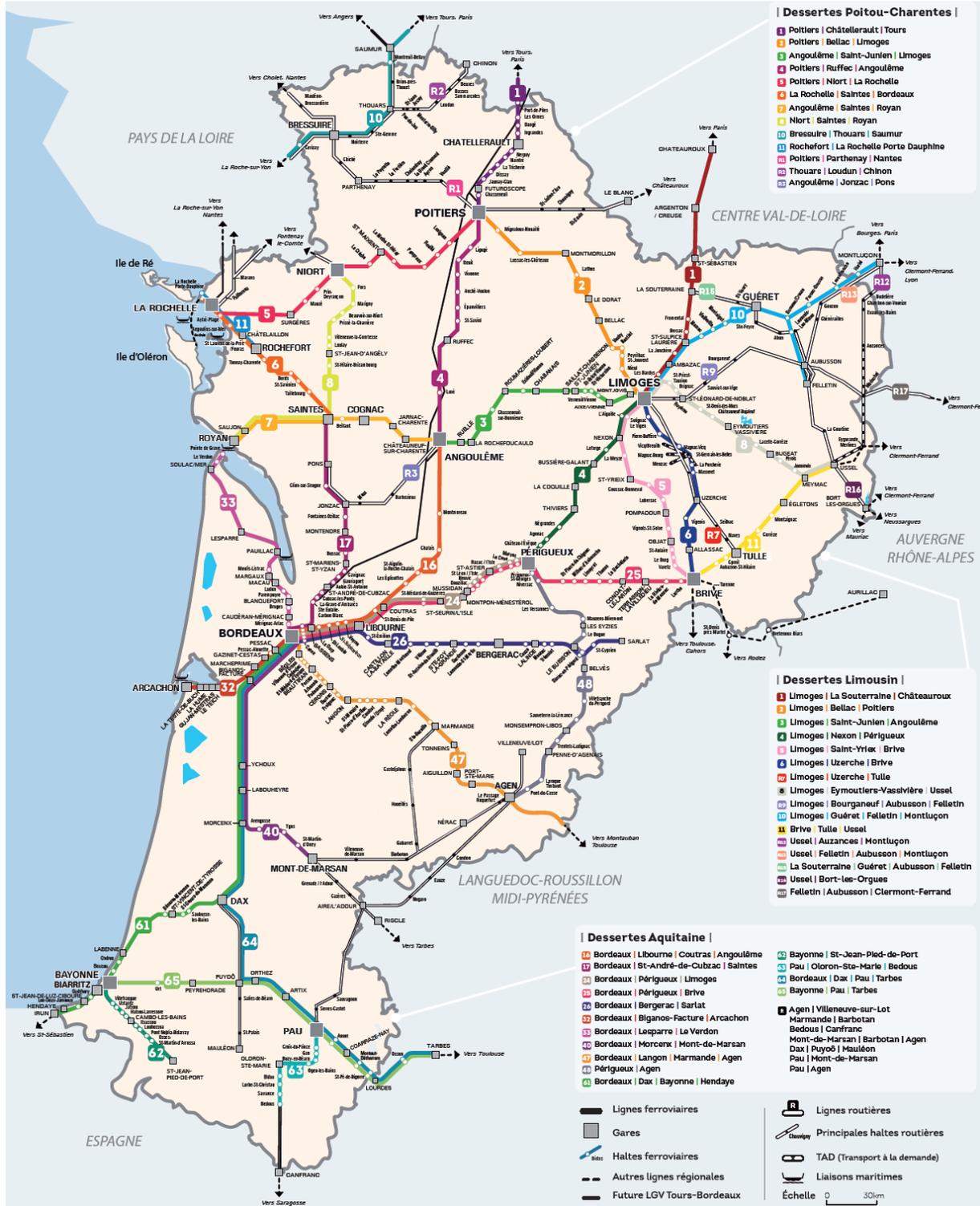
##### *Caractéristiques du réseau*

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 1<sup>er</sup> 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'Égalité 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 :

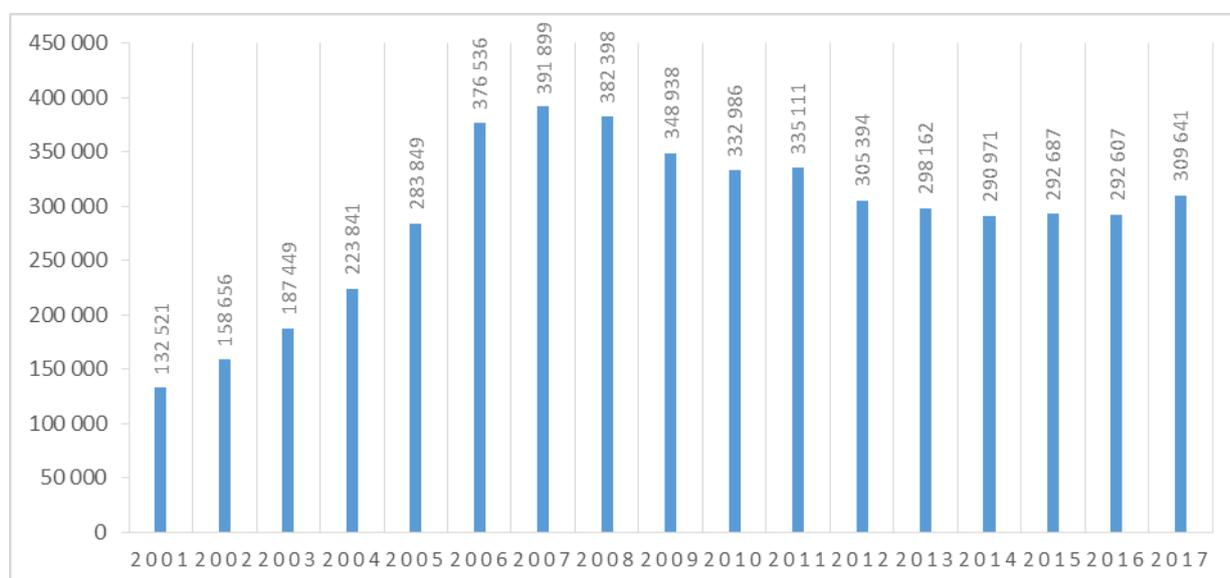
- Améliorer les connexions avec l'ensemble des territoires de Nouvelle-Aquitaine ;
- Être connectée à la nouvelle offre TGV Sud-Europe Atlantique ;
- Maintenir les connexions avec l'axe POLT (Paris-Orléans-Limoges-Toulouse) dans le cadre de la nouvelle offre Intercités ;
- Continuer l'amélioration des 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 2017 :*



