



Diagnostic Territorial de Limoges



Rapport de Stage de Magistère 3^{ème} année

GIE Sycomore, Clermont-Ferrand

Romain Bion

Septembre 2003

REMERCIEMENTS

L'élaboration du diagnostic territorial de Limoges, qui a fait l'objet du stage de troisième année de Magistère d'aménagement de juin à septembre 2003, s'est déroulé au sein du bureau d'études Sycomore à Clermont-Ferrand, sur une commande de la ville de Limoges. Ce travail a été rendu possible grâce à la collaboration des acteurs locaux et des membres de Sycomore.

Je tiens donc à remercier toutes les personnes qui m'ont aidé à réaliser cette étude et tout particulièrement :

➤ M. Freydefont et M. Dubreuil, respectivement responsable de cellule urbanisme et responsable de la cellule paysage/environnement à Sycomore, qui m'ont encadré tout au long de ce stage, ainsi que l'ensemble du personnel de Sycomore,

➤ M. Filhoulaud, responsable de la direction de l'Urbanisme à la ville de Limoges, ainsi que l'ensemble de son service,

➤ et je tiens également à remercier les personnes qui m'ont accordé leur temps lors des divers entretiens effectués (la liste des noms figure dans la note de présentation).

➤ Mes remerciements vont également à M. Thomas, Maître de Conférences au CESA et tuteur de stage, pour ses conseils et son soutien.

Diagnostic territorial de Limoges

Rapport de Stage de Magistère 3^{ème} année

GIE Sycomore, Clermont Ferrand

Romain Bion

Septembre 2003

INTRODUCTION	6
PARTIE 1 : PRÉSENTATION	8
Limoges dans son contexte régional et suprarégional.....	9
1. La capitale du Limousin	9
3. Limoges et son entourage	9
Limoges : une position géographique à valoriser.....	10
1. Un cadre naturel attractif	10
2. Un territoire de plus en plus accessible	11
PARTIE 2 : L'ORGANISATION URBAINE.....	14
Morphologie du site et forme urbaine.....	15
1. Histoire de l'urbanisation et forme urbaine	15
2. Processus historique et perception de la ville	18
3. Vers un urbanisme d'agglomération	19
Le contexte intercommunal.....	19
Les orientations actuelles du SDAL et du POS.....	20
Structure urbaine et déplacements	23
1. Limites naturelles et polarités	23
2. Les axes structurants	24
3. La circulation et les déplacements	24
Le contexte urbanistique.....	24
Etat des lieux des déplacements	25
• Les axes routiers	25
• Les transports en commun	27
• L'intermodalité.....	28
• Les modes de circulation douce.....	29
• Divers.....	29
La gestion des transports à l'échelle de l'agglomération : le PDU	30
PARTIE 3 : LES FONCTION URBAINES ET LEUR DYNAMIQUES	34
Analyse démographique.....	35
1. La population et son évolution.....	35
2. Structure de la population par âge.....	36
3. Les ménages et les familles	37
4. Les migrations alternantes.....	37
Les déplacements domicile-travail	37
Les migrations alternantes spécifiques	38
5. La population étrangère et étudiante	40
Les activités économiques.....	40
1. La population active et le chômage.....	40
2. Les secteurs d'activité	40
3. Les pôles d'activité structurants de Limoges	41
La Zone Industrielle de Magré-Romanet	41
Les Zones Industrielles Nord 1, 2 et 3	41
La Zone de Puy Imbert	42
ESTER Limoges -Technopole	42
Le centre de Limoges	44

La périphérie de Limoges	44
4. Les activités spécifiques à Limoges	46
La porcelaine	46
Le papier et les arts graphiques	46
L'agroalimentaire	47
L'électricité et l'électronique	47
La recherche et l'enseignement	48
4. L'activité commerciale	48
Le commerce de gros	48
Le commerce de détail	48
La grande distribution	49
La place du centre-ville dans l'activité commerciale de Limoges	50
5. L'agriculture	51
6. Le tourisme	51
Habitat et foncier	52
1. Analyse statistique	52
L'évolution du nombre de logements	52
La structure des logements	53
Les résidences principales	53
Date de construction	53
Statut d'occupation des résidences principales	54
2. L'activité de la construction	54
3. Le logement social	56
Historique du logement social	56
Caractéristiques du logement social	57
4. Les actions spécifiques pour le logement	59
Le Plan Local de l'Habitat (PLH)	59
Les OPAH	59
Périmètre de Restauration Immobilière	60
Les services et équipements	63
1. Les équipements et services du centre-ville de Limoges	63
2. Les équipements socio-éducatifs	63
Les équipements scolaires	63
Les formations post-BAC	64
3. Les équipements sanitaires et sociaux	65
4. Les équipements sportifs et de loisirs	66
5. Les équipements socioculturels	66
Analyse par secteur	69
1. Le découpage en secteurs	69
2. L'évolution de la population	70
3. Structure de la population	71
4. Les ménages et familles	72
5. La population étrangère	73
6. La population active et taux de chômage	73
7. Les secteurs d'activité	74
8. Les catégories socioprofessionnelles	74
9. L'habitat et les logements	76
10. Typologie des secteurs selon leur dynamique	78
La méthode	78
Le Résultat	79
Les dynamiques spatiales	81
1. Les principales opérations d'urbanisme des 10 dernières années et les projets de Limoges	81
Les opérations réalisées	81
Les opérations en cours de réalisation	82
Les projets	82
2. Les disponibilités foncières et les potentialités de développement	84

PARTIE 4 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT86

Le milieu physique et naturel.....87

- 1. Géologie / Topographie.....87
- 2. Le relief.....87
- 3. Le réseau hydrographique et les eaux souterraines89

La protection de l'environnement.....89

- 1. Les sites naturels.....89
 - Les sites inscrits.....89
 - La vallée de l'Aurence.....89
 - La vallée de la Mazelle.....90
 - Le site inscrit de la Bastide.....90
 - Les mesures de protection de l'environnement naturel inscrites au POS.....90
 - Les zones de protection des sites et des paysages (Nda).....90
 - Les espaces boisés classés et arbres remarquables.....91
- 2. Les sites urbains.....91
 - Les vestiges archéologiques.....91
 - Les sites inscrits.....91
 - La Maison Jouxten.....91
 - Le site du Centre-ville.....91
 - Le site de la vallée de la Vienne.....92
 - Les monuments historiques.....92
 - La Zone de Protection du patrimoine Architectural et urbain (ZPPAU).....93

La gestion de l'environnement94

- 1. La politique de l'eau94
 - Alimentation en eau potable94
 - L'assainissement et la qualité des eaux superficielles94
- 2. La gestion des déchets.....95
 - Organisation de la collecte.....95
 - Le traitement et la valorisation des déchets.....95
- 3. La prévention des risques.....96
 - Les risques naturels.....96
 - Les risque technologiques.....96
- 4. Accidentologie.....97
- 5. Les nuisances sonores.....97
- 6. La pollution de l'air.....98
- 7. Les carrières.....98

Le paysage98

- 1. Le paysage naturel98
 - Les espaces verts.....99
 - La trame bocagère périurbaine.....99
 - La trame bocagère résiduelle à l'intérieur de la ville.....99
 - Les bois et les forêts / Le patrimoine arboré.....99
 - Les espaces verts urbains.....100
 - L'eau dans la ville.....101
- 2. Le paysage urbain.....102
 - Les caractéristiques du paysage urbain.....103
 - Les zones urbaines périphériques.....104
 - Le patrimoine rural :.....104
 - Les zones industrielles et d'activité :.....104
 - Les principales zones d'habitat périphérique :.....105
 - Les entrées de ville.....106

CONCLUSION : LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LIMOGES.....108

Les faits marquants concernant Limoges.....	108
Trois enjeux majeurs pour la révision du POS de Limoges.....	110
Trois piliers :	110
Et deux axes transversaux :	111

INTRODUCTION

Cette étude de diagnostic territorial intervient dans le cadre de la révision et de transformation du POS de Limoges en PLU.

La loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain a apporté une nouvelle vision de l'urbanisme avec la transformation de ces documents. Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) succèdent aux schémas directeurs (SD) et les plans locaux d'urbanisme (PLU) aux plans d'occupation des sols (POS).

Au delà de ces changements d'appellation, il y a une volonté affirmée de revoir l'objet et les démarches d'élaboration de ces documents. Le plan d'occupation des sols, qui a vu le jour en 1967 avec la loi d'orientation foncière, était l'outil de base des communes (avec les cartes communales) pour gérer leur espace. L'aspect était essentiellement foncier, c'est à dire le zonage du territoire en secteurs selon leur nature ou les besoins des communes pour les années futures.

La nouvelle notion de plan local d'urbanisme est plus large que celle des POS. Elle exprime de manière explicitée la nécessité de fonder une démarche de planification sur des orientations politiques claires. La notion de projet est donc plus présente et on ne se contente pas seulement d'un zonage du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document stratégique de planification urbaine qui doit être opérationnel et prospectif. Il dessine la géographie de la ville de demain, à travers la définition et la réglementation de l'usage des sols. Ce document doit prévoir et organiser l'avenir du territoire communal. Pour cela, il est nécessaire d'effectuer un diagnostic afin de dégager les forces et les faiblesses du territoire permettant d'identifier les besoins et les perspectives de développement.

PARTIE 1 : PRÉSENTATION

LIMOGES DANS SON CONTEXTE RÉGIONAL ET SUPRARÉGIONAL

1. LA CAPITALE DU LIMOUSIN

Au niveau européen, deux grands espaces de développement économique fort et de croissance démographique forte se dessinent : la Banane Bleue et l'Arc Atlantique. Par opposition, certains espaces se distinguent par un relatif déclin. Limoges se situe dans un de ces espaces : la fameuse diagonale aride connue pour sa situation démographique difficile et le manque d'infrastructures de transport. Pour autant, on ne peut pas appliquer ce constat à Limoges qui, comme nous allons le voir, possède un certain nombre d'atouts.

Limoges est la capitale régionale du Limousin ainsi que la préfecture du département de la Haute-Vienne. Il s'agit également de la troisième agglomération du sud-ouest après Bordeaux et Toulouse avec une aire urbaine de 231 503 habitants (INSEE, 1999). A titre de comparaison, les aires urbaines de Clermont-Ferrand et Poitiers ont respectivement 351 949 habitants et 187 768 habitants. Le statut de capitale administrative de Limoges fait qu'un grand nombre d'équipements sont présents sur l'agglomération.

Limoges est également la capitale économique du Limousin. Il s'agit en effet du premier pôle d'activités économiques et son aire d'influence recouvre une grande partie de la Haute-vienne. La ville de Limoges concentre à elle seule les 2/3 des emplois du département et la majorité des activités commerciales.

Au niveau régional, la prépondérance de l'agglomération de Limoges est incontestée, tant au plan démographique qu'au plan économique. Seule l'agglomération de Brive se distingue, dans une moindre mesure cependant, grâce à l'ouverture de l'A 89 à l'est et la construction du futur aéroport de Brive-Souillac qui, une fois achevés, favoriseront l'économie locale et grâce à une réputation touristique que Limoges n'a pas.

Au niveau suprarégional, l'agglomération de Limoges est d'avantage tournée vers l'atlantique que vers le massif-central. Des relations d'ordre socio-économiques existent entre Limoges et les villes du centre-ouest (Poitiers, Angoulême) mais sont handicapées par les infrastructures routières peu performantes.

3. LIMOGES ET SON ENTOURAGE

Une étude des principales données socio-économiques de l'aire urbaine de Limoges et d'agglomérations voisines est nécessaire pour bien appréhender la réalité Limougeaude. Pour cela, nous avons choisi deux villes de taille et d'importance comparable : Poitiers pour la façade ouest et Clermont-Ferrand pour l'est. Cette comparaison est basée sur les données INSEE du recensement de 1999.

Pour les trois agglomérations, on constate une évolution positive de la population depuis 1982, alors que leurs villes centre ont perdu des habitants. On constate cependant un

léger retour de la population dans les villes centre depuis 1990, dans de plus fortes proportions pour Poitiers.

Pour les trois agglomérations, on constate que le solde naturel est positif depuis 1982, mais il est en diminution constante. L'agglomération de Limoges possédait le solde naturel le plus faible en 1999. Le solde migratoire est lui aussi positif et il augmente depuis 1982 (l'agglomération de Clermont-Ferrand a le plus faible). Au niveau des communes centrales de ces agglomérations, on constate que ce solde migratoire est négatif pour Clermont-Ferrand et Limoges depuis 1982, mais qu'il est toutefois en progression.

Cette première analyse montre que les trois agglomérations ont sensiblement le même profil d'évolution : les agglomérations attirent des habitants alors que les villes centre se sont dépeuplées depuis 1982, ceci étant probablement dû à la périurbanisation. Cependant, on constate pour les trois villes-centre un retour de population entre 1990 et 1999. La ville de Poitiers semble se dégager de la masse avec un solde migratoire positif.

Si l'on s'attache maintenant à la structure de la population par âge, on constate que l'agglomération de Limoges a les plus faibles taux de personnes âgées de 0 à 19 ans et de 20 à 39 ans (les taux les plus forts étant pour l'agglomération de Poitiers). Au contraire, l'agglomération de Limoges a le plus forts taux de personnes âgées de 60 à 74 ans et des plus de 75 ans (les taux les plus faibles étant là aussi pour l'agglomération de Poitiers). Il est donc évident que l'agglomération de Limoges souffre d'un vieillissement de la population plus accentué que les agglomérations de Clermont-Ferrand et Poitiers. Cela se confirme si l'on fait la même analyse sur les communes centre uniquement.

En ce qui concerne l'économie, la situation semble être plus favorable à l'agglomération de Poitiers avec le taux de chômage le plus faible et le taux d'actifs occupés le plus fort. Clermont-Ferrand se place en deuxième position et Limoges en troisième. Pourtant, si l'on se place à l'échelle des communes centre, la situation s'inverse au profit de Limoges qui a le plus faible taux de chômage et le plus fort taux d'actifs occupés. Cela met en évidence l'extrême polarisation de l'activité économique de l'agglomération limougeaude sur sa commune centre.

LIMOGES : UNE POSITION GÉOGRAPHIQUE À VALORISER

1. UN CADRE NATUREL ATTRACTIF

La Région Limousin, composée des départements de la Haute-Vienne, de la Corrèze et de la Creuse, présente une diversité d'unités naturelles et se décompose donc en différents secteurs géographiques et paysagers présentant des caractères propres. On distingue ainsi plusieurs zones.

La montagne limousine, située à l'est de la Région, correspond à la bordure occidentale du Massif Central. Le plateau de Millevaches et le massif des Monédières sont des zones

rurales où la sylviculture et l'agriculture extensive occupe une place importante. La Vienne et la Corrèze prennent leur source sur ce socle constitué de roches métamorphiques.

Au fur et à mesure que l'on s'éloigne vers l'ouest, l'altitude est plus faible, mais le relief devient plus accidenté et le paysage se compose de vallées encaissées. Les dernières collines se situent au nord de Limoges (monts d'Ambazac et de Blond) et le paysage devient moins accidenté. La région de Limoges qui se situe donc dans la partie occidentale du Limousin se caractérise par un relief de collines et un maillage bocager assez dense.

Le Limousin étant connu pour son caractère rural, il est d'ailleurs appelé « *le pays de l'arbre et de l'eau* », Limoges bénéficie de cette image. Elle est qualifiée de « *ville à la campagne* », ce qui lui confère une image valorisante mais aussi parfois péjorative.

2. UN TERRITOIRE DE PLUS EN PLUS ACCESSIBLE

En ce qui concerne les infrastructures de transport, globalement, les liaisons nord / sud sont bien adaptées et efficaces grâce à l'A 20 et à la ligne SNCF Paris / Toulouse : Limoges est en effet bien relié à Paris et à Toulouse (en train, Limoges est à 2h50 de Paris et 3h20 de Toulouse.).

En revanche, les liaisons transversales sont inadaptées (en train, Limoges est à 5h20 de Lyon pour 360 km de trajet) et les relations entre Limoges et les capitales régionales environnantes sont insuffisamment exploitées (Limoges et Clermont-Ferrand, par exemple, sont deux villes qui s'ignorent). Les liaisons avec Angoulême (et les villes de la façade atlantique de manière générale), avec Clermont-Ferrand à l'est, avec Poitiers, avec Périgueux se font avec un réseau de routes nationales qui convergent vers le centre de Limoges lui donnant ainsi une importance centrale. Cependant, la présence de la RCEA (Route Centre Europe Atlantique) qui passe au nord de l'agglomération, représente un atout pour les liaisons transversales. Dans une optique d'amélioration des relations entre les villes du grand ouest, la construction d'une autoroute Nantes / Limoges via Poitiers ou Niort serait un atout pour l'agglomération de Limoges.

Limoges et son agglomération se retrouvent en marge de plusieurs territoires : l'arc Atlantique à l'ouest et le massif Central à l'est et marque également une transition entre le nord et le sud de la France.

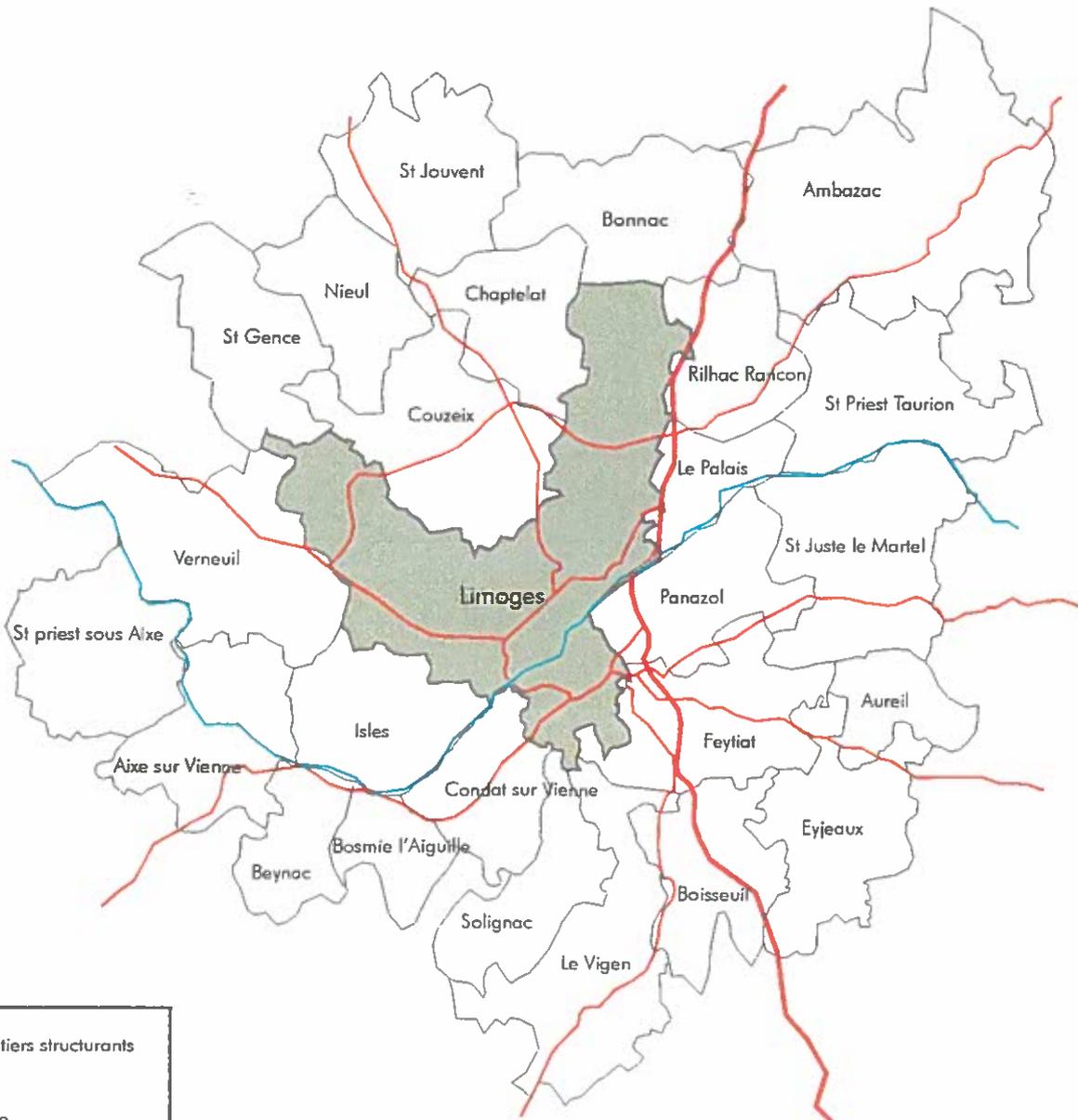
Il est donc primordial pour cette agglomération de valoriser cette position avantageuse de carrefour en tissant des liens plus puissants avec son entourage. La participation aux réseaux de villes déjà établis, notamment avec les villes de Poitiers, Angoulême et La Rochelle, pourrait s'avérer stratégique pour Limoges dans les années à venir. Il est à noter cependant que Limoges fait partie d'un réseau de villes au sein de la région avec Brive et Tulle.

⇒ voir carte de localisation de Limoges

Localisation de Limoges



et périmètre du SIEPAL



— Axes routiers structurants
— La Vienne

SYNTHESE : PRESENTATION

L'agglomération de Limoges se caractérise donc par une position géographique stratégique qui mérite d'être valorisée. Son attrait naturel vers l'ouest doit être renforcé à travers la mise en place de relations plus importantes avec les villes de l'Arc Atlantique, sans pour autant négliger les relations avec l'est et notamment Clermont-ferrand qui sont à l'heure actuelle pratiquement inexistantes.

Dans cette optique de liens et de réseaux entre agglomérations de taille moyenne, Limoges possède un certain nombre d'atouts à faire valoir en tant que troisième agglomération du sud-ouest.

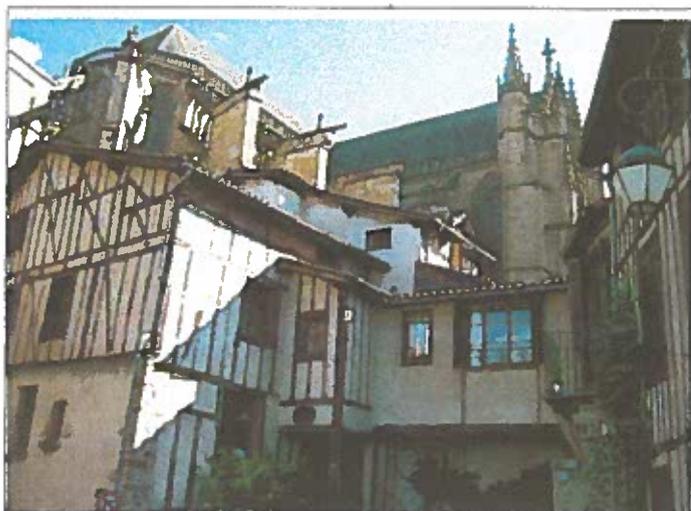
PARTIE 2 : L'ORGANISATION URBAINE

Cette partie a pour but de présenter la commune à travers son organisation urbaine. Il s'agira dans un premier temps de présenter le contexte géographique et historique de la ville de Limoges. Cette section aboutira à la caractérisation de la commune en termes de structure urbaine et en dégagera les premiers éléments d'analyse au niveau des déplacements.

MORPHOLOGIE DU SITE ET FORME URBAINE

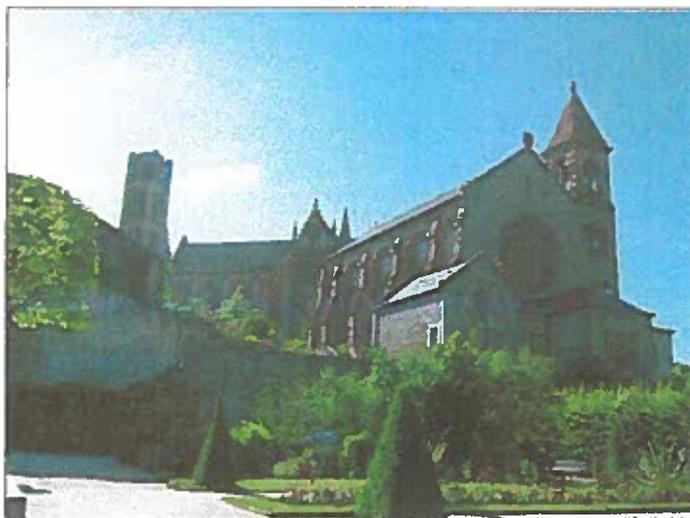
1. HISTOIRE DE L'URBANISATION ET FORME URBAINE

L'origine de Limoges remonte à plus de 2000 ans avec l'implantation d'un premier établissement dans un des méandres de la Vienne par les Romains. La cité d'Augustoritum était née grâce à une position confortable près de la rivière. Malheureusement, aucune trace de ce passé n'est visible de nos jours. L'urbanisation s'est ensuite déplacée vers le nord-est pour former le Civitas Lemovicum, que l'on nomme aujourd'hui la cité. Ce quartier deviendra une ville religieuse par excellence à travers la construction de la cathédrale et l'évangélisation de Saint Martial.



Le quartier de la cité et la cathédrale

Au début du moyen âge la ville est organisée de façon multipolaire. A la cité, se sont ajoutés deux centralités fortifiées : le château saint Martial et le château du vicomte de Limoges (d'ailleurs, cette partie est toujours appelée « le château » de nos jours). A partir du XIII^{ème} siècle, la croissance urbaine a fait se rapprocher les deux châteaux et l'organisation de la ville devient bipolaire : un quartier administratif constitué des châteaux et le quartier religieux de la cité.



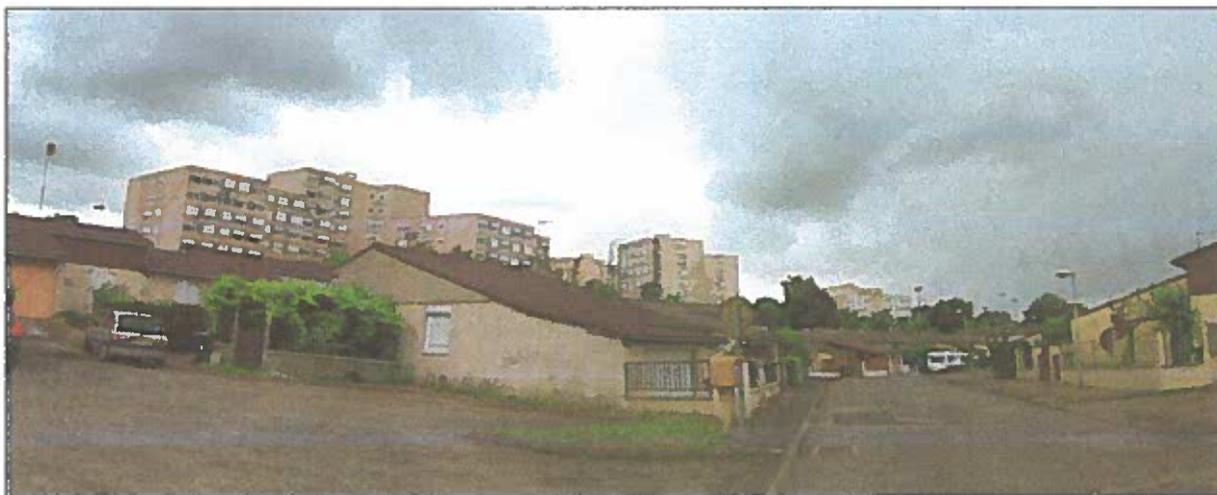
La cathédrale vue des jardins de l'évêché

Le XVIIIème siècle a marqué la ville par de profondes transformations sous l'impulsion des intendants du Roi (Orsay, Tourny, Turgot et Aine). Le visage de la ville a été remodelé par la création de boulevards autour du château à l'emplacement des remparts, d'avenues et de places. Cependant, la structure des deux noyaux anciens n'a pas été modifiée. Cette époque, qui a aussi vu la naissance de l'ère industrielle avec les premières manufactures et l'apparition de l'industrie de la porcelaine, a légué un certain nombre d'édifices qui ont permis de créer une continuité entre les deux centres historiques (Hôpital Général, le Présidial, le collège, etc.) et qui sont encore présents aujourd'hui.

La véritable expansion de la ville s'est réalisée au XIXème siècle et au début du XXème siècle avec le développement de l'activité porcelainière, du textile et du cuir. L'extension du tissu urbain résulte de la forte augmentation de la population. Un certain nombre de constructions dues à l'arrivée du chemin de fer en 1856 ont engendré de profondes mutations au centre-ville, notamment avec la construction des deux gares, et ont permis à Limoges de se hisser au niveau de capitale régionale. Limoges aura connu une croissance démographique sans précédent durant cette période atteignant 92000 habitants en 1911.

A partir des années 1920 jusqu'aux années 1970, la ville a connu une longue période de croissance démographique marquée par des modes d'urbanisation successifs. L'Entre-deux-guerres a été marqué par une croissance de l'habitat individuel de façon plus ou moins anarchique par l'intermédiaires de la construction de lotissements.

Les premières opérations d'habitat collectif ont également été lancées pendant cette période : cités des Coutures, Casimir Ranson, etc. Cependant, cette forme d'habitat a réellement pris son essor après la seconde guerre mondiale avec les techniques de l'urbanisme moderne par l'intermédiaire des ZUP et des ZAC. Ce phénomène s'est poursuivi jusqu'aux années 1980 et a atteint son apogée avec la construction dans les années 1970 de la zone de Beaubreuil (quartier construit selon le modèle des villes nouvelles). La fin de cette période a marqué le début de l'« ère pavillonnaire ». 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).¹



Le quartier Beaubreuil : immeubles HLM entouré d'habitations individuelles

¹ Voir la partie habitat

L'activité économique de la ville a été principalement orientée dans les zones périphériques. Dans les années 1960, la première zone industrielle a été construite au sud de la commune (zone de Magré-Romanet) regroupant majoritairement de l'industrie. Les activités commerciales et industrielles ont également été concentrées au nord de la commune dans la Zone industrielle nord et se développent encore aujourd'hui. Les activités de recherche et de hautes technologies ont été développées également au nord avec la création de la technopôle ESTER dans les années 1990.²



Figure 1 : Plan de la ville de Limoges de 1785 : le château et la cité sont clairement identifiables, (Sources : POS de Limoges)

² Voir la partie économie

2. PROCESSUS HISTORIQUE ET PERCEPTION DE LA VILLE

Les différentes phases de l'urbanisation décrites précédemment ainsi que les politiques successives de démolition du bâti ancien au nom de l'hygiénisme ou du modernisme ont laissé des traces et ont eu un impact directement visible sur la structure de la ville de Limoges. Au niveau de l'hypercentre, par exemple, on peut voir se mêler des constructions anciennes à colombages avec des immeubles construits plus récemment ne présentant pas les mêmes qualités architecturales.



La rue de la boucherie : vestiges de la ville médiévale

En périphérie du centre-ville, le paysage est rythmé par des immeubles collectifs de grande taille (de type barres et tours) et des espaces qui ont été comblés par le développement du pavillonnaire. Certains équipements comme le CHU, les programmes HLM en périphérie ou le campus de Vanteaux ont accentué l'effet d'éclatement de la ville. Cette politique de construction rapide qui répondait aux exigences de l'époque a été poursuivie jusque dans les années 1980.

Perspective de Beaubreuil depuis la ZIN



C'est au début des années 1970 que les considérations environnementales et patrimoniales font apparition, changeant ainsi les orientations d'aménagement de la ville.

L'accent est alors mis sur la mise en valeur de l'existant et sur le respect du patrimoine. Cela s'est matérialisé par un certain nombre d'action de valorisation du centre-ville (espaces verts, éclairage, ravalement de façades, mise en valeur de la Vienne, etc.).

Le phénomène de périurbanisation a fait qu'il n'y a plus (par endroits) de discontinuité du bâti entre Limoges et ses communes limitrophes. C'est le cas notamment entre Limoges et Panazol. La structure générale de l'agglomération reflète deux modes de développement successifs. Le premier s'est organisé à partir du centre historique de façon radioconcentrique le long des axes de communication principaux. L'urbanisation de cette zone atteint maintenant les limites naturelles que représentent la Vienne et l'Aurence. Le deuxième mode de développement s'est fait au-delà de ces limites selon un axe nord-est / sud-ouest et a englobé certains noyaux urbains périphériques³.

3. VERS UN URBANISME D'AGGLOMÉRATION

LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Cette évolution de l'urbanisation a engendré une nouvelle forme d'urbanisme à partir des années 1990 : l'urbanisme d'agglomération. Désormais, les communes de l'agglomération se sont regroupées pour organiser leur territoire en commun selon une logique d'aménagement à échelle élargie.

Limoges entretient des relations de diverse nature avec les communes qui l'entourent, notamment par le biais de structures à caractère intercommunal.

La ville est adhérente à quatre syndicats intercommunaux lui permettant de gérer en commun avec d'autres communes des questions telles que l'électrification ou la gestion des déchets par exemple. On peut citer notamment le SIOTAL (Syndicat intercommunal pour l'Organisation des Transports en commun de l'Agglomération de Limoges) ou encore le SYNED (Syndicat mixte Départemental pour l'Élimination des Déchets).

Depuis 1991, limoges et 25 communes périphériques se sont regroupées afin de composer le SIEPAL (Syndicat intercommunal d'Équipement et de Programmation de l'Agglomération de Limoges). Sa vocation est de permettre l'élaboration du Schéma Directeur (qui succède au SDAU datant de 1974). Le SDAL a été voté en 1998⁴.

⇒ voir figure 2, le SDAL

La ville de Limoges coopère également avec d'autres communes sous forme de conventions ou d'associations sur des thèmes comme l'assainissement ou encore l'adduction en eau potable⁵.