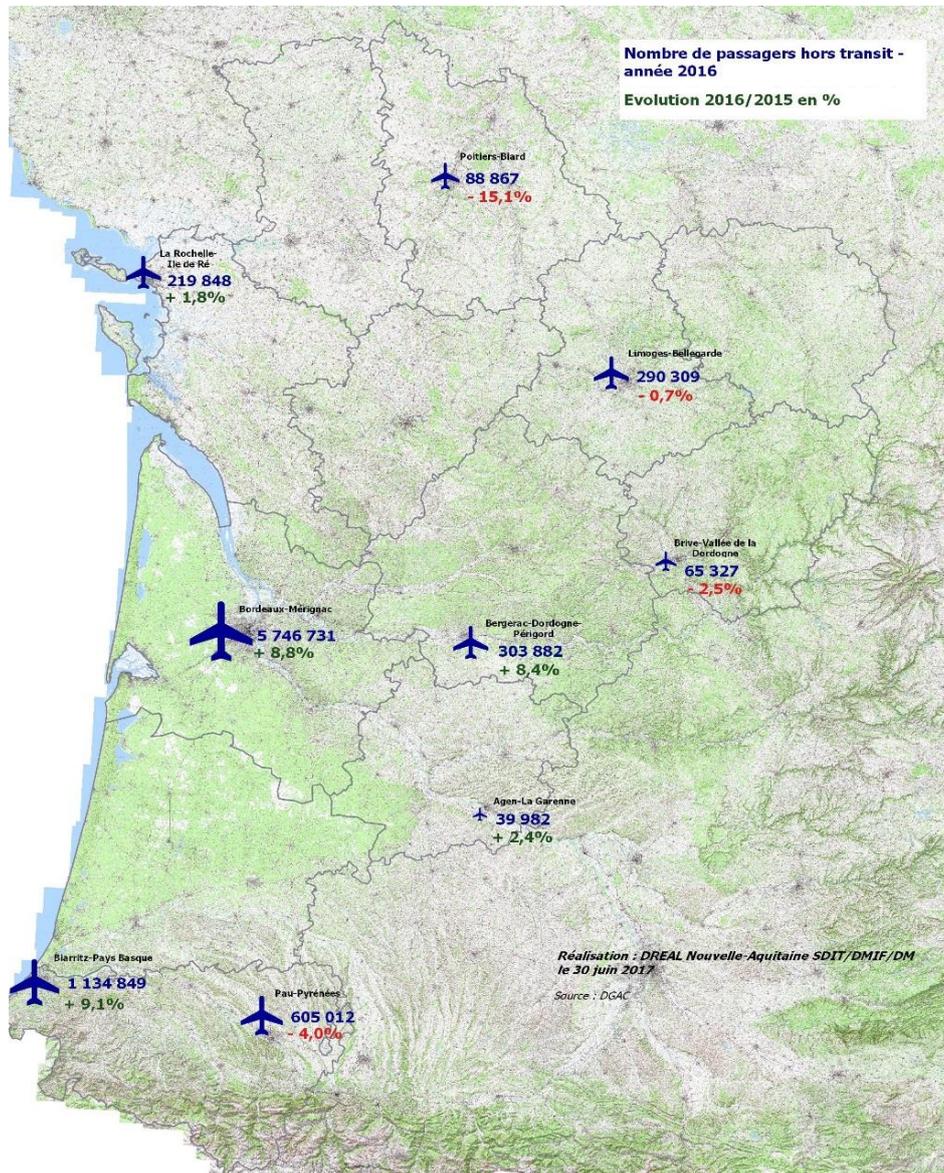
*Source : Bulletin statistique de la DGAC*

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 1<sup>er</sup> 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 4<sup>ème</sup> 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](#)

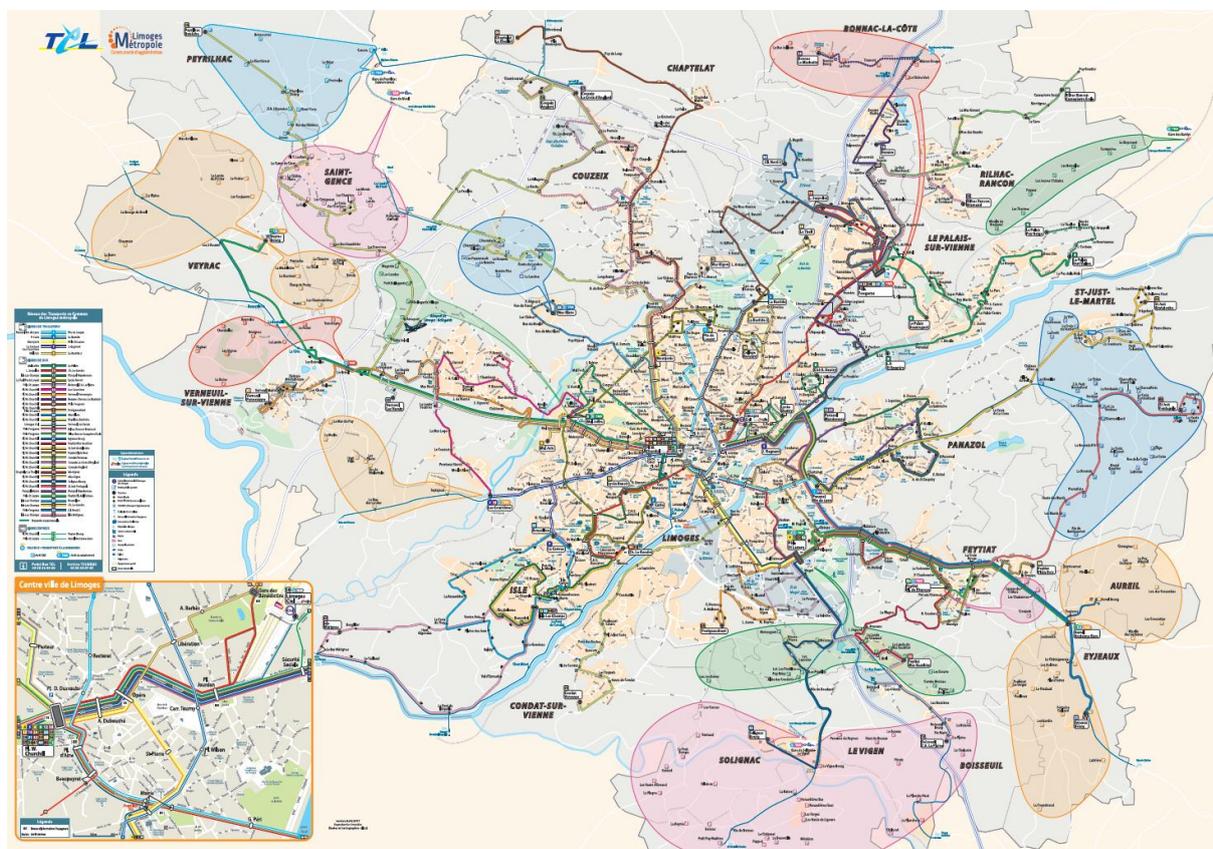
#### Les caractéristiques du réseau TCL

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 citoyens.

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

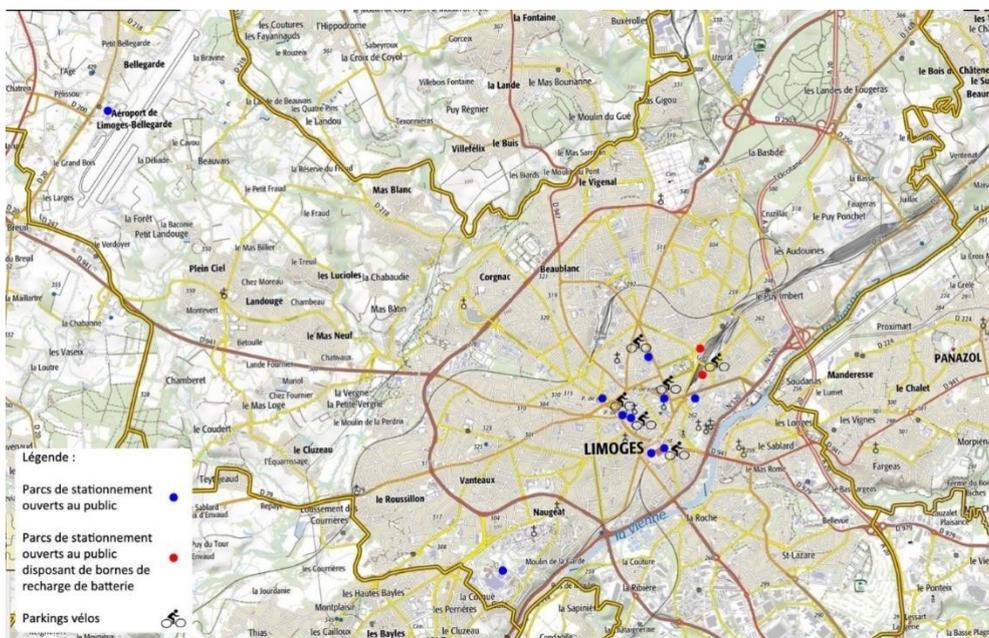
### L'inventaire du parc de stationnement et les possibilités de mutualisation

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.