Suite à la récente loi dite « Chevènement » de 1999, 17 communes se sont regroupées en Communauté d'Agglomération depuis 2003. Cette structure intercommunale regroupe

³ Voir carte de synthèse de l'évolution urbaine

⁴ Voir carte du Schéma Directeur

⁵ Voir partie état initial de l'environnement

184177 habitants (en 1999) sur un territoire de 437 km². Il s'agit d'un bassin de vie de plus de 74000 emplois. Ses principales compétences sont l'organisation des transports publics, la gestion des déchets, l'assainissement individuel, etc.

⇒ voir la carte de la Communauté d'Agglomération

LES ORIENTATIONS ACTUELLES DU SDAL ET DU POS

Les grands objectifs d'aménagement du Schéma Directeur de l'Agglomération de Limoges adopté en 1998 sont les suivants.

Il s'agit dans un premier temps de « conforter Limoges dans ses fonctions métropolitaines » en s'efforçant de rendre l'agglomération plus attractive et en mettant mieux à profit sa position de carrefour.

Le deuxième grand objectif du schéma concerne les stratégies de développement économique. Pour cela, le SDAL préconise de concrétiser l'attraction économique par la création d'emplois, promouvoir le partenariat entre les entreprises et les universités, et développer des filières de haute technicité. L'activité touristique fait également partie de ses objectifs.

Enfin, le troisième objectif général est de maintenir et de valoriser le cadre de vie. Cela passe par une préservation de la distinction entre l'espace urbain et l'espace rural. La maîtrise de l'urbanisation, son anticipation et la lutte contre le mitage sont pour cela de première importance. Il est également prévu de valoriser le réseau hydrographique afin de promouvoir l'activité touristique et d'améliorer le cadre de vie.

Périmètre de la Communauté d'Agglomération "Limoges Métropole"



— Limite des communes

0 1 km

Réalisation : Sycomore
Source : Ville de Limoges

s'agit de la partie ouest de la ville (Landouge) et du nord de la commune (Beaunes-les-Mines). Ces ensembles, combinés avec une partie de la vallée de la Vienne et surtout la vallée de l'Aurence, rassemblent la majeure partie des espaces naturels de la commune.

2. LES AXES STRUCTURANTS

Le territoire communal est traversé par deux axes majeurs d'importance régionale que sont la ligne SNCF Paris/Toulouse et l'autoroute A 20. Ces deux infrastructures permettent la connexion de Limoges avec les métropoles environnantes et les régions limitrophes. Il est à noter que l'A 20 a eu un effet urbanistique important en accentuant la dynamique nord/sud de l'urbanisation et qu'elle joue un rôle de périphérique étant donné son caractère intra-urbain.

La ville agglomérée est desservie par des axes secondaires organisés sous forme radiale. Il s'agit principalement des RN 141 et RN 147 et RN 21. Ces axes convergent tous vers le cœur de ville et sont directement connectés au boulevard qui le ceinture.

Le contournement de l'agglomération par le nord a été rendu possible par la mise en service en 1997 de la RD 2000. Le SDAL prévoit une extension vers le sud de cet axe afin de réaliser un grand périphérique d'agglomération d'ici 2015. A terme, ce périphérique sera relié à l'A 20 en deux endroits (au nord et au sud). L'extension du boulevard de Limoges (Voie de Liaison Sud) vers le sud est également prévue dans le SDAL. Ces actions ont pour but de dévier les flux de transit entre l'A 20 et les routes de Poitiers, d'Angoulême et de Clermont-Ferrand.

3. LA CIRCULATION ET LES DÉPLACEMENTS

LE CONTEXTE URBANISTIQUE

Le caractère des déplacements urbains peut être expliqué en partie par l'organisation spatiale de la ville. Celle de Limoges et de son agglomération est marquée par une dissociation spatiale des pôles économiques, d'habitat et d'équipement. Depuis les années 1970, Limoges et son aire urbaine ont été marqués par un phénomène de péri-urbanisation. Cette tendance a des effets en termes d'organisation spatiale perceptibles aujourd'hui.

La population, et par conséquent l'habitat se sont desserrés et ne se concentrent plus autant dans la ville centre. En revanche, la majorité des fonctions commerciales, administratives, la formation, et les services se concentrent à Limoges (particulièrement au centre-ville).

Cette situation est donc génératrice de déplacements, en particulier les déplacements domicile-travail. Les villes de la première couronne et, dans une moindre mesure celles de la deuxième couronne, sont dépendantes de Limoges au niveau des emplois et des commerces et services. En effet, Limoges attire chaque jour plus de 31000 actifs pour seulement 6200 sortants.

Les communes les plus dépendantes de Limoges sont les communes de la première couronne (près de 90 % de leur sortie d'actifs s'effectue au profit de Limoges). A l'opposé,

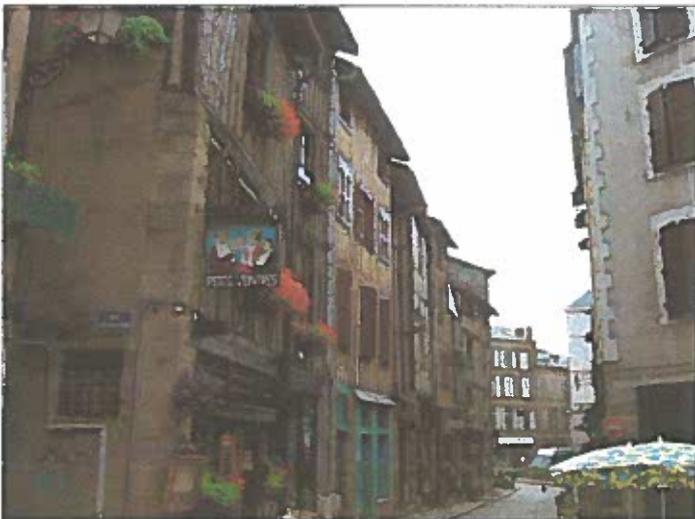
STRUCTURE URBAINE ET DÉPLACEMENTS

1. LIMITES NATURELLES ET POLARITÉS

La forme de la ville de Limoges est déterminée en premier lieu par des limites naturelles. Il s'agit principalement de la Vienne et de l'Aurence. Ces deux rivières dont le tracé est sensiblement parallèle « encadrent » la ville agglomérée.

Cette réalité géographique influe donc sur les contours de l'aire urbaine qui sont assez bien délimités ainsi que sur la spécialisation de l'espace. La structure urbaine se matérialise par un certain nombre d'entités urbaines sur le territoire communal. La ville se décline en quatre ensembles urbains présentant des formes diverses selon les différentes phases d'urbanisation :

- Le cœur de la ville (ou la ville agglomérée) se situe donc entre les deux rivières et concentre un grand nombre d'activités et de commerces. Cette partie de la ville concentre en son sein diverses formes d'urbanisation : les quartiers les plus anciens sont hérités de la ville médiévale avec des rues étroites et des maisons à colombage et les faubourgs sont constituées de constructions plus récentes.



La rue de la boucherie

- La partie sud de la ville (sur la rive gauche de la Vienne) a été urbanisée dans un second temps et ne présente pas les mêmes formes urbaines que le centre. La structure urbaine y est moins lisible (ce qui est accentué par la zone industrielle de Magré-Romanet).
- Au nord, le quartier Beaubreuil représente une centralité de type « ville nouvelle » isolée de la ville ancienne (notamment par les axes de circulation et le bois de Beaubreuil). La zone industrielle nord représente également une forme d'urbanisation qui se distingue des autres secteurs de la ville.
- Enfin, la structure de la ville est également marquée par la présence de deux espaces périphériques à caractère relativement rural caractérisé par une urbanisation diffuse. Il

Limoges enregistre très peu de dispersion de ses actifs : moins de 1 % des actifs de Limoges vont travailler dans une des six communes périphériques.

On observe le même phénomène pour les migrations spécifiques (déplacements non obligés : achats ou migrations des élèves). Les quartiers de Limoges les plus concernés sont le centre-ville, la cité universitaire et le CHRU.

Limoges et son agglomération entrent donc dans une logique d'opposition entre polarisation de l'emploi en centre-ville et étalement urbain. Cette situation induit un certain nombre de phénomènes comme la saturation du réseau routier à des endroits précis (comme le Pont Neuf par exemple), la demande constante en équipements routiers, en transports en commun et l'utilisation accrue de l'automobile. Il en résulte des nuisances pour l'environnement et pour les habitants (bruit, pollution, etc.) qui doivent être prises en compte.

ETAT DES LIEUX DES DÉPLACEMENTS

• LES AXES ROUTIERS

L'analyse des volumes de trafic des véhicules particuliers effectuées pour l'étude du PDU a permis d'identifier les axes prioritaires. L'axe majeur de la ville est l'A 20 qui, du fait de son caractère intra urbain, draine des flux de voiture très importants et fait office de voie de contournement. La ceinture des boulevards joue également un rôle important dans les déplacements de Limoges. Les axes radiaux extérieurs relient le boulevard à l'extérieur de la commune. La péri-urbanisation a accentué le rôle de ces radiales en favorisant une urbanisation linéaire et les flux de voitures sur ces axes induisent difficultés de déplacement.

⇒ voir figure 3 page suivante

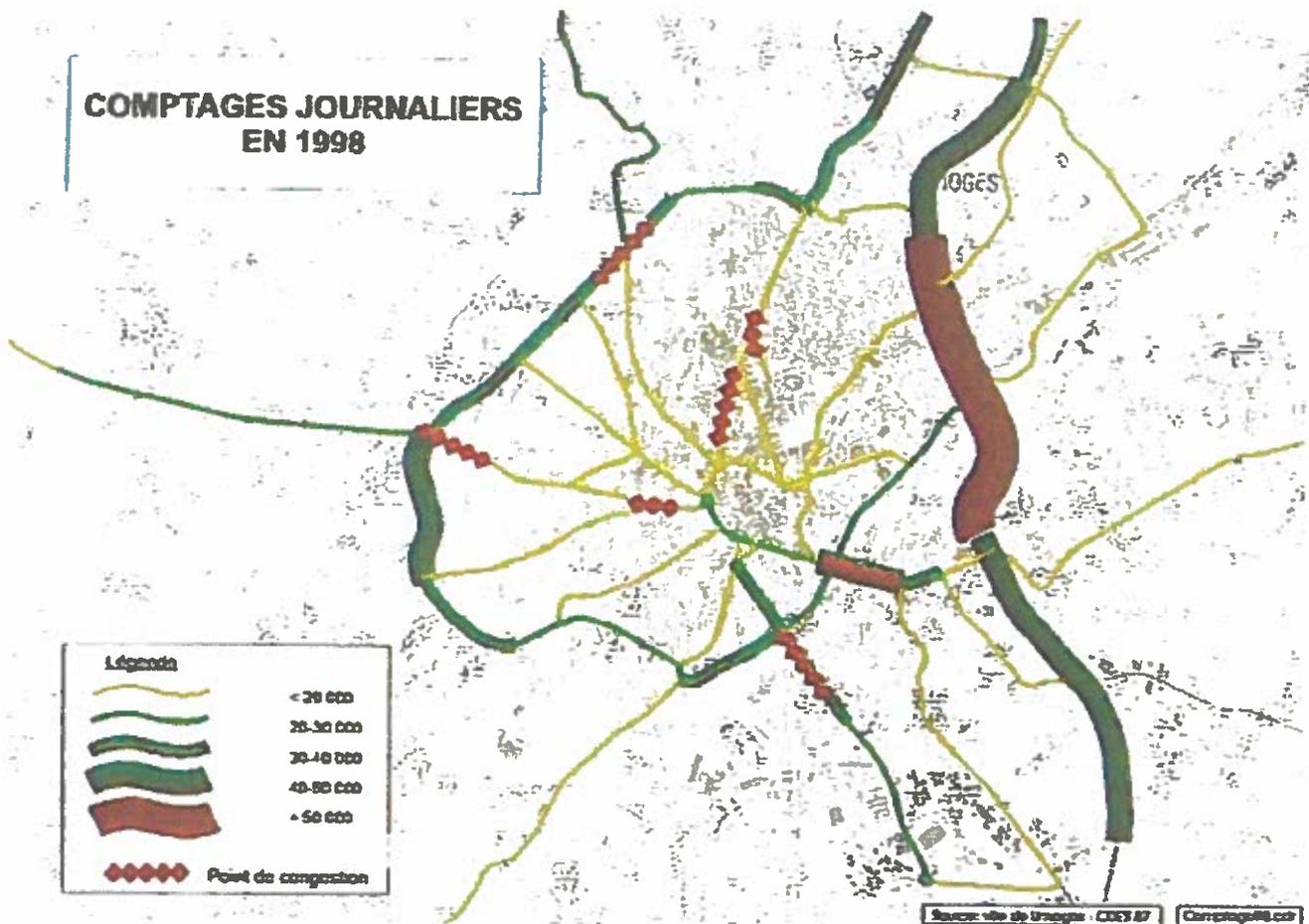
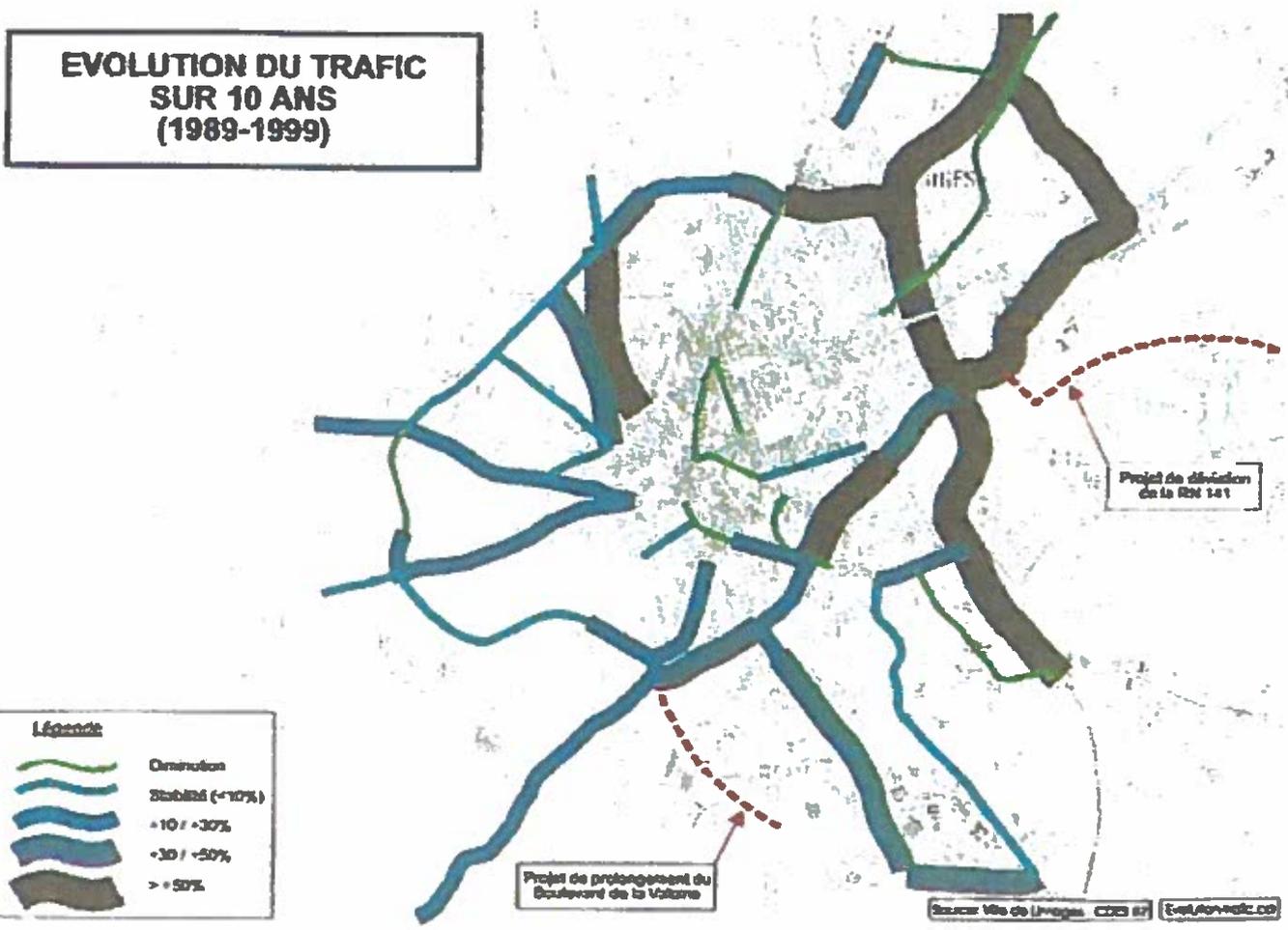


Figure 3 : Le trafic des axes routiers de l'agglomération de Limoges, (Sources : PDU)



Depuis dix ans, le trafic a évolué avec les changements de comportements dus à l'explosion de l'utilisation de la voiture et à l'évolution du réseau viaire. En effet, l'A 20 a changé la morphologie des déplacements dans Limoges et son agglomération. Globalement, l'A 20 a absorbé une importante part du trafic du centre et est complètement assimilée comme une voie intraurbaine par les habitants. Les radiales ont également vu leur trafic augmenter, notamment à l'ouest de la ville (du fait de l'urbanisation des quartiers ouest).

• LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le réseau de transport collectif est constitué de 20 lignes dont 5 exploitées électriquement par trolleybus. Il est exploité par la Société de Transport en Commun de Limoges (STCL) et la Régie Départementale des Transports de la Haute-Vienne.

La part de marché des transports en commun de Limoges représentait 7.5 % en 1999, mais la tendance est plutôt à la baisse. Cette participation est relativement faible et peut être améliorée. Les lignes de trolleybus (qui desservent l'hyper-centre) représentent 50 % des déplacements en transport en commun, la ligne 10 (Beaubreil-Isle) représente à elle seule 18 % des voyages car il s'agit d'un axe nord-est/sud-ouest important et la ligne 8/11 représente 13 % (maréchal Joffre – le Palais) des voyages.

L'enquête clientèle de l'étude du PDU révèle que les déplacements domicile-travail effectués en transports en commun représentent seulement 15 % des voyages (contre 43 % pour les véhicules personnels) et que leur utilisation est surtout vérifiée pour les habitants du centre. Globalement, les habitants perçoivent de façon positive les transports en commun, particulièrement grâce à l'image des trolleybus.

L'efficacité des bus et trolleybus est conditionnée par le trafic automobile car il existe peu de voies en site propre. Les transports en commun sont donc fréquemment soumis à des ralentissements et l'étude a localisé un certain nombre de points noirs dans le centre ville.

Le trolleybus : transport écologique et vecteur d'image positive...





...mais dont l'efficacité est tributaire du trafics automobile.

Les transports interurbains sont assurés par la SNCF et par la régie départementale. Les lignes SNCF permettant de relier Limoges aux communes de l'agglomération sont les suivantes :

- la ligne Limoges-Angoulême
- la ligne Limoges-Poitiers
- la ligne Limoges-Paris
- la ligne Limoges-Brive-Toulouse
- la ligne Limoges-Ussel

Globalement, ces lignes sont peu utilisées par rapport aux véhicules personnels du fait d'un manque quantitatif au niveau des fréquences. Cependant, il existe des potentialités intéressantes pour certaines de ces lignes car elles offrent des temps de trajets tout à fait compétitifs par rapport à ceux de la voiture (comme la ligne de Paris qui draine quotidiennement 370 usagers en provenance d'Ambazac). Un effort pour améliorer la cadence de ces lignes serait peut-être à envisager.

Le Département de la Haute-Vienne est desservi par 43 lignes de bus départementaux, dont Limoges assure le terminus pour 31 d'entre elles. Ce sont les scolaires qui utilisent en majorité ces transports en communs.

● L'INTERMODALITÉ

L'intermodalité entre les différents types de transport est assurée par le point d'échanges de la place Winston Churchill et par le Centre Intermodal d'Echanges de Limoges (CIEL). Des tarifications et des billetteries uniques entre les différents réseaux de bus ont été mises en place pour faciliter l'utilisation des transports en commun. Le CIEL est un pôle intermodal situé sur le site de la gare des Bénédictins qui a pour but d'articuler les différents modes de transport de Limoges dans un souci d'efficacité.



La gare des Bénédictins et plate-forme multimodale (CIEL)

• LES MODES DE CIRCULATION DOUCE

En ce qui concerne la circulation à vélo dans la ville de Limoges, la situation est relativement mauvaise. Le réseau de pistes cyclables est pratiquement inexistant. Il existe des bandes cyclables par endroits, mais elles n'assurent pas de continuité et ne sont pas séparées de la chaussée, ce qui est problématique d'un point de vue de la sécurité. L'utilisation de ce mode de transport est également freinée par le relief de la ville qui est plutôt accidenté et qui n'incite pas les usagers à utiliser le vélo.

L'étude montre que les usagers habituels du vélo (ouvriers et retraités) sont en baisse à Limoges. En revanche, les cadres et les étudiants l'utilisent de plus en plus, ce qui est une tendance positive pour l'avenir. Un effort d'aménagement serait peut-être envisageable dans le futur.

Une analyse des déplacements piétons a été effectuée dans le cadre de l'étude du PDU. Cette analyse montre que la majorité des déplacements piétons se localisent au centre-ville pour des motifs liés essentiellement aux loisirs, aux achats et au travail. Des insatisfactions ont cependant été relevées en ce qui concerne la qualité des trottoirs, l'insécurité vis-à-vis des autres modes et notamment de la voiture et le manque d'entretien des espaces piétons.

• DIVERS

Les taxis et le trafic aérien représentent deux modes de transport marginaux sur l'agglomération de Limoges. Les taxis sont en perte de vitesse et sont en concurrence avec les transports en commun.

Les liaisons aériennes sont assurées par l'aéroport de Limoges-Bellegarde qui se situe à 7 km du centre-ville. Cette infrastructure est située au 31^{ème} national et assure des liaisons avec Paris, Londres, Clermont-Ferrand. La majorité des clients utilisant ces vols sont des hommes d'affaire. Le trafic de Limoges-Bellegarde suit les évolutions nationales et est donc en phase de croissance. Cependant, les infrastructures, et notamment l'aérogare (qui date de 1977), nécessitent une rénovation qui est prévue prochainement. Cet

aéroport n'est relié au centre qu'occasionnellement par les transports en commun. Il représente cependant un atout non négligeable pour la ville de Limoges.

LA GESTION DES TRANSPORTS À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION : LE PDU

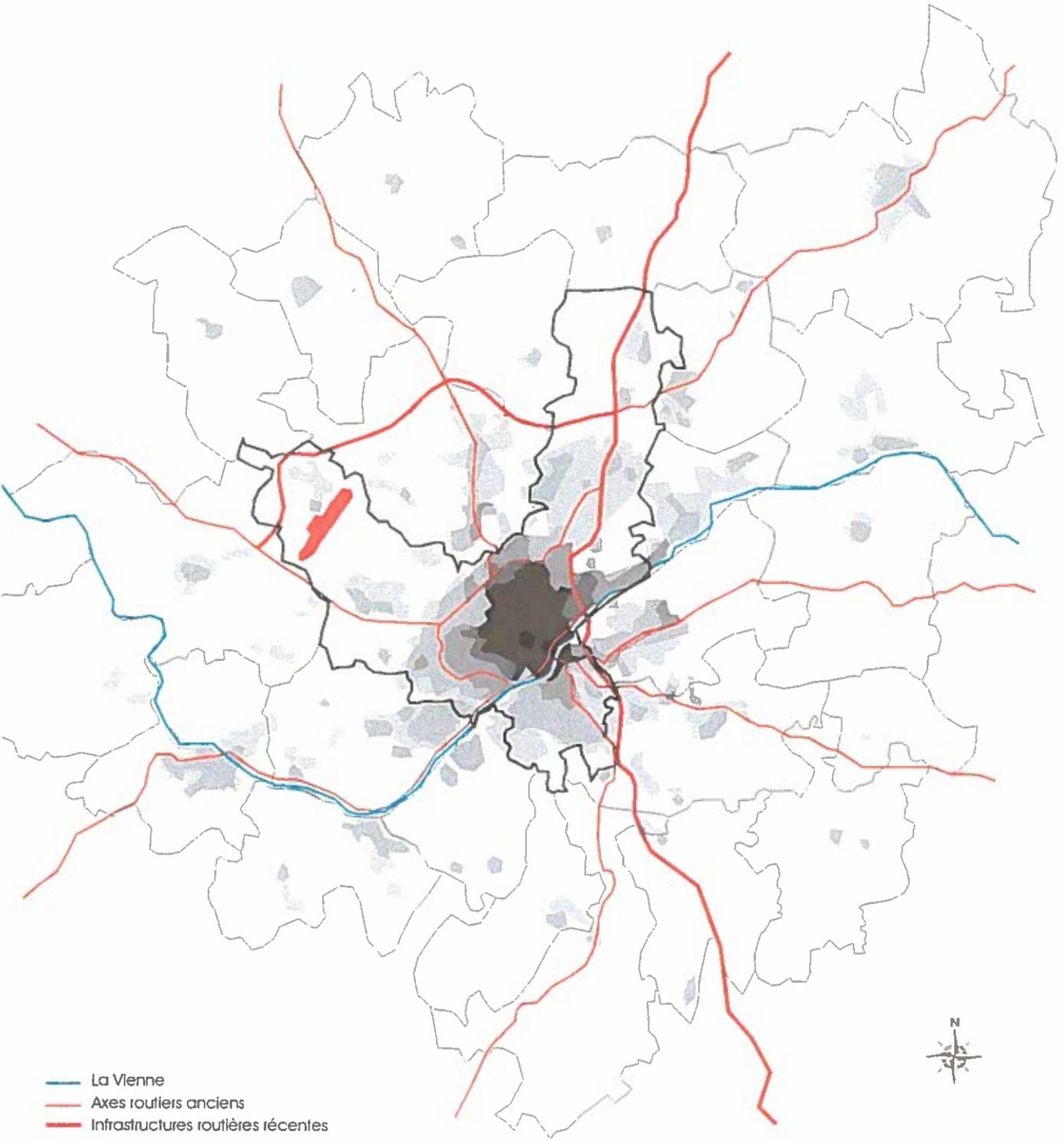
Le PDU de Limoges s'organise autour de 8 axes majeurs déclinés en 36 actions dans le but de gérer au mieux et de façon intégrée les problématiques de déplacements urbains, de sécurité, d'environnement et d'urbanisme.

Ces axes sont les suivants :

- Organiser le territoire pour une meilleure maîtrise des flux de déplacement
- Préserver et valoriser l'environnement et développer les modes doux
- Développer les transports collectifs
- Organiser le stationnement
- Tendre vers une diminution du trafic automobile
- Optimiser l'aménagement et l'exploitation du réseau de voirie
- Organiser les livraisons de marchandises en ville
- Sensibiliser les citoyens pour susciter de nouveaux comportements

⇒ voir cartes de synthèse pages suivantes

EVOLUTION URBAINE



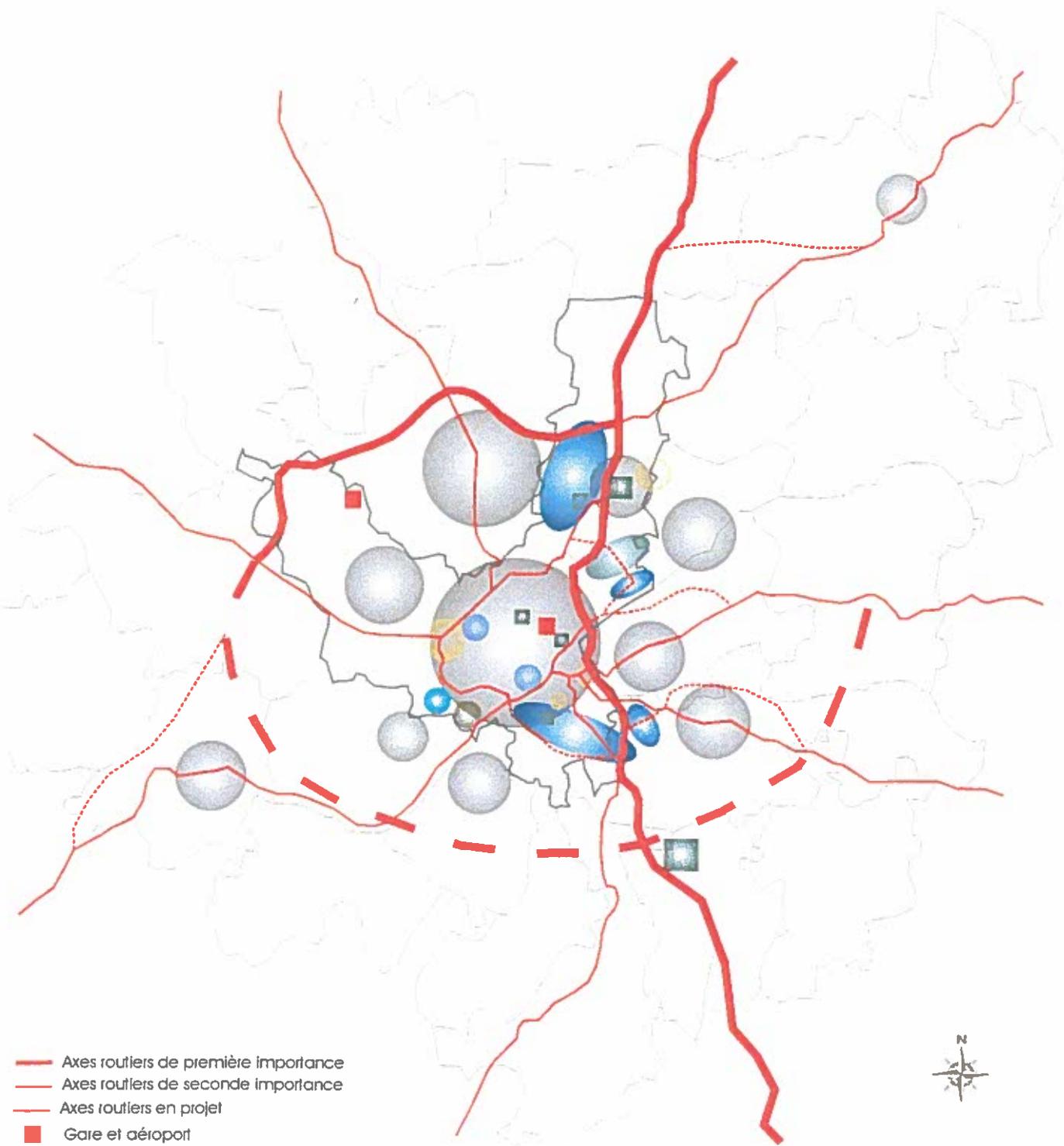
- La Vienne
- Axes routiers anciens
- Infrastructures routières récentes
- Bâti médiéval
- Extension du 19ème siècle
- Extension entre-deux-guerres
- Extension 1945-1965
- Extension 1965-1975
- Extension après 1975



0 4 km

Réalisation Sycomore
Sources : SIEPAL, Atlas du Limousin

ORGANISATION URBAINE



- Axes routiers de première importance
- Axes routiers de seconde importance
- Axes routiers en projet
- Gare et aéroport

- Pôles d'habitat
- Pôles d'emploi principaux
- Grande distribution
- Zones d'habitat social
- Pôles d'enseignement supérieur
- Pôle de recherche et d'innovation
- Pôle de médical



Réalisation Sycomore
Sources : SIEPAL

SYNTHESE : LES LIGNES DE FORCE DE L'ORGANISATION URBAINE

L'organisation actuelle de Limoges est donc marquée par son développement radioconcentrique le long des axes de circulation et à partir des noyaux urbains anciens. Il en résulte une forme urbaine hétérogène avec divers ensembles (les quartiers anciens, les faubourgs de l'ère industrielle, les périphéries récentes et des espaces à dominante rurale) et une dissociation spatiale des différents pôles de vie (habitat, économie, équipements, etc.). le phénomène de périurbanisation observé sur l'agglomération a accentué cette structure éclatée et a donné naissance à une logique d'agglomération.

Cette organisation urbaine génère des déplacements entre les périphéries et le centre, donnant ainsi une place prépondérante à la voiture et à la trame viaire, aux dépens des autres modes de déplacement. Le PDU récemment approuvé préconise un certain nombre d'actions pour atténuer ces dysfonctionnements.

PARTIE 3 : LES FONCTION URBAINES ET LEUR DYNAMIQUES

Cette partie a pour but de dresser un « portrait » de Limoges à travers un certain nombre de grands indicateurs. L'analyse portera sur les données démographiques, les données économiques, les données sur le logement et la caractérisation des équipements et services de la ville. Cette analyse aura pour finalité la mise en évidence des besoins de la commune et décrira ses tendances et son évolution.

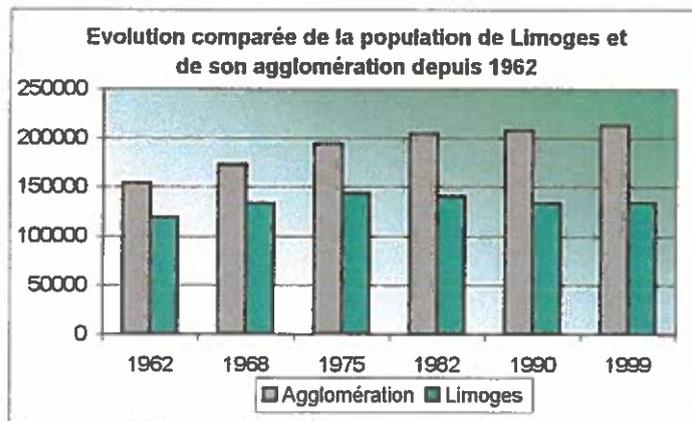
ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE

1. LA POPULATION ET SON ÉVOLUTION

Limoges est la première ville du Limousin avec 133924 habitants en 1999. Les communes de l'agglomération se sont regroupées à travers le Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) depuis 1991. Cette agglomération est constituée de vingt-six communes ayant des intérêts communs et constitue l'aire du Schéma Directeur. Limoges en est bien sûr la commune centrale.