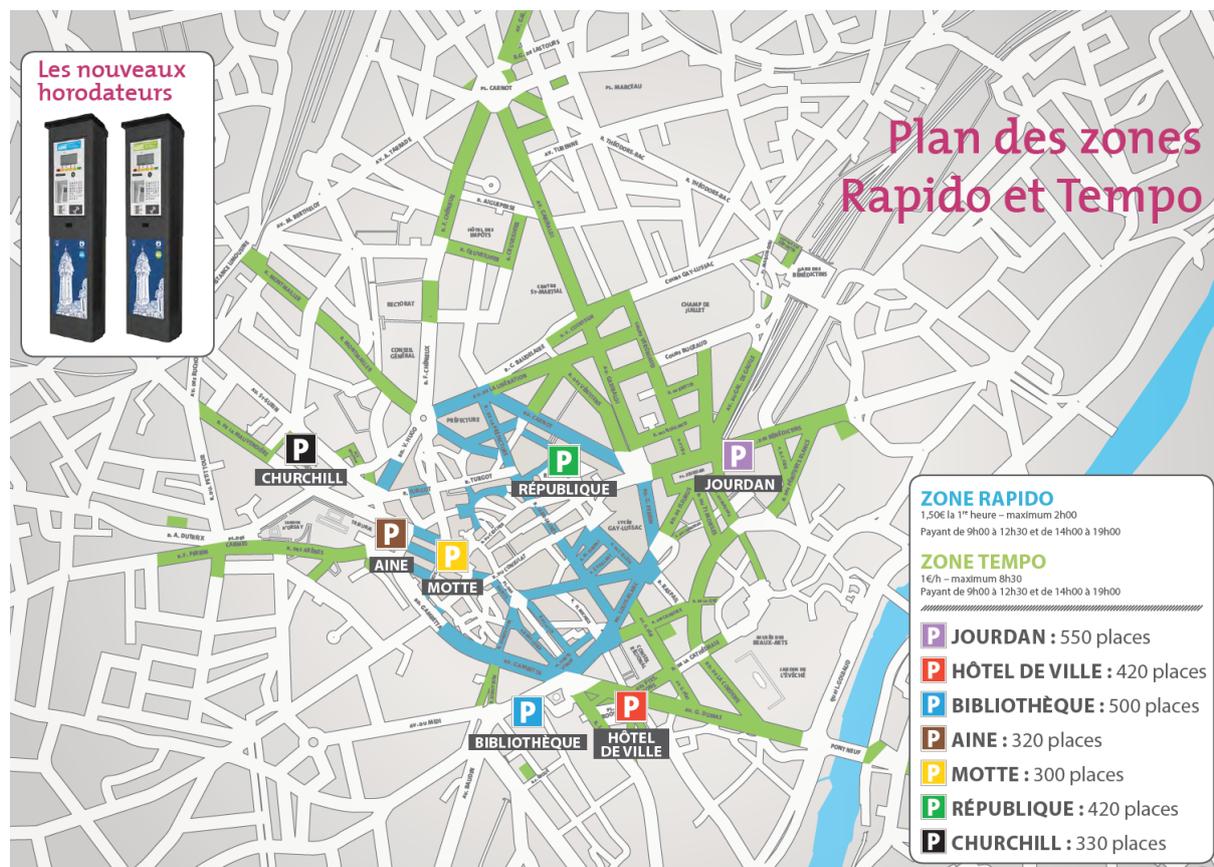
A ce jour, la majorité de ces parcs de stationnements engendrent de la mutualisation d'usages (commerce, emploi, habitat) puisqu'ils sont tous situés dans la zone du Centre-Ville pourvoyeuse de l'ensemble de ces usages. Seuls les parkings situés à l'aéroport, puisque éloignés du Centre-Ville et des zones 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).

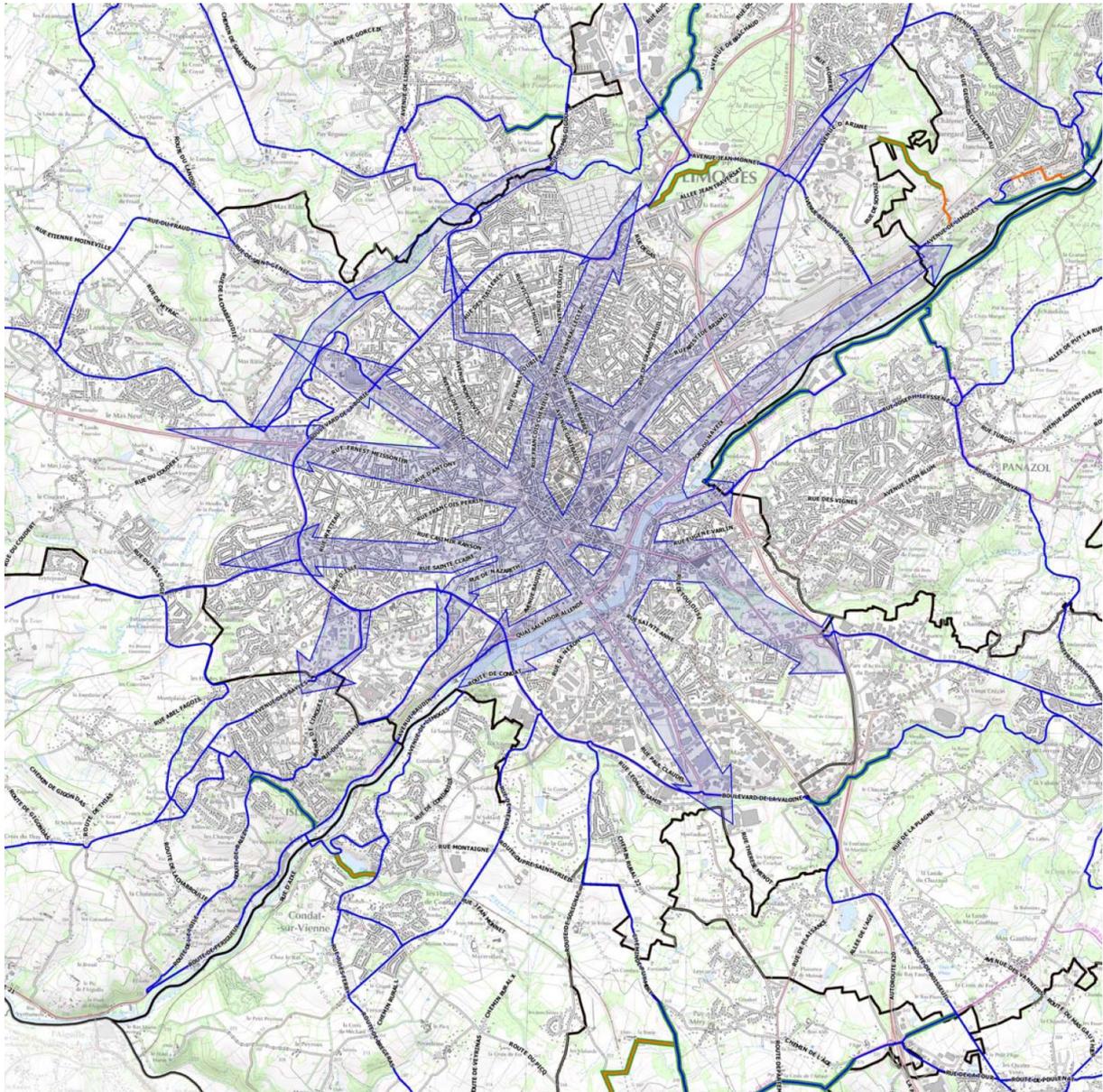
### [Le vélo, un mode de déplacement encouragé](#)

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.