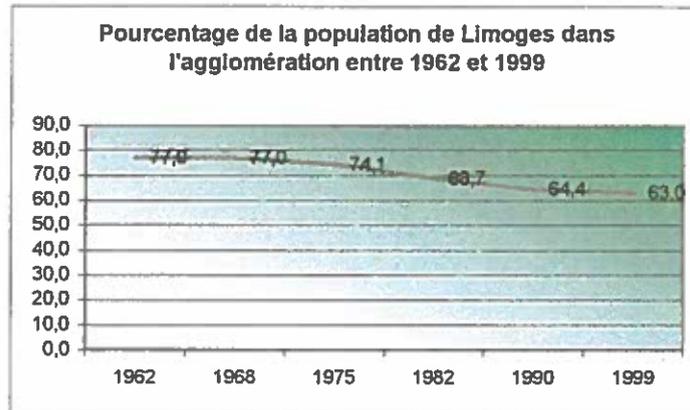
L'agglomération de Limoges a vu son nombre d'habitants passer de 207285 à 212644 entre les deux derniers recensements de population. Cela représente un taux d'accroissement de 2.6 %. En revanche, la commune centre a gagné peu d'habitants (455) entre 1990 et 1999, soit un taux d'accroissement de 0.3 %. Les communes périphériques gagnent donc plus d'habitants que Limoges.

Comme le montre le graphique suivant, on se rend compte par l'observation des données des recensements antérieurs que cette tendance n'est pas nouvelle :



Depuis, 1962 la part de la population de Limoges dans son agglomération diminue globalement. Cependant, c'est à partir de 1975 que ce pourcentage passe en dessous de la barre des 75%. La ville de Limoges a atteint son maximum de population en 1975 également, et par la suite le nombre d'habitants n'a cessé de décroître (à l'exception d'une légère reprise depuis 1990).

Ces chiffres sont sûrement à mettre en corrélation avec le phénomène de périurbanisation qu'ont connu les agglomérations françaises depuis les années 1970, voyant ainsi leur ville centre maigrir en habitants au profit des communes périphériques de première couronne puis de deuxième couronne.



Le solde naturel de Limoges est de 0.1 % (en 1999) et il n'a cessé de diminuer depuis 1975. Le solde migratoire est quasi nul (-0.06), mais il augmente légèrement depuis 1975.

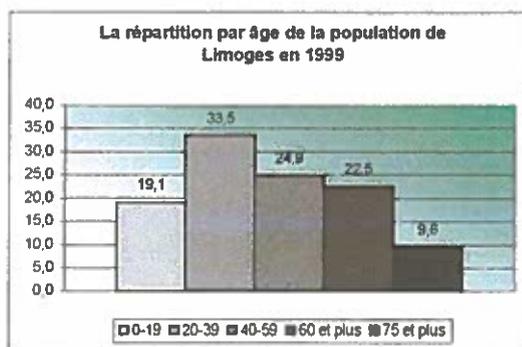
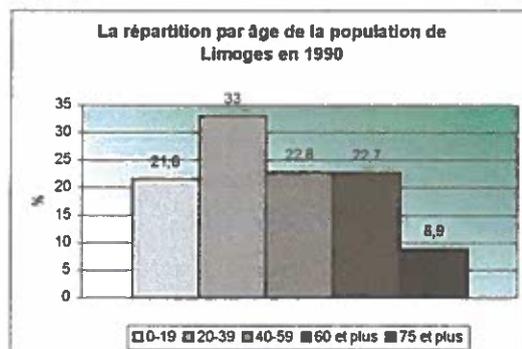
A titre de comparaison, il est intéressant d'observer l'évolution de population de villes relativement similaires à Limoges. Par exemple, prenons les cas de deux villes proches de Limoges, Clermont-Ferrand (137140 habitants) et Poitiers (83448 habitants). Au niveau de la ville centre, on observe le même phénomène de décroissance de population puis de légère reprise à partir de 1990 (cette reprise est cependant plus forte à Poitiers). On constate également sur Clermont-Ferrand le même phénomène de perte de poids démographique de la ville centre par rapport à l'agglomération. Cela n'est pas le cas pour Poitiers qui voit sa part dans la population de l'agglomération augmenter. Limoges et Clermont-Ferrand sont vraisemblablement plus concernés par la périurbanisation. En ce qui concerne les soldes naturels et migratoires, on observe la même évolution sur les trois villes.

2. STRUCTURE DE LA POPULATION PAR ÂGE

L'analyse de la structure de la population par tranches d'âge de la commune de Limoges entre 1990 et 1999 montre une évolution positive de la tranche des 20-39 ans. La population des moins de 20 ans est relativement bien représentée mais elle est en baisse depuis 1990.

On constate que le vieillissement de la population communale est amorcé : les plus de 60 ans représentent plus de 22% de la population et parmi eux, les plus de 75 ans sont en progression.

Cette évolution est en adéquation avec celle de



la France et du Limousin., mais également celle de Clermont-Ferrand et Poitiers. Pour toutes ces échelles géographiques, on observe une diminution des 0-19 ans et des 20-39 ans et au contraire, une augmentation des autres tranches d'âge.

Cependant, on constate que la part des jeunes est inférieure à la moyenne nationale pour le Limousin et aussi pour Limoges. En revanche la part des personnes de plus de 60 ans est plus élevée que la moyenne nationale. De plus, si l'on calcule l'indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) on se rend compte que Limoges est la ville qui a l'indice de jeunesse le plus faible et inférieur à 1 (0.8). Clermont-Ferrand et Poitiers ont un indice supérieur à 1.

3. LES MÉNAGES ET LES FAMILLES

Le nombre de ménages est croissant au niveau communal mais aussi au niveau de chaque secteur. En revanche, on constate une diminution de leur taille que l'on retrouve dans tous les secteurs. La taille moyenne des ménages de la commune est passée de 2.2 personnes par ménage à 2 personnes par ménage. Ceci est principalement dû à la baisse de la fécondité et aux changements de mode de vie (augmentation du célibat, du concubinage et des divorces).

Ce phénomène de desserrement de la population (résultant de la croissance du nombre de ménages couplée à une diminution de leur taille) n'est pas sans incidences sur les politiques de logement à mener.

Si l'on observe l'indicateur démographique qu'est l'évolution du nombre de familles, on se rend compte qu'il diminue de 3.2% sur l'ensemble de la commune entre 1990 et 1999. Cette information vient corroborer la tendance au desserrement de la population.

4. LES MIGRATIONS ALTERNANTES

LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Les migrations domicile-travail ont un volume important sur l'agglomération limougeaude du fait de la spécialisation de l'espace et du poids économique de la ville centre. Chaque jour, Limoges attire plus de 31000 actifs provenant majoritairement des communes limitrophes, alors que seulement 6200 actifs sortent de la commune. Parmi ces sortants, environ la moitié va travailler à l'extérieur du périmètre du SDAL, ce qui met en évidence une faible attractivité des communes périphériques de Limoges sur ses actifs. Le reste des actifs sortants est absorbé par les communes du SDAL avec une plus forte proportion pour les communes de première couronne.

Au niveau des actifs entrants, on constate une forte dépendance économique des 6 communes péri-urbaines par rapport à la ville centre (Couzeix, Le Palais-sur-Vienne, Panazol, Feytiat, Condat-sur-Vienne et Isle) avec près de 90 % de leurs sorties d'actifs s'effectuant vers Limoges. Les communes les moins dépendantes par rapport à Limoges, c'est à dire celles dont la part d'actifs sortants de la commune est la plus faible, sont les

communes possédant une zone d'activité sur le territoire communal. C'est le cas de Feytiat par exemple avec la zone du Ponteix.

Limoges, en revanche, ne voit que très peu de ses actifs sortir vers les communes limitrophes avec un taux moyen inférieur à 1 %.

Cette situation est le résultat d'une concentration importante de l'activité économique sur Limoges répartie dans divers secteurs : principalement le centre-ville, la ZI nord, et le ZI de Magré-Romanet.

LES MIGRATIONS ALTERNANTES SPÉCIFIQUES

Ces migrations concernent les déplacements qui ne sont pas liés au travail comme les achats, les loisirs mais aussi, les déplacements des élèves et des étudiants.

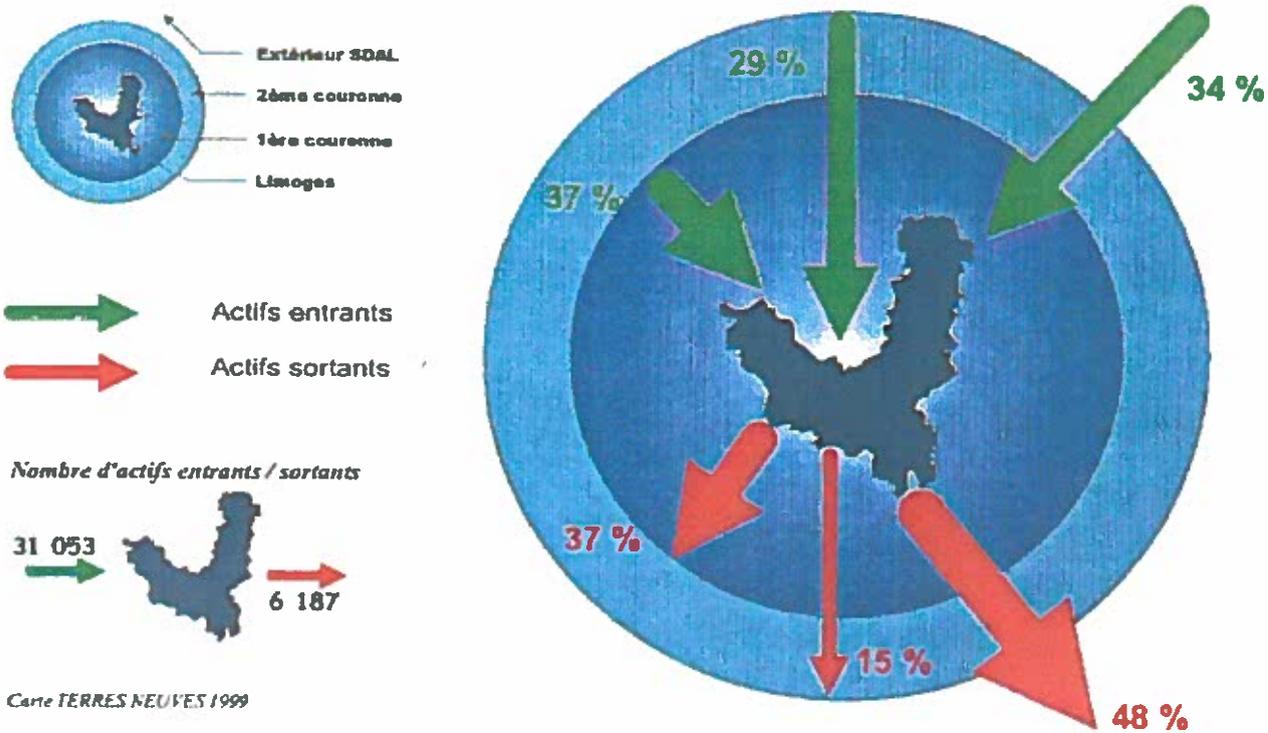
Une importante part de ces déplacements sont liés aux achats. Les taux les plus élevés concernent les quartiers centraux de Limoges (quartiers de l'Hôtel de Ville, les Emailliers, etc.) la ZI nord, qui concentre également de nombreux commerces génère également des déplacements en provenance de l'extérieur.

On observe le même phénomène de dépendance des communes extérieures en ce qui concerne les flux d'élèves et d'étudiants. Limoges concentre en effet la majorité des équipements scolaires et universitaires de l'agglomération⁶.

⁶ Voir partie équipements et services

Migrations alternantes par secteurs géographiques

% d'actifs entrant et sortant de la ville de Limoges en 1990



% d'actifs entrant et sortant de la première couronne en 1990

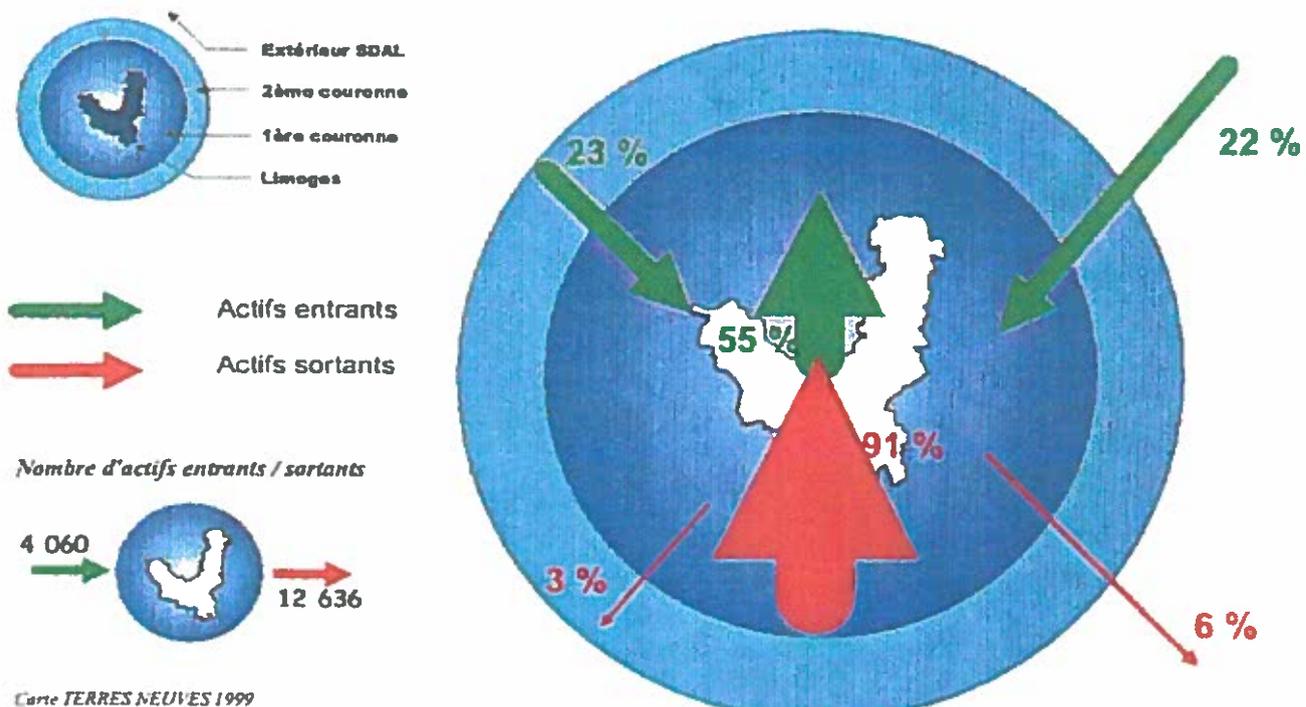


Figure 4 : L'extrême polarisation des activités sur Limoges exprimée par les migrations alternantes (Source : PDU)

5. LA POPULATION ÉTRANGÈRE ET ÉTUDIANTE

La part de la population étrangère dans la commune de Limoges reste pratiquement au même niveau entre 1990 et 1999. Le secteur le plus peuplé par les étrangers est la corne nord, ce qui est dû à la forte proportion d'étrangers dans le quartier Beaubreuil.

Limoges est une ville étudiante depuis 1968 (date de la création de l'Université). D'années en années, cette université gagne en étudiants. Le centre-ville est très prisé par cette catégorie de population (voir partie logement). En revanche, comparée aux villes de Clermont-Ferrand (31000 étudiants) et Poitiers (25000 étudiants), Limoges reste relativement modeste.

	étudiants 1990	étudiants 1999	taux d'accroissement (%)
Limoges	16021	18621	16,2

Tableau n°1 : La population des étudiants de Limoges entre 1990 et 1999

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

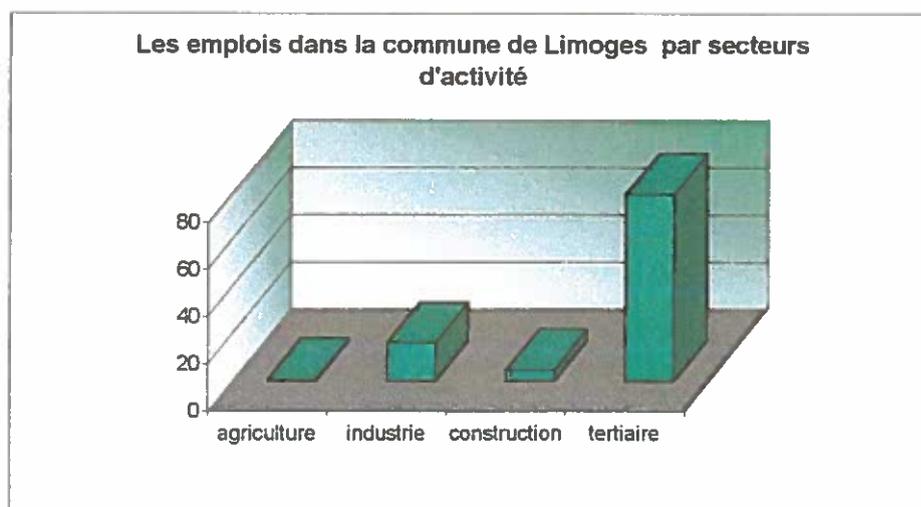
1. LA POPULATION ACTIVE ET LE CHÔMAGE

Globalement, la population active de la commune a connu une légère diminution entre 1990 et 1999 (-0.8 %). Cependant, Limoges concentrait 60.6 % des emplois de l'agglomération en 1999.