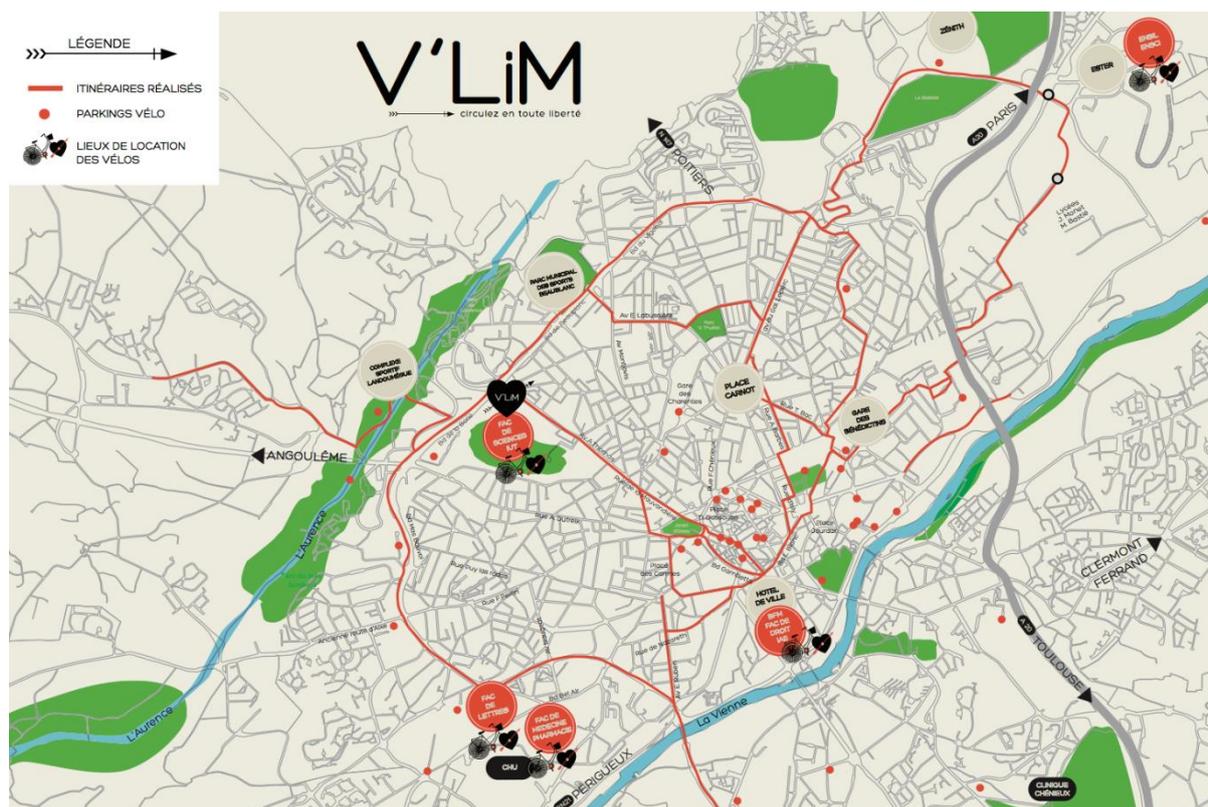
### Lancement d'un nouveau service : le V'LIM

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.

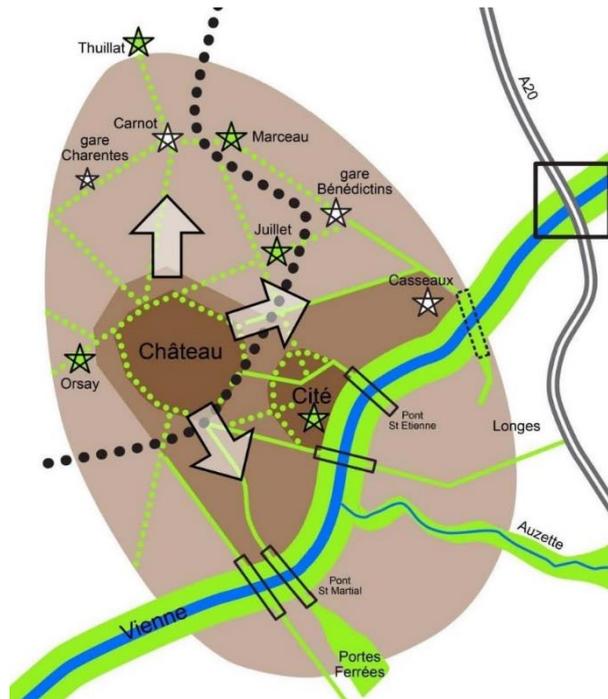
Aujourd'hui, la Ville dispose d'un panel de petites rues piétonnes ainsi que de plusieurs axes fermés à la circulation : la rue du Clocher, la rue du Consulat, la rue des Halles et la rue de la Haute-Vienne.

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 5<sup>ème</sup> 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 Bénédicins, 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.

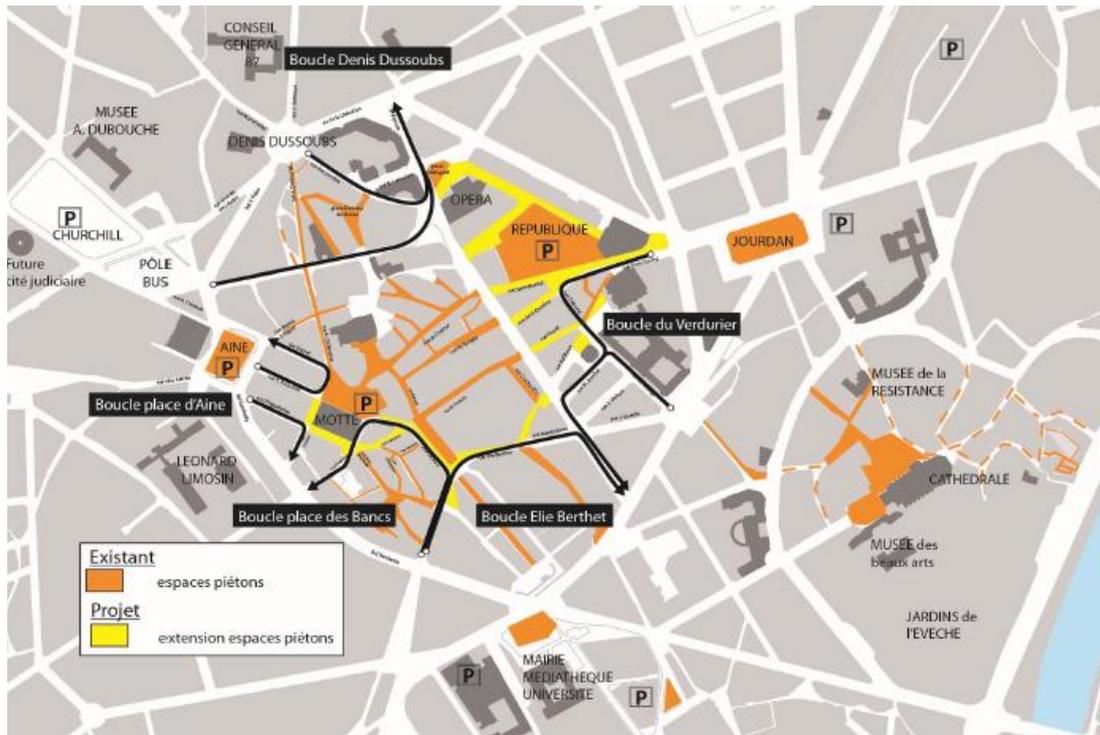
Dans l'objectif de dynamiser les principales rues commerçantes et d'améliorer le cadre de vie du cœur historique, la Ville en liens avec la Communauté d'Agglomération, les commerçants et les riverains a fait procéder au réaménagement des rues piétonnes principalement par de lourds travaux de pavage (coûts : 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 inexistantes 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

- 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

### Opportunités

### 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 inexistantes aux abords des pôles commerciaux majeurs

- 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

### Menaces

## 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 Bénédicins 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.