Le taux de chômage de la commune est passé de 11.5 % en 1990 à 13.5 % en 1999 (soit un taux d'accroissement de 2%) ce qui représente une forte augmentation.

2. LES SECTEURS D'ACTIVITÉ

Malgré son passé industriel marqué, les emplois de Limoges sont définitivement dominés par le secteur tertiaire et, dans une moindre mesure par l'industrie.



3. LES PÔLES D'ACTIVITÉ STRUCTURANTS DE LIMOGES

Les zones d'activité de la ville de Limoges regroupent différentes activités industrielles ou commerciales sur plus de 900 hectares au total.

⇒ voir carte des principaux pôles d'activité

LA ZONE INDUSTRIELLE DE MAGRÉ-ROMANET

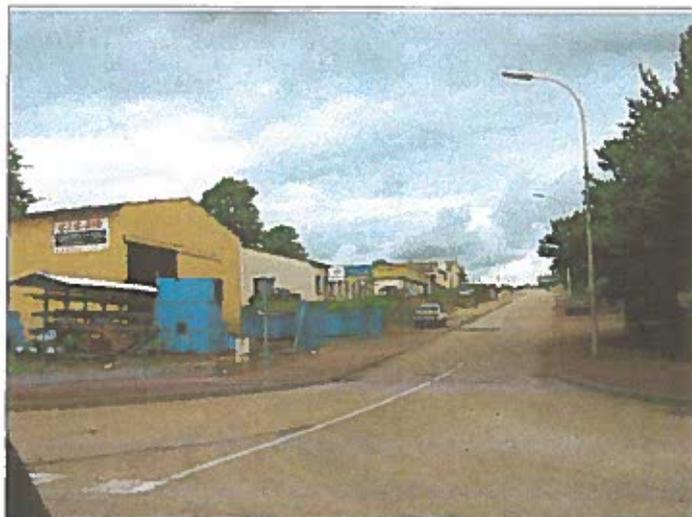
La première zone à avoir été créée est celle de Romanet vers la fin des années 1950. Elle fut suivie par la zone voisine de Magré en 1963-1964. Ces deux zones, situées au sud de la commune, sont achevées et remplies depuis plus de vingt ans. Cet ensemble représente environ 180 hectares principalement consacrés à l'industrie accompagnée de commerces et de services le long de la RN 20. Plus de 5000 personnes travaillent sur ce site et des noms comme Legrand ou Mardranges y sont installés.

La zone est donc pleine à l'exception de l'ancienne base aérienne de Romanet construite pendant la guerre par les Allemands (12 hectares). Une convention publique d'aménagement a été actée et la SELI a la responsabilité de créer un lotissement d'activité en conservant le bâti existant. Un hôtel d'entreprise y est prévu ainsi que des petites unités d'entreposage et de logistique. La municipalité y a également un projet de construction d'habitat sur 4 hectares.

LES ZONES INDUSTRIELLES NORD 1, 2 ET 3

La phase 1 a été créée en 1963 sur 120 hectares et la phase 2 en 1971 sur 154 hectares. La première a plutôt une vocation commerciale (avec une dominance de commerces de gros) et la seconde est principalement consacrée à l'industrie. Leur aménagement respectif date des années 1966 et 1972 et a été assuré par la SELI (Société d'Équipement du Limousin).

La deuxième tranche de la ZI nord : des aménagements de zone peu esthétiques



Une troisième partie est actuellement en cours de réalisation sur une surface de 125 hectares. Cette zone sera plus mixte que les premières avec une partie artisanale et une autre tournée vers le commerce avec l'implantation d'un « village auto ».

Globalement, cette zone industrielle Nord est beaucoup plus tournée vers le commerce et les services que vers l'industrie ou le BTP. Elle est donc constituée de grandes surfaces, de surfaces spécialisées, d'hôtels ou encore de concessionnaires automobiles. Elle regroupe près de 320 entreprises représentant environ 6000 emplois.

Cette zone industrielle représente un atout de développement économique fort pour la commune. Elle possède un fort potentiel économique car elle se situe idéalement sur l'axe nord-sud de l'A 20 et à proximité de la voie de contournement de Limoges (RD 2000). Cependant, l'extension de cette zone pourrait poser de plus en plus de problèmes environnementaux et paysagers de fait de sa localisation en entrée de ville⁷.



La troisième phase d'extension de la zone industrielle nord

LA ZONE DE PUY IMBERT

Située à l'est de la commune, cette zone a été construite après-guerre du fait de la présence de la Vienne, de la gare et de l'arsenal. Aujourd'hui, cette zone a subi un déclin dû à la baisse d'activité des industries traditionnelles lourdes et doit faire l'objet d'une requalification. Cela est d'autant plus vrai qu'une partie de l'activité des établissements « Renault Trucks » vont quitter le site pour s'installer en ZIN 3.

Il s'agit d'un site sensible d'un point de vue économique et environnemental (de par sa proximité de la Vienne) qu'il faudra absolument prendre en compte dans l'élaboration du PLU.

ESTER LIMOGES -TECHNOPOLE

Sur une surface totale de 195 hectares dont 120 hectares de surface utile, au nord-est de Limoges et à proximité de l'A 20, un projet de technopole a vu le jour au début des années 1990. Il s'agit d'un parc d'activités scientifiques et industrielles de haute technologie. Il s'agit d'un lieu d'échange entre chercheurs, industriels, étudiants.

⁷ Voir la partie paysage

Les entreprises entourant le bâtiment central d'ESTER



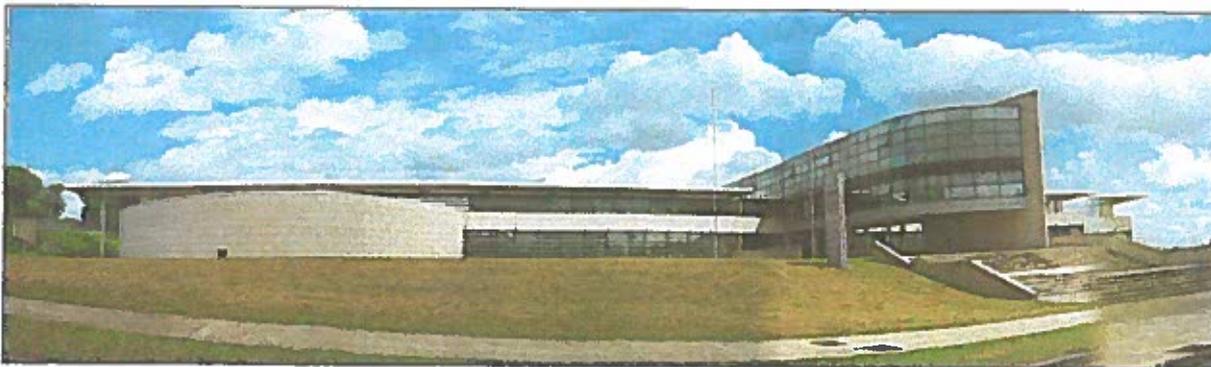
Cette structure de recherche et de développement a pour but de promouvoir l'économie limougeaude en valorisant ses savoir-faire et en donnant une image dynamique de la région. Ce projet dépasse le cadre communal et est porteur pour les communes limitrophes et la Région Limousin. Cet espace est à ce jour occupé par un bâtiment central abritant une pépinière d'entreprises, par l'école d'ingénieurs de Limoges et des entreprises de renom comme Legrand (matériel électrique). Ce parc comptait en 2000, 17 entreprises industrielles, 43 services aux entreprises, 16 organismes ou établissements d'enseignement de recherche ou de transfert de technologie comptabilisant au total environ 930 emplois.



Le bâtiment central d'ESTER

A terme, la technopôle sera divisée en 3 zones :

- La zone d'activités liée à la haute technologie déjà existante avec comme bâtiment central le dôme ESTER avec des industries et des établissements de formations (ENSIL et ENSCI en 2006).
- Une zone urbaine au sud qui sera orientée pour recevoir de l'habitat. Cet habitat devra offrir de la mixité tant au niveau des types de logement qu'au niveau social. La zone devra accueillir le personnel de la technopole, pour créer un esprit de « village de chercheurs ». Cet habitat sera certifié « haute qualité environnementale » (HQE).
- La seconde zone sera dédiée aux services aux entreprises « high-tech » ainsi que des services aux individus. Il y a également un projet d'hôtel grand standing (hôtel d'exception) avec restauration gastronomique pour une clientèle « haut de gamme ». Cet hôtel sera situé dans le château de Faugeras.



L'école d'Ingénieurs ENSIL

Le parc technologique de 40 hectares est déjà plein, ce qui implique un besoin de faire des réserves foncières.

L'esprit d'aménagement de cette opération est de conserver un décor naturel, en quelque sorte un « bocage habité » avec une mixité fonctionnelle (habitat et industries), le tout dans un cadre vert à proximité du centre-ville.

Au niveau des transports en commun, le site est relié au centre-ville grâce à la ligne de bus n°10. Cette ligne ne fonctionne que jusqu'à 21h00 : il sera nécessaire de mieux prendre en compte les besoins nocturnes des étudiants et des entreprises. Il y aura aussi peut-être un couplage à faire avec le futur Zénith qui sera situé à proximité.

A terme, ESTER devrait être le support d'un axe structurant nord-sud dans une logique de liaison Le Palais / Limoges à travers d'ESTER. Cela pourra se faire par l'intermédiaire d'un transport en commun en site propre, de pistes cyclables et de voies piétonnières.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il sera primordial de prendre en compte cette zone et de prévoir son urbanisation future et sa liaison avec le centre-ville.

LE CENTRE DE LIMOGES

Il s'agit du pôle d'emploi majeur de la commune, tout d'abord grâce aux fonctions administratives de l'Etat, de la Région et du Département qui se concentrent sur Limoges.

L'activité commerciale y est également bien représentée. Cependant, ce secteur reste fragile et devrait évoluer dans les années à venir à cause de la concurrence des zones d'activité en périphérie⁸. Le centre concentre également la majorité des activités universitaires, hospitalières, touristiques, etc.

LA PÉRIPHÉRIE DE LIMOGES

Les communes périphériques de Limoges se sont également dotées de zones d'activités ou de zones industrielles, à commencer par les communes de la première couronne. On peut citer par exemple la zone industrielle du Ponteix sur la commune de Feytiat aménagée par phases successives depuis les années 1970. Cette zone a bénéficié de l'accessibilité offerte par l'A 20 et s'est étendue jusqu'à la zone de Magré-Romanet. Elle compte plus de

⁸ Voir la partie sur le commerce

2000 salariés avec comme leader l'entreprise de salaison Madranges (plus de 400 employés). Sa vocation surtout commerciale va être accentuée par la délocalisation en 2005 du GEANT CASINO de Limoges (secteur des Casseaux).

Nous pouvons également citer des zones de moindre importance comme la récente zone de la Croix d'Anglard sur la commune de Couzeix qui se situe à la croisée de la RD 2000 et de la RN 147 (route de Poitiers) ainsi que les trois zones dispersées de Panazol. Ces espaces d'activité sont de petite taille et regroupent en majorité de petites entreprises à caractère artisanal.

⇒ voir carte des pôles d'activités de Limoges

Les principaux pôles d'activité de Limoges

ZI nord 3
 Surface : 125 ha (en cours de remplissage)
 Date de création : en cours
 Vocation : commerce et industrie
 Etablissements : Renault Trucks

ZI nord 2
 Surface : 154 ha (saturée)
 Date de création : 1971
 Vocation : commerce, industrie et transports
 Etablissements : Weston, Centre routier

ZI nord 1
 Surface : 120 ha (saturée)
 Date de création : 1963
 Vocation : commerce, services et industrie
 Etablissements : Valeo, Haviland

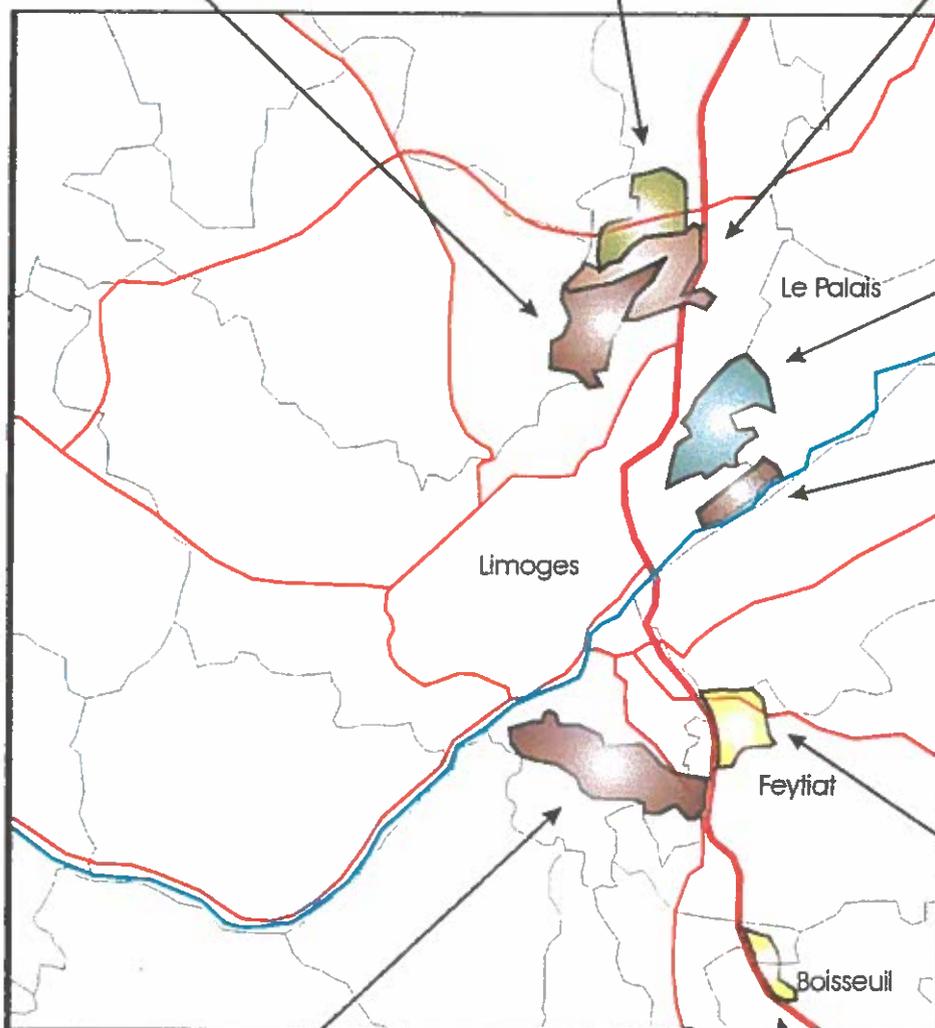
ESTER Technopôle
 Surface : 195 ha (encours de remplissage)
 Date de création : 1990
 Vocation : parc d'activités scientifiques et industrielles
 Etablissements : ENSIL, Boiron, Legrand

ZI de Puy Imbert
 Surface : saturée
 Date de création : années 1930
 Vocation : industrie
 Etablissements : Renault Trucks

ZI du Ponteix (Feytiat)
 Surface : 110 ha
 Date de création : 1970
 Vocation : Commerce (industrie)
 Etablissements : castorama, Madranges

ZI Magré-Romanet
 Surface : 180 ha (saturée)
 Date de création : 1963-1964
 Vocation : Industrie
 Etablissements : Legrand, Allia

Zone commerciale Boisseuil - le Vigen
 Date de création :
 Vocation : commerciale
 Etablissements : C.C. Carrefour



4. LES ACTIVITÉS SPÉCIFIQUES À LIMOGES

LA PORCELAINE

Le secteur de la porcelaine a contribué pendant des décennies à construire l'économie de Limoges et a également assuré sa renommée mondiale. Cependant, depuis les années 1970, cette activité a été touchée par une crise profonde. Pourtant, depuis un certain nombre d'années, les entreprises de ce secteur se sont efforcées de moderniser leur activité et de se diversifier à travers le commerce et le tourisme. Depuis 1994, une campagne nationale a été lancée pour promouvoir cette activité et créer une émulation autour de l'activité porcelainière. Les deux plus importants employeurs de ce domaine d'activité sont Haviland et Bernardaud avec pratiquement 250 salariés chacun.