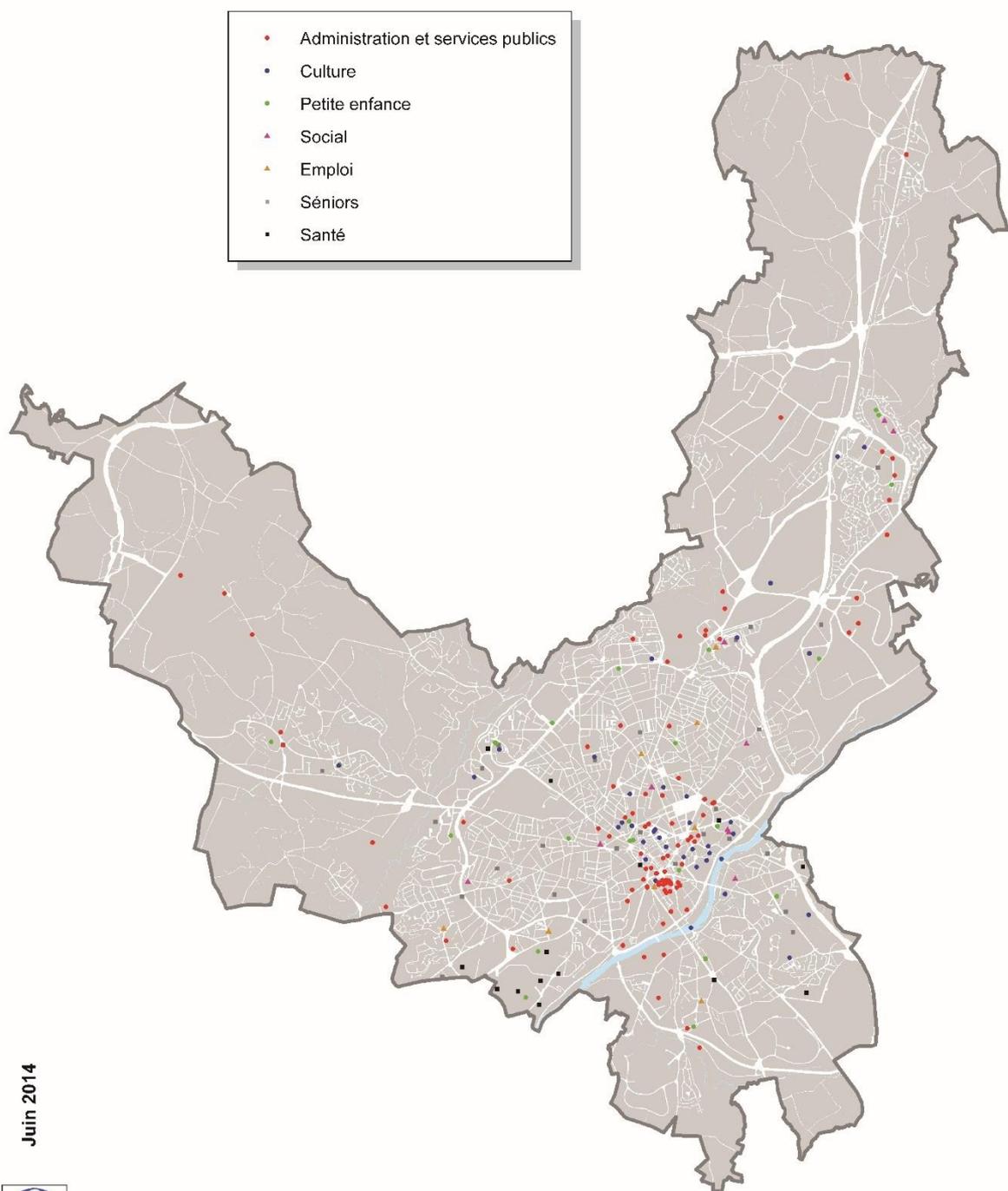
Certains secteurs qui sont les extensions pavillonnaires et périphériques du cœur de ville (Vanteaux, Le Roussillon, etc.), présentent peu d'équipements, mais bénéficient de la forte centralité du centre-ville.

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 :



Juin 2014



## 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<sup>2</sup>) 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<sup>2</sup>, 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'email (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<sup>2</sup> de surface à l'exposition de ses œuvres, contre 1 500 auparavant. Au total, le bâtiment fait aujourd'hui 6 000 m<sup>2</sup>, soit le double de sa superficie antérieure. Parallèlement à sa structure, son statut a également pris de l'ampleur, puisqu'au 1<sup>er</sup> 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 XVII<sup>ème</sup> siècle, puis au XVIII<sup>ème</sup> 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. Abrisé 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 », « Cuevo 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<sup>2</sup> destiné à faciliter la création d'évènements (expositions, conférences, réunions, congrès internationaux) avec une grande salle de 214 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> de 50 places, modulables en deux espaces séparés.

### 6.3 Les équipements culturels

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.

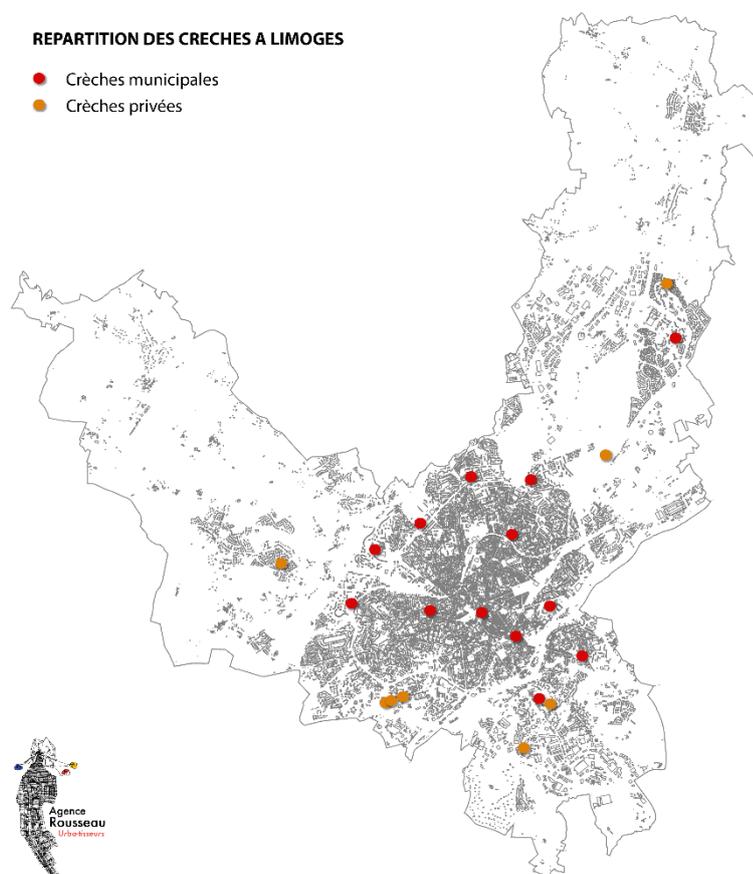
### Cadre réglementaire et projections 2030

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).

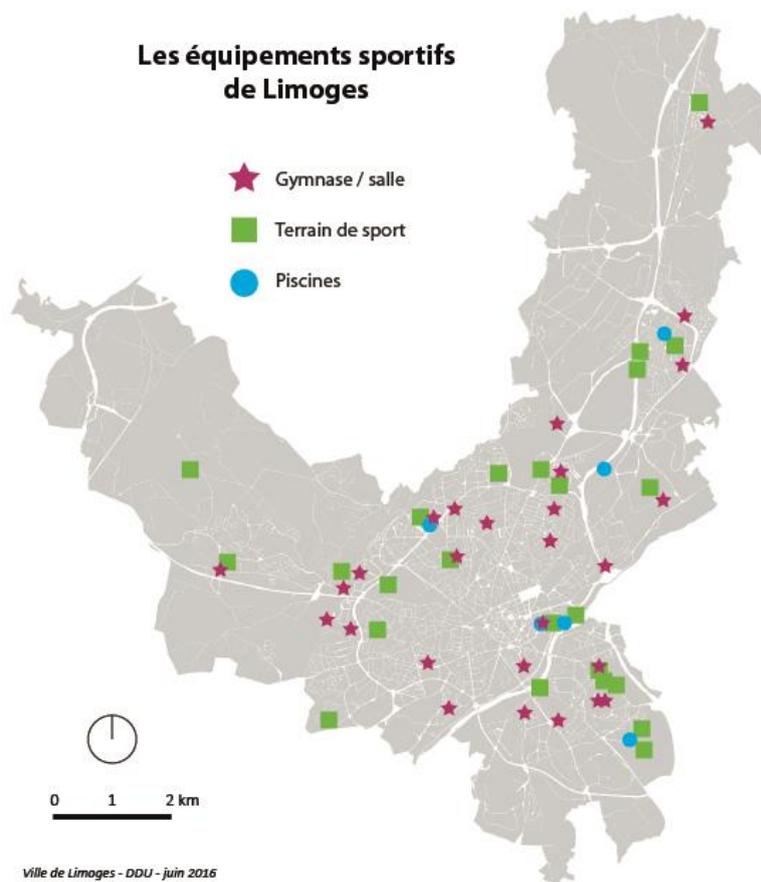
En 2017 ont été créés sur le quartier de Beaubreuil un terrain de Street workout, en lieu et place de l'ancienne piscine, ainsi qu'un City-stade.



*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.

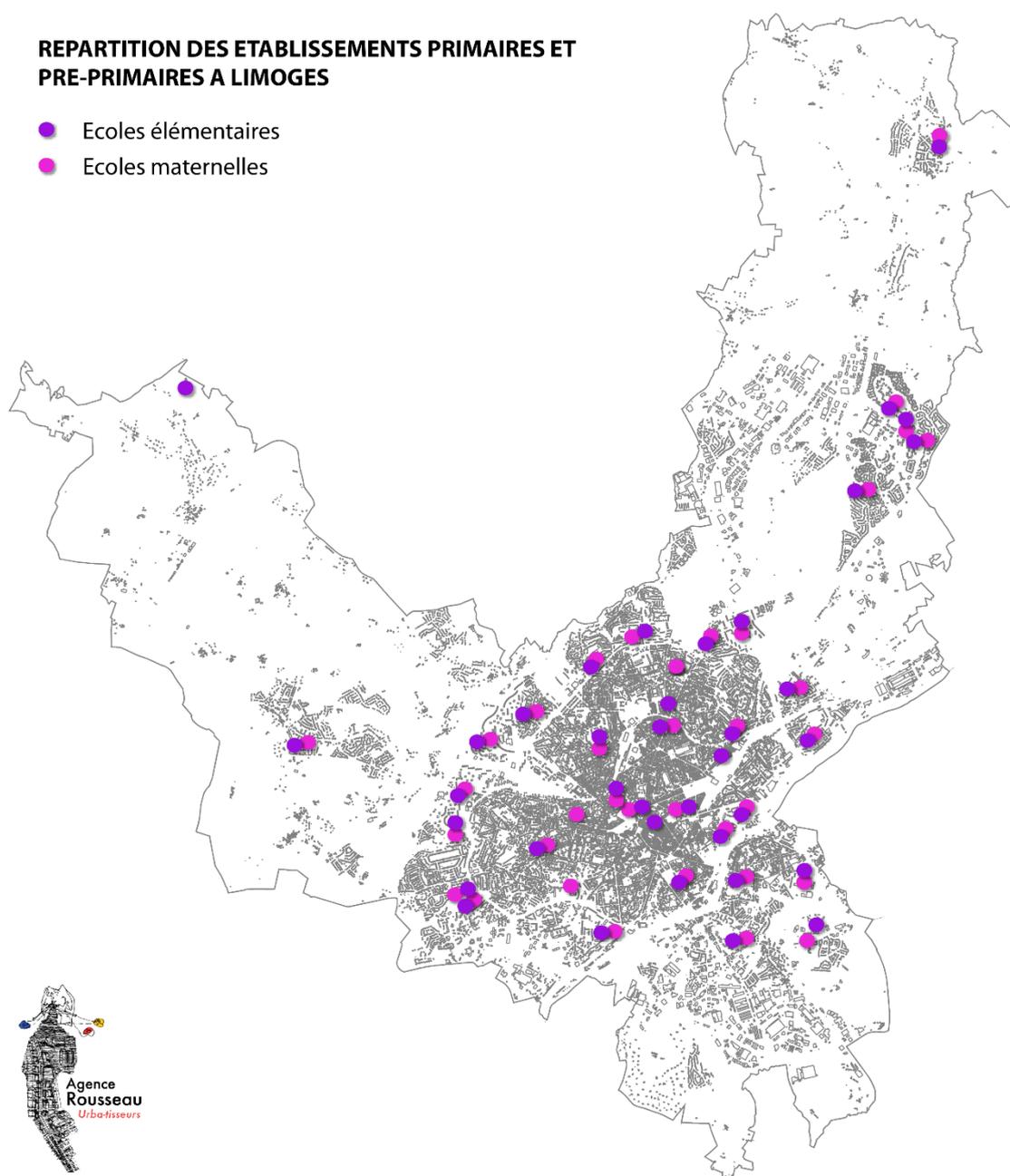


© David Morganti / Octant Architecture

## 6.7 Les équipements d'enseignement

### Les équipements d'enseignement primaire et élémentaire

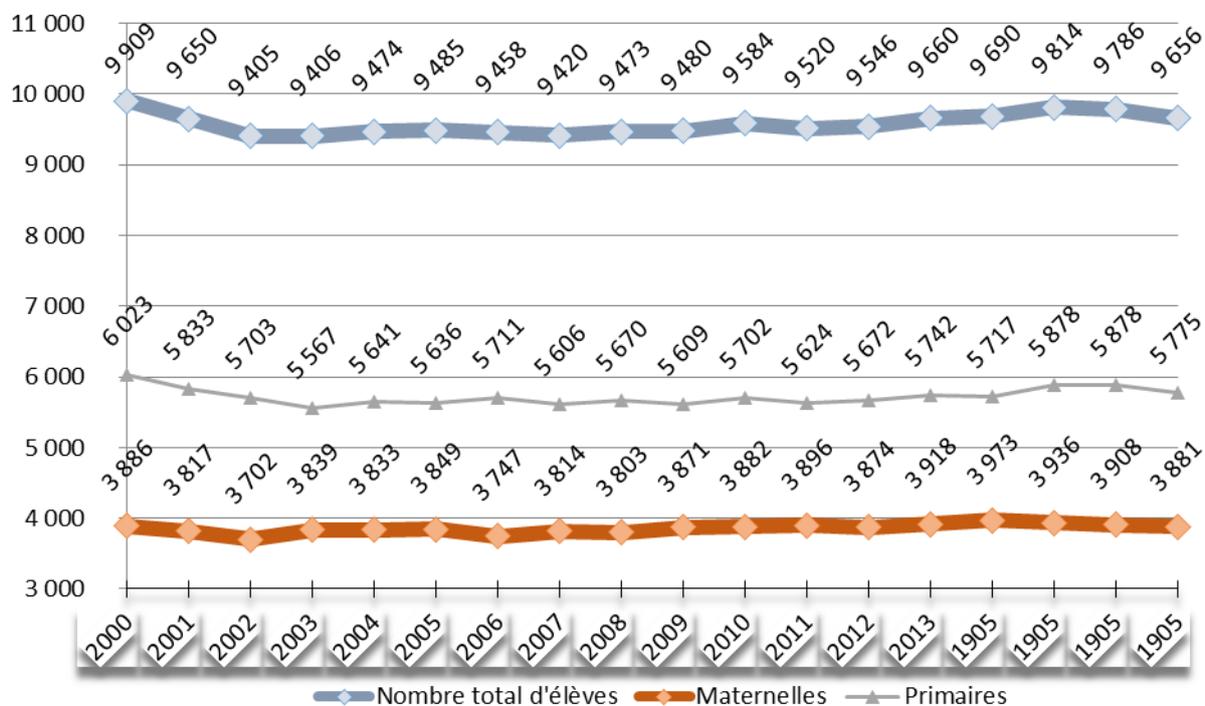
La Ville de Limoges accueille 30 écoles maternelles, 30 écoles élémentaires et 4 écoles primaires (maternelles + élémentaires). Elles se répartissent de façon assez équilibrée sur la ville.