Haviland : Une des plus ancienne fabrique de porcelaine de Limoges

Les arts du feu (l'émail et le vitrail) ont aussi été valorisés par la constitution d'un pôle d'Économie du Patrimoine lancé en 1999. Cette action a pour but de sponsoriser les actions et les projets permettant de mettre en valeur le patrimoine de la ville de Limoges. La valorisation du four des Casseaux est un des exemples de ce programme.

Les acteurs de l'activité porcelainière ont également su se développer et se diversifier autour de l'industrie de la céramique et des traitements de surfaces. Le pôle céramique d'ESTER joue d'ailleurs un rôle important dans ce domaine d'activité spécifique à Limoges qui semble connaître un nouvel essor.

LE PAPIER ET LES ARTS GRAPHIQUES

La fabrication du papier, l'imprimerie, la sérigraphie et l'édition occupent une place relativement importante dans l'économie limougeaude.

L'AGROALIMENTAIRE

Cette activité est également bien représentée sur le territoire communal grâce notamment à la présence de l'abattoir et de plusieurs unités spécialisées dans l'agroalimentaire qui se sont installées à proximité, notamment l'entreprise Madranges.

L'ÉLECTRICITÉ ET L'ÉLECTRONIQUE

La société Legrand, née de la porcelaine, s'est reconvertie dans l'électricité après la seconde guerre mondiale et connu une évolution spectaculaire. L'entreprise est désormais leader mondial de l'appareillage basse tension, elle possède des unités de production à l'étranger mais son siège social est installé sur Limoges depuis de nombreuses années. Cette entreprise emploie pratiquement 3000 salariés (deuxième employeur du Limousin) dans ses diverses unités de production et de recherche sur Limoges. Là encore, ESTER représente un enjeu important pour l'avenir de ce domaine d'activité.

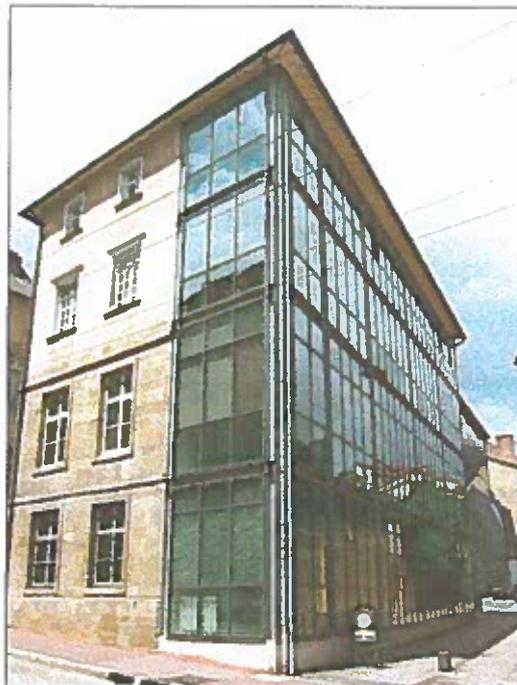


Le siège social de Legrand : entreprise emblématique de la ville

LA RECHERCHE ET L'ENSEIGNEMENT

Le centre universitaire de Limoges compte plus de 18000 étudiants, quelques 742 enseignants chercheurs, 95 laboratoires centres ou instituts spécialisés et 100 ingénieurs. Ce domaine en pleine expansion représente un enjeu important pour les années à venir car il est vecteur de développement et véhicule une image positive de la ville.

Il est à noter que le campus Vanteaux est excentré et qu'il nécessite des efforts de réhabilitation et d'entretien de l'espace public.



Le siège de la faculté de Droit en centre-ville

4. L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

La ville de Limoges, de par sa position géographique avantageuse d'un point de vue des flux de circulation, possède une activité commerciale importante. Celle-ci se décline au travers du commerce de gros et du commerce de détail.

LE COMMERCE DE GROS

Le commerce de gros est concentré aux abords de la gare ferroviaire et dans les zones industrielles de Limoges (en ZI nord avec le centre routier, et vers la plate-forme internationale de fret). L'influence des grossistes s'étend sur tout le département de la Haute-Vienne et une partie de la Creuse et de la Corrèze.

LE COMMERCE DE DÉTAIL

Le commerce de détail est réparti sur l'ensemble de la commune mais il est prépondérant dans le centre-ville. Les petits commerces, les marchés, un centre commercial intégré (le centre Saint-Martial) et des grands magasins s'y concentrent. La présence de commerces spécialisés attire des consommateurs originaires des communes périphériques pour

beaucoup et originaires du département ou du de la région pour le reste. Cependant, certaines rues sont en phase de requalification. C'est le cas de rues se situant dans les anciens quartiers péricentraux de la ville, qui perdent de la population et où la survie des petits commerces est de plus en plus difficile.

Au sein du secteur centre, on observe des spécialisations de certaines rues : la rue du Maupas, entre la place Jourdan et la cathédrale se tourne de plus en plus vers le tourisme et la vente de porcelaine.

Le retour de petits magasins de proximité dans l'hyper-centre est observé. Il s'agit majoritairement de magasins mis en gérance par des grandes enseignes.

Les marchés sont également présents sur le territoire communal. Il en existe un nombre important et ils sont assez bien répartis. Les plus populaires sont les marchés de la place Carnot, place de Carmes, place de la Cathédrale, etc.)

LA GRANDE DISTRIBUTION

Les quartiers périphériques possèdent aussi des commerces de proximité mais l'activité est largement dominée par les grands centres commerciaux. La ville de Limoges compte 6 hypermarchés sur le territoire communal tous dotés d'une station services :

- CARREFOUR, (centre commercial de Corgnac) situé en secteur ouest et qui a été rénové récemment,
- CHAMPION, (rue du Mas Loubier) en secteur sud,
- CORA, (centre commercial de Beaubreuil), situé en secteur nord
- GEANT, (avenue des Casseaux), en secteur centre : cet ensemble va être délocalisé prochainement sur la commune de Feytiat
- INTERMARCHE, (rue Bernard de Ventadour)
- LECLERC, (rue Henri Giffard) en secteur nord.

Le commerce est également relayé par des supermarchés. Limoges en compte 22, dont 8 possédant une station services, répartis sur tout le territoire communal.

Limoges compte également un magasin populaire (Monoprix), un grand magasin (Galeries Lafayette), un commerce spécialisé alimentaire (Gel 2000), 6 solderies, 19 magasins d'équipement pour la personne, 14 magasins d'équipement de la maison, 3 magasins d'électroménager, 4 magasins de luminaires, 6 magasins de bricolage, 3 jardinerie, 5 magasins de revêtements de sol et papiers peints, 3 magasins de sport, 3 magasins « culture », 2 magasins de loisirs, 3 magasins de jouets, 3 magasins de vente d'accessoires automobiles, 24 concessionnaires automobiles et 2 magasins divers (animalerie et papeterie).

Les zones situées en bordure de l'A 20 (zone de Magré-Romanet et ZI nord) sont de première importance en ce qui concerne le commerce et concentrent d'importants flux de personnes et de marchandises.

Cette prépondérance de l'axe nord / sud matérialisé par l'A 20 va être renforcée par la délocalisation du GEANT des Casseaux à Feytiat à proximité du futur raccordement de la

RD 2000 et de l'Autoroute au sud de l'agglomération. L'A 20 va alors encore plus être utilisée comme périphérique intra urbain. Cette délocalisation pose également le problème de la requalification de l'espace libéré aux Casseaux. Il s'agit de plus d'une entrée de ville qui est visible de l'autoroute. Il y a donc là un fort enjeu de recomposition urbaine.

La rénovation du centre commercial de Cognac (secteur ouest) avec l'augmentation de 40 % de sa capacité et le doublement de ses boutiques, va sans doute permettre d'atténuer cette dynamique nord / sud et favoriser ainsi un rééquilibrage vers l'ouest.

LA PLACE DU CENTRE-VILLE DANS L'ACTIVITÉ COMMERCIALE DE LIMOGES

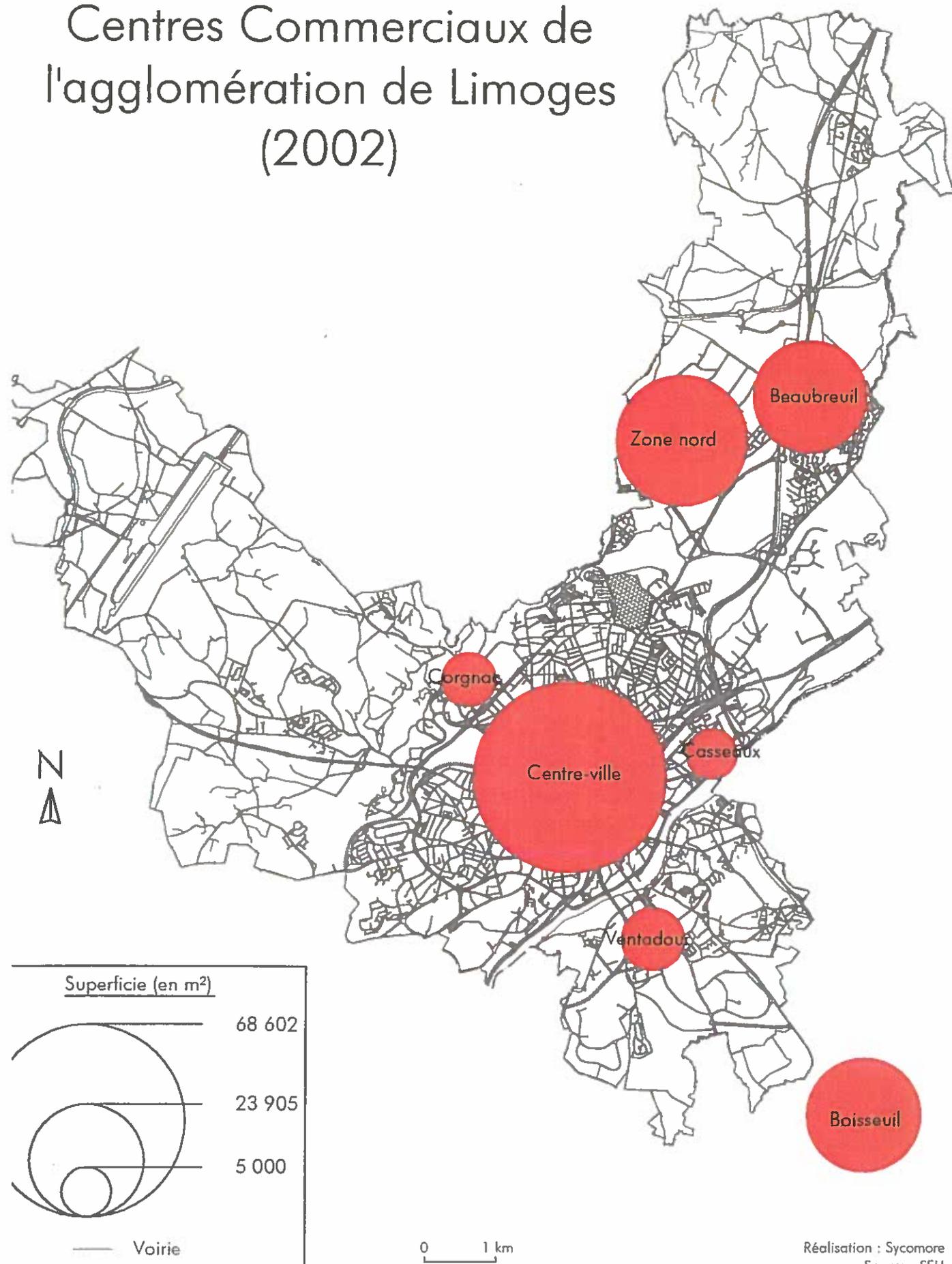
Selon une étude de la SELI, l'activité commerciale de Limoges est en pleine mutation. Le nombre d'établissements inscrits au registre du commerce et des sociétés a diminué d'environ 20 % en 10 ans. La ville de Limoges regroupe cependant plus de 90 % des établissements commerciaux, artisanaux et de services de l'agglomération. On assiste là à une très forte polarisation de l'activité commerciale sur la ville centre. Il en est de même pour la grande distribution puisque la majorité des hypermarchés de l'agglomération se situe sur le territoire communal de Limoges.

Pourtant, cette situation est en train d'évoluer. Au niveau des surfaces d'activité commerciales, le centre-ville de Limoges affiche une domination très nette par rapport aux zones périphériques. Par contre, en termes de chiffres d'affaire, même si là encore le centre-ville est prédominant, les grands centres commerciaux que sont Boisseuil (au sud de Limoges) et Beaubreuil se positionnent en concurrents sérieux.

Le constat de fonctionnement du commerce sur Limoges est donc le suivant : le centre-ville perd des parts de marché par rapport aux autres structures commerciales de l'agglomération. Il a également été établi qu'il existait des dysfonctionnements au sein même de la structure commerciale du centre-ville de Limoges. Par exemple, il a été constaté que le circuit commerçant était fractionné et que seules quatre rues fonctionnaient en synergie. L'enjeu dégagé pour le centre-ville est de le restructurer afin de le dynamiser à travers notamment la constitution d'un circuit marchand et touristique.

⇒ voir cartes de comparaison des surfaces commerciales et des chiffres d'affaire des pôles commerciaux de Limoges

Superficie des principaux Centres Commerciaux de l'agglomération de Limoges (2002)



5. L'AGRICULTURE

Le paysage de Limoges est marqué par sa tradition agricole. Il s'agit principalement de bocage occupé par des exploitations de taille moyenne consacrées principalement à l'élevage. L'activité dominante est l'élevage bovin de race limousine pour la production de viande. L'élevage bovin allaitant ainsi que l'élevage ovin sont également présents sur l'agglomération. Cependant, l'agglomération de Limoges est le territoire le moins agricole de la Haute-Vienne (la population agricole y est inférieure à 8 %). En 1999, la population agricole de Limoges représentait 0.1 % de la population totale de la ville et elle a diminué de 33 % depuis 1990.

Cette agriculture spécialisée dans l'élevage a pour conséquence des productions végétales caractérisées par l'importance des surfaces fourragères et de la production de céréales qui lui sont liées. Le maraîchage et la production horticole occupent une place assez modeste.

En revanche, la production arboricole et en particulier la pommiculture semble être un élément porteur pour l'agriculture limousine, d'autant plus que la pomme Golden du Limousin a été labellisée AOC depuis quelques années.

L'agriculture de Limoges est marquée par :

- un nombre des exploitations agricoles au kilomètre carré inférieur à 1,
- une surface agricole utilisable (SAU) moyenne inférieure à 37 hectares,
- une grande partie de la surface agricole libérable dans la décennie sans repreneur connu,
- un nombre d'exploitations qui a diminué de 35 à 40 % entre 1988 et 2000,
- l'âge des agriculteurs qui est souvent supérieur à 50 ans.

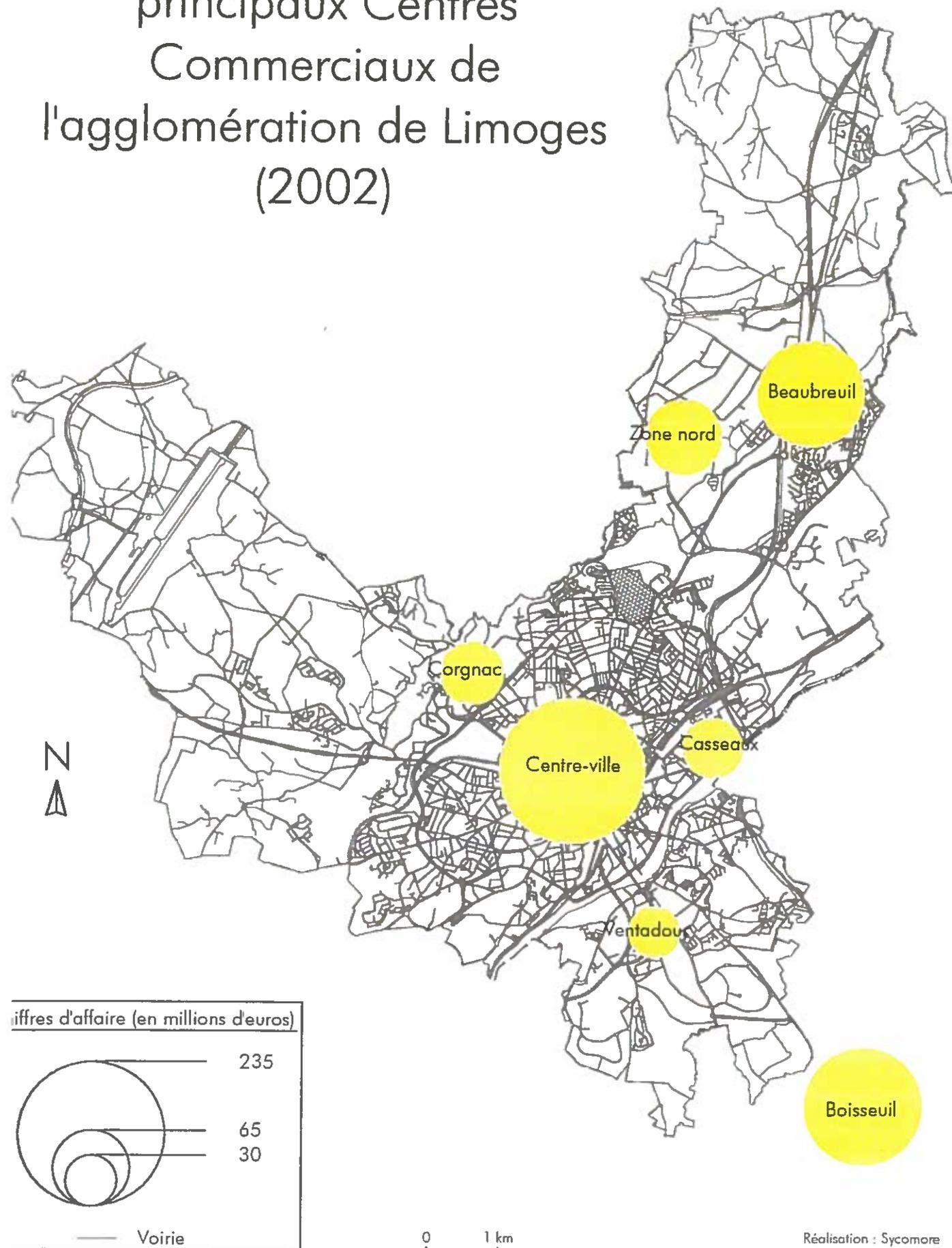
La situation de l'agriculture sur Limoges est donc délicate car le secteur est en plein déclin et meurt petit à petit. Cela va poser des problèmes environnementaux et d'entretiens du paysage non négligeable dans le futur, surtout dans un paysage à dominante bocagère.