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 %.

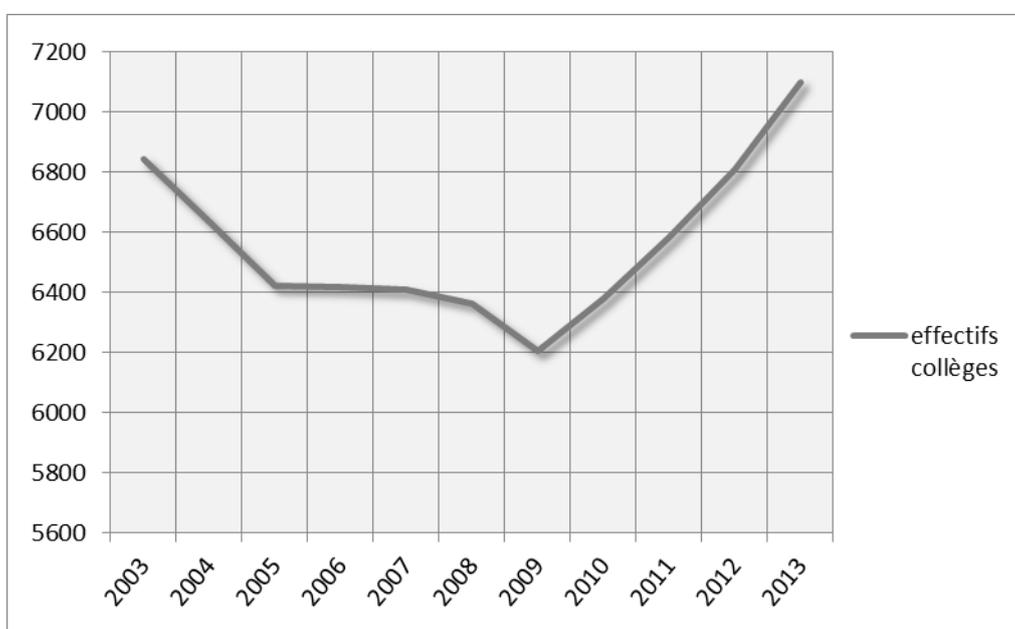
Pourtant la population de Limoges a augmenté de manière significative entre 1999 et 2009, elle a gagné près de 5 300 habitants. Il apparaît alors que les effectifs des primaires et pré-primaires ne suivent pas de manière proportionnelle la hausse démographique. Le nombre d'enfants scolarisés dans les 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 :*

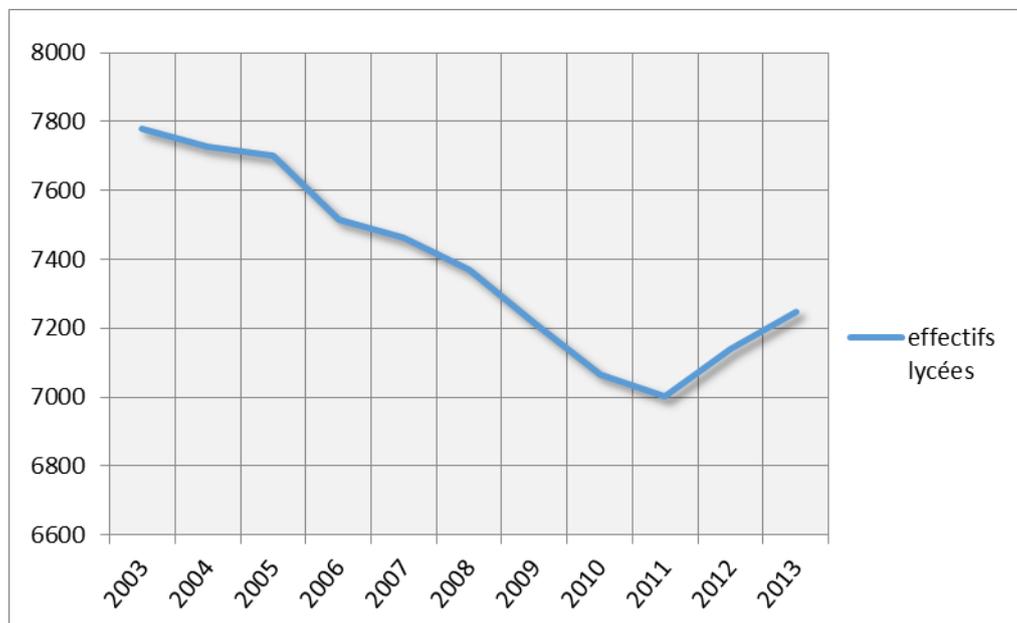


Source : Ville de Limoges

Les Sections d'Enseignement Général et Professionnel Adapté (SEGPA), présentes dans 4 des 11 collèges publics de Limoges, accueillent 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 :

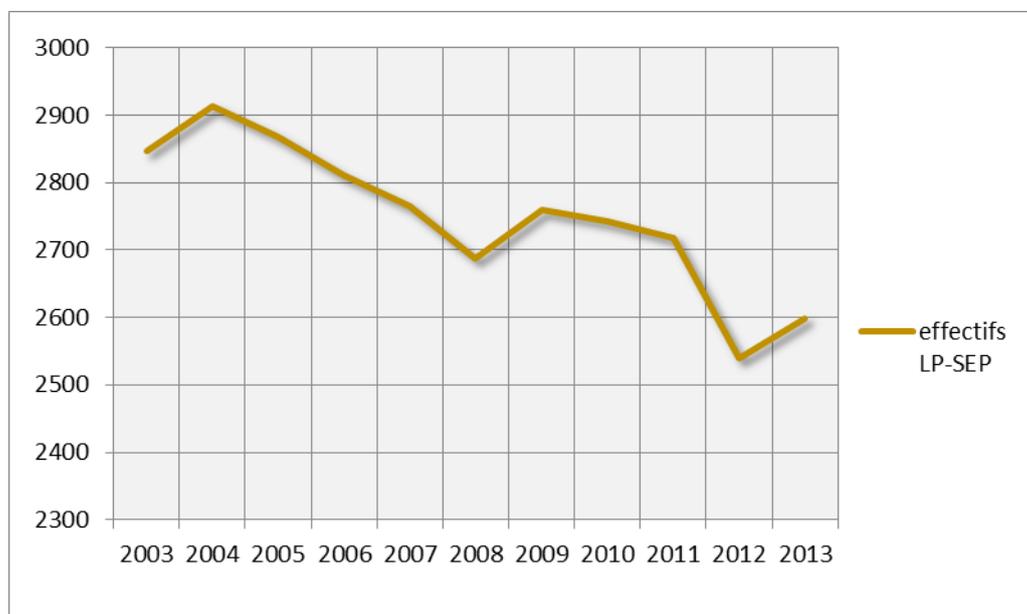


Source : Ville de Limoges

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.

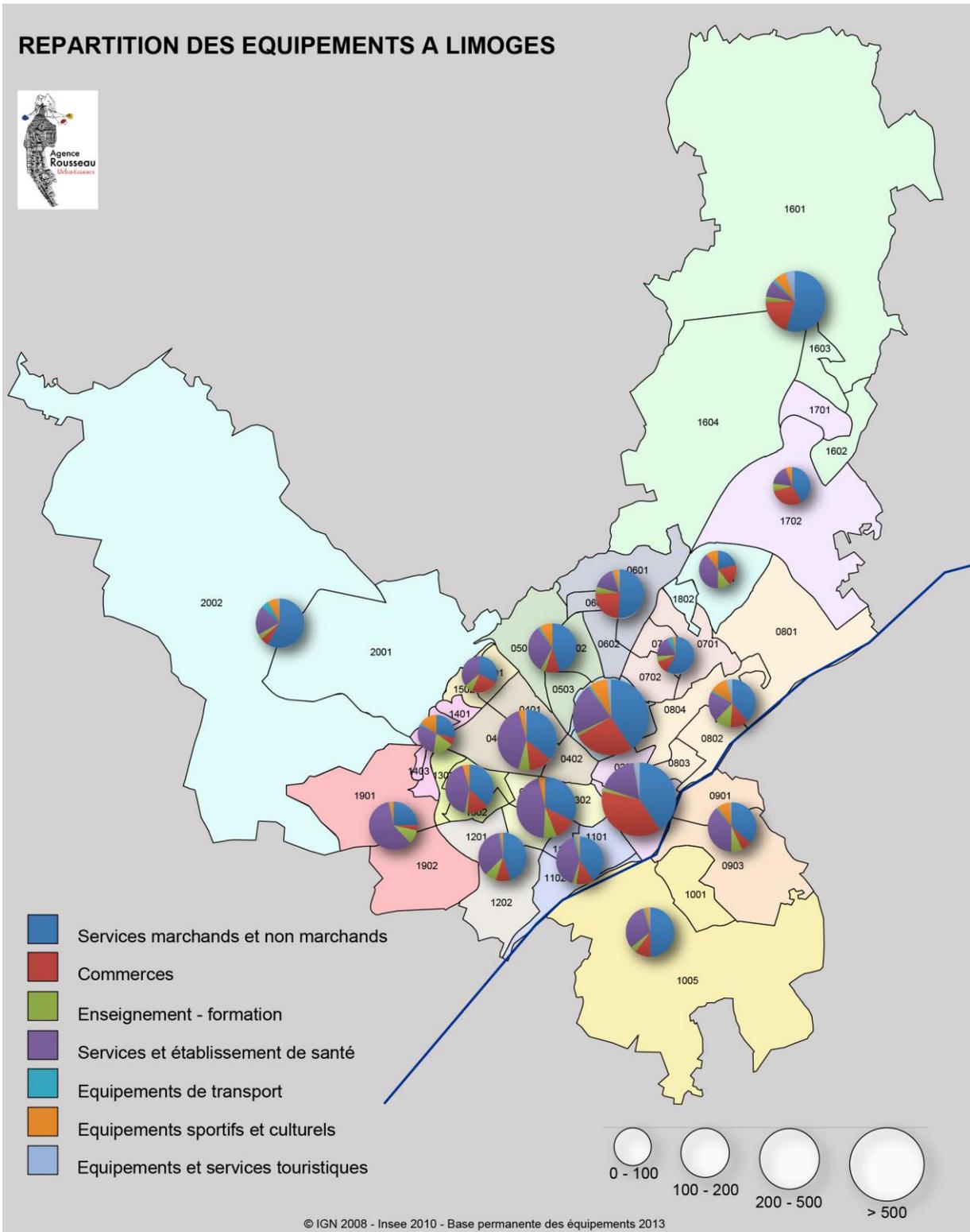
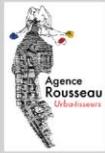
Une répartition des équipements en trois gammes :

- 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.

# REPARTITION DES EQUIPEMENTS A LIMOGES



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.

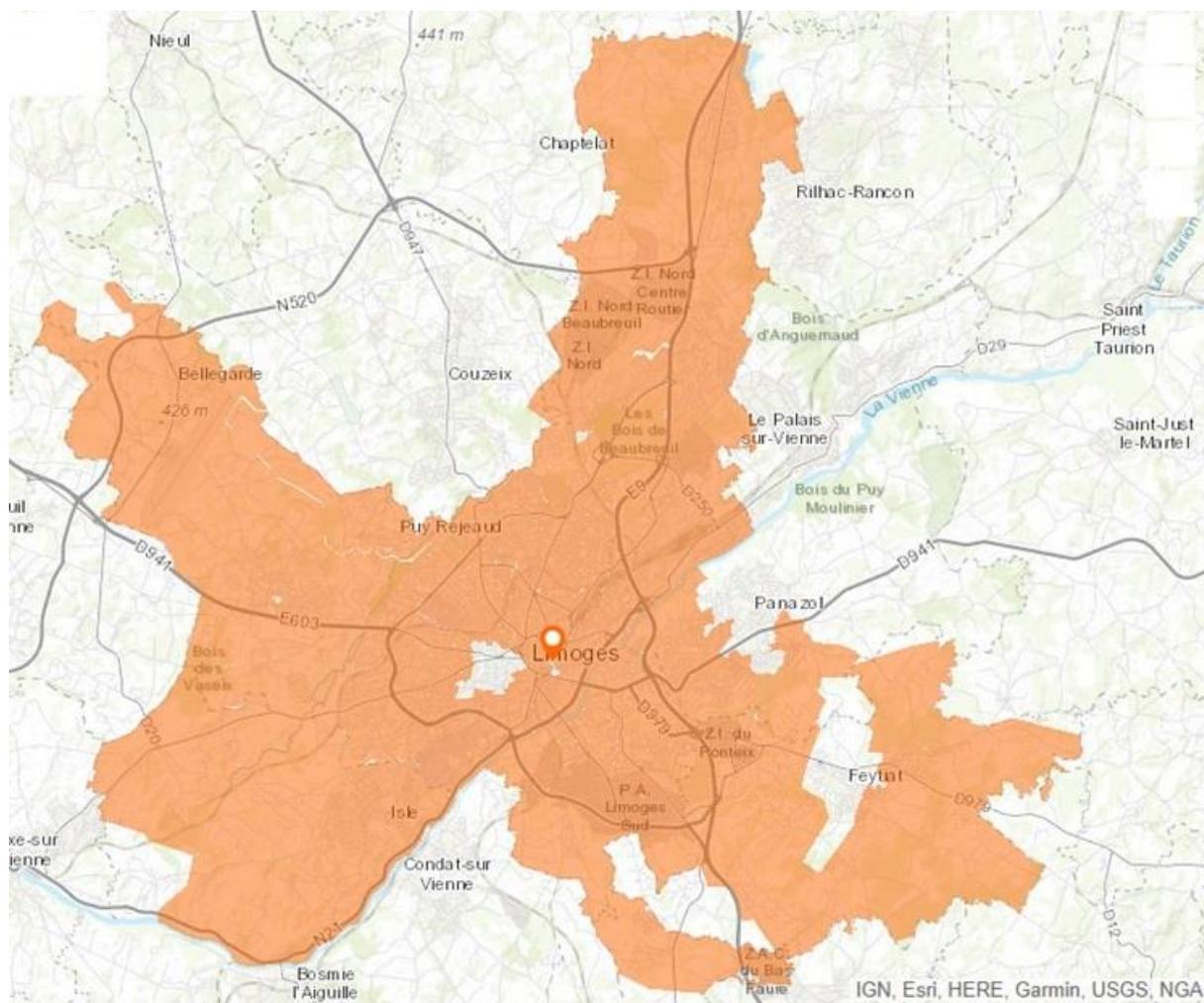
Les réseaux FttH sont pour le moment essentiellement déployés dans les grandes agglomérations. Ils permettent à ce stade de bénéficier d'un débit de l'ordre de 100Mbit/s symétrique, c'est-à-dire dans le sens descendant (réception d'information) et dans le sens montant (envoi d'information).

*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

- 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

### 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

- Une fuite des jeunes ménages avec enfants qui peut entraîner 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

### Opportunités

### Menace

## 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