6. LE TOURISME

Limoges et son agglomération bénéficient depuis quelques années des tendances que l'on retrouve au niveau national : le tourisme vert. Ce tourisme se définit comme une alternative, de plus en plus prisée, au tourisme balnéaire ou montagnard. La région de Limoges bénéficie donc du tourisme en espace rural.

Un autre atout touristique de la ville réside dans son patrimoine. De nombreux touristes sont attirés par l'histoire de la ville et également par son patrimoine industriel, avec pour fer de lance l'industrie de la porcelaine et de l'émail qui lui assurent une renommée mondiale. Limoges bénéficie donc d'un tourisme urbain de plus en plus prisé et d'un tourisme technique non négligeable.

Chiffres d'affaires des principaux Centres Commerciaux de l'agglomération de Limoges (2002)



Cependant, au sein de la Région Limousin, Limoges souffre de la concurrence de Brive qui bénéficie d'une image plus attractive au niveau touristique. De plus, il ne semble pas réellement y avoir de politique touristique forte sur Limoges alors qu'il s'agit d'une ville chargée d'histoire.

HABITAT ET FONCIER

1. ANALYSE STATISTIQUE

L'ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

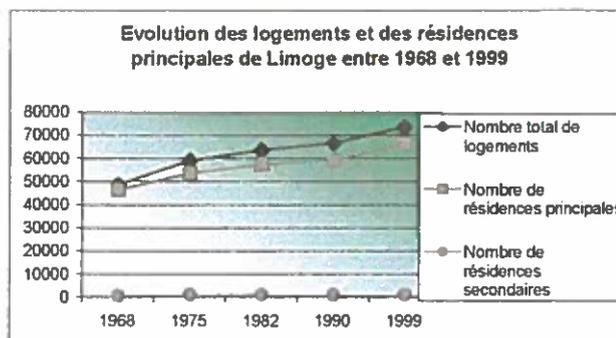
Le nombre total de logements de la commune de Limoges est passé de 66521 en 1990 à 73653 en 1999, soit une augmentation de 10.7 %. Comme le montre le tableau suivant, cette tendance s'est établie depuis un certain temps. La progression des logements a atteint son maximum entre 1968 et 1975, période qui correspondait à un contexte de croissance économique occasionnant d'importants besoins en logement. Entre 1975 et 1990, on observe un ralentissement de la croissance des logements, qui est particulièrement faible à partir de 1982 : cela correspond vraisemblablement à la crise économique des années 1980. Cependant, depuis 1990, la ville de Limoges connaît une reprise.

	1968	1975	1982	1990	1999
Limoges	48816	59053	63762	66521	73653
Accroissement (%)		21	8	4.1	10.7

Tableau n°2 : Evolution des logements de Limoges depuis 1968

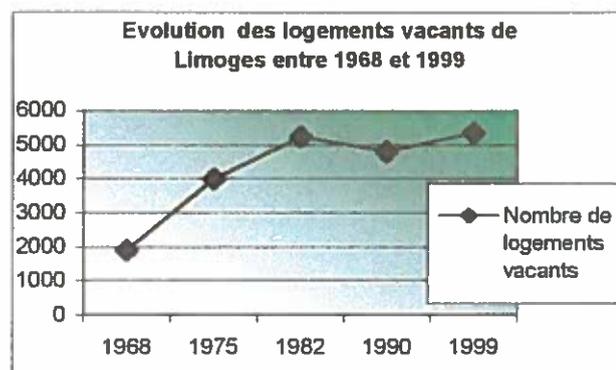
LA STRUCTURE DES LOGEMENTS

En valeur absolue, les résidences principales ont augmenté de façon quasi linéaire depuis 1968, tout comme le nombre total de logements.



Le nombre de résidences secondaires est, quant à lui, resté constant (autour de 1000 logements).

C'est le nombre de logements vacants qui varie le plus au fil des années. Entre 1968 et 1975, il augmente de façon très importante pour atteindre un niveau de plus de 5000 logements. Ce niveau est le même en 1999.



Globalement, ce sont les résidences principales qui représentent la part la plus importante des logements, avec plus de 90 % pour Limoges en 1999. La vacance sur la ville de Limoges est de 7.2 %, ce qui est relativement important, mais ce taux n'a pas évolué entre 1990 et 1999. Les résidences secondaires et occasionnelles ont diminué entre les deux derniers recensements.

LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Le nombre de résidences principales de Limoges a augmenté légèrement plus (en proportion) que le nombre total de logements.

La majorité des résidences principales de Limoges se situe dans des immeubles collectifs.

DATE DE CONSTRUCTION

Le tableau suivant donne l'état des lieux du nombre de logement classés selon leur date de construction.

	Logements construits avant 1949	Logements construits de 1949 à 1974	Logements construits de 1975 à 1981	Logements construits de 1982 à 1989	Logements construits à partir de 1990
nombre	20905	32699	9282	4780	5987
%	28,4	44,4	12,6	6,5	8,1

Tableau n°3 : Année de construction des logements de Limoges en 1999

La majorité des logements de Limoges ont été construits entre 1949 et 1974 (44 %) et la période de 1982 à 1989 est la moins productive en logements. Depuis 1990, on observe une légère reprise de la construction de logements.

STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

En 1990, le statut d'occupation le plus important, en proportion du nombre de logements, était la propriété, suivi de la location de logement non-HLM. Il en est de même en 1999, mais l'écart se resserre entre ces deux statuts d'occupation.

Les résidences principales dont le statut d'occupation est la location en logement non-HLM ont augmenté en nombre et en proportion. Dans le même temps, la proportion des résidences en location HLM a diminué.

A noter également l'augmentation non négligeable des locations de meublés ou de chambres d'hôtel sûrement à mettre en corrélation avec l'augmentation de la population étudiante.

	Propriétaire	Locataire logt vide non-HLM	Locataire logt vide HLM	Meublé ou chambre hôtel	Logé gratuitement
1990	22961	17287	14669	1528	2682
%	38,8	29,2	24,8	2,6	4,5
1999	24571	21305	15553	2527	2403
%	37,0	32,1	23,4	3,8	3,6

Tableau n°4 : Evolution des statuts d'occupation des résidences principales de Limoges entre 1990 et 1999

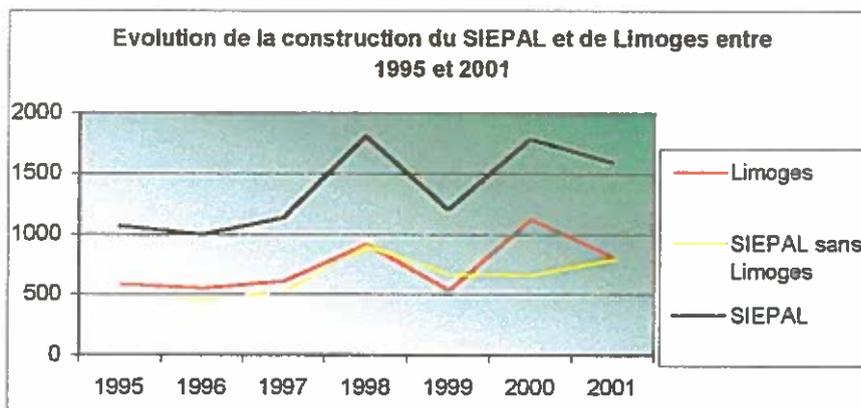
2. L'ACTIVITÉ DE LA CONSTRUCTION

Pour l'analyse de la construction, nous nous appuyons sur les données de la DDE 87 ainsi que sur l'étude de diagnostic de l'habitat réalisée à l'échelle du SIEPAL⁹.

De 1995 à 2001, 5121 logements ont été construits à Limoges et 9581 logements dans les communes du périmètre du SIEPAL. Pour Limoges, cela représente une construction de 731 logements par an.

La construction de logements neufs sur Limoges a augmenté globalement depuis 1995, mais pas de façon régulière.

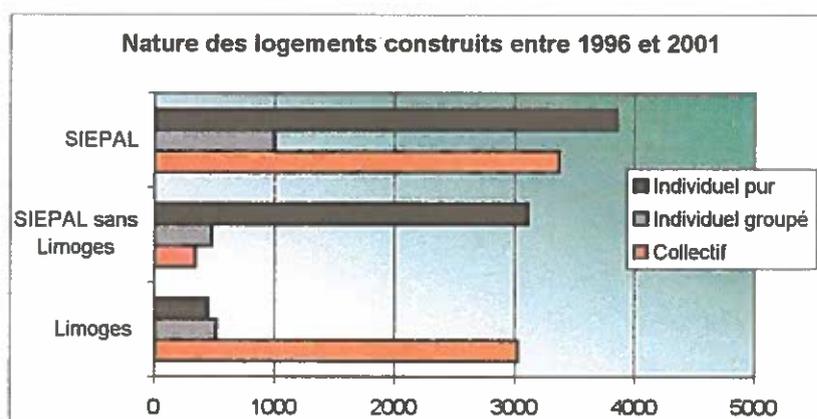
⁹ Diagnostic habitat, Urbanis, 2003



Comme le montrent les courbes ci-dessus, la construction est croissante jusqu'en 1998 puis elle diminue fortement en 1999. L'année 2000 marque une forte reprise de l'activité immobilière. Nous pouvons observer que l'évolution du SIEPAL suit celle de la ville de Limoges, notamment pour le pic de 2000 où la forte augmentation des constructions du SIEPAL est uniquement due à Limoges. La construction semble marquer un fléchissement depuis 2000, notamment sur Limoges où seulement 257 logements ont été construits en 2002.

La construction sur l'ensemble de l'agglomération est donc portée par la ville centre et, selon l'étude sur habitat, un axe de construction autour de l'A20 se démarque avec notamment les communes de Panazol, du Palais, Boisseuil, etc.

La nature de l'occupation de ces logements construits depuis 1995 est majoritairement à usage personnel à destination de propriétaires occupants sur l'ensemble des communes du SIEPAL, à l'exception de Limoges où la nature de l'occupation est plus orientée vers la location.



Ce phénomène est sans doute le reflet de la nature même des constructions qui est largement dominée par la construction individuelle en diffus sur l'ensemble du périmètre du SIEPAL. En effet, le caractère rural de la région, la relative faiblesse du prix du foncier par rapport à d'autres agglomérations orientent fortement la demande vers ce type de constructions. En revanche, cette tendance ne se vérifie pas sur Limoges où la représentation des constructions de logements collectifs depuis 1995 est écrasante par rapport à l'individuel. D'ailleurs, la construction de collectif du SIEPAL est entièrement portée par la ville de Limoges. Depuis, 1999, on observe cependant une progression de

la construction de l'individuel sur Limoges, notamment dans le secteur nord, à Beaunes-Mines où les réserves foncières et le caractère rural de cette partie de la commune favorisent ce type de construction.

Cette prépondérance de la construction individuelle en diffus a des répercussions sur la consommation d'espace. Selon l'étude Habitat, la consommation des surfaces habitables et foncières se fait surtout dans le cœur de l'agglomération (Limoges et sa première couronne). Avec plus de 401000 m² d'espace construit depuis 1995, Limoges concentre 41 % de la surface consommée du périmètre du SIEPAL. L'étalement urbain est donc un phénomène qui est en pleine croissance sur l'ensemble de l'agglomération de Limoges et représente en cela un enjeu important pour les années à venir si le territoire veut garder son caractère rural et ses paysages de qualité.

3. LE LOGEMENT SOCIAL

HISTORIQUE DU LOGEMENT SOCIAL

Limoges possède une longue expérience en termes de logements sociaux puisque la municipalité a créé dès 1920 un Office d'habitations Bon Marché (HBM).

La première réalisation de ce nouvel acteur du logement est la cité ouvrière de Beaublanc. Achevée en 1924, sa construction est directement inspirée des cités jardin de Howard et elle comporte 202 logements.

La seconde opération de l'office HBM a été réalisée en 1929. Il s'agit de la cité des Coutures d'une capacité de 540 logements répartis dans des bâtiments de quatre étages. Cette cité située dans le quartier de la gare des Bénédictins a marqué son époque par le confort proposé et la présence de commerces en rez-de-chaussée.

L'année 1936 avu la ville de Limoges se doter de quatre nouvelles cités totalisant 524 logements : Casimir Ranson, Léon Betoulle, Ernest Ruben et Victor Thuillat. Ces ensembles sont encore présents aujourd'hui et font partie du patrimoine de la ville.

Après 1954, l'effort de construction s'accroît avec la création de l'Office Public d'habitation à Loyer Modéré. La construction de logements collectifs est encore à l'ordre du jour avec des opérations comme la cité du Docteur Jacquet.

Les années 1960-1970 vont marquer un tournant dans la construction de logements HLM sur Limoges avec un accroissement des besoins en logement sans précédent. C'est l'ère des grands ensembles 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 :

- la Bastide, 1058 logements
- le Sablard, 615 logements
- Montjovis, 258 logements
- etc.



Les barres d'habitat social du Sablard

C'est à partir de 1968 que des opérations d'envergure ont vu le jour à Limoges avec notamment la construction de la ZUP de l'Aurence qui comportait 2660 logements. Les dernières opérations de ce type ont été réalisées dans les années 1970 avec la construction du quartier Beaubreuil (1700 logements) et les Portes-Ferrées (569 logements). A cette époque, une demande d'habitat pavillonnaire se fait également sentir, c'est pourquoi l'OPHLM a réalisé 20 pavillons en accession à Landouge.

A partir des années 1980 et jusque dans les années 1990, la demande s'est orientée vers des critères différents. Le temps des grands ensembles est révolu et l'action se porte désormais sur des opérations de plus petite capacité, de meilleure qualité architecturale et situées plus au centre-ville. Les Porte-Panet ou le Clos Saint Etienne sont des réalisations de cette époque, tout comme la ZAC du Roussillon qui n'est composée uniquement de maisons individuelles. L'accent est également mis sur la réhabilitation du parc et les économies d'énergie.

CARACTÉRISTIQUES DU LOGEMENT SOCIAL

L'OPHLM de Limoges avec plus de 15000 logements est le plus gros gestionnaire de logements sociaux de la ville et il est celui qui a le parc le plus ancien (tous les logements sont conventionnés). Depuis 1998, l'activité est plus concentrée sur la réhabilitation que sur la construction de logements neufs. En 2001 l'OPHLM a fait construire 48 logements neufs et 63 en 2002. L'OPHLM considère qu'il n'y a pas besoin de logements sociaux supplémentaires sur Limoges, même si la demande est présente, par contre la priorité est la rénovation du parc existant.

Le taux global de vacance est de 1% avec 10 % de taux de rotation. La moyenne des loyers est inférieure de 10 % par rapport à la moyenne nationale, c'est pourquoi la demande est forte.

Actuellement 442 logements sont en gel technique car ils doivent être rénovés en priorité. Ils se situent surtout dans les résidences les plus anciennes (Les coutures, Ruben, Mas Neuf). A terme, l'OPHLM compte remettre 900 logements sur le marché. Pour l'instant,

environ 500 sur 900 ont déjà été traités. Cependant, la réhabilitation pose deux problèmes : l'augmentation des loyers et la dédensification (étant donné le constat d'un manque de grands logements, la réhabilitation se manifeste parfois par des changements de types de logement). En ce qui concerne les tours, leur démolition coûte très cher (déconstruction, reloger les habitants). Cependant, il faut les rénover maintenant car elles seront détruites mais seulement dans dix ans. Les tours sont donc rénovées jusqu'au bout en attendant.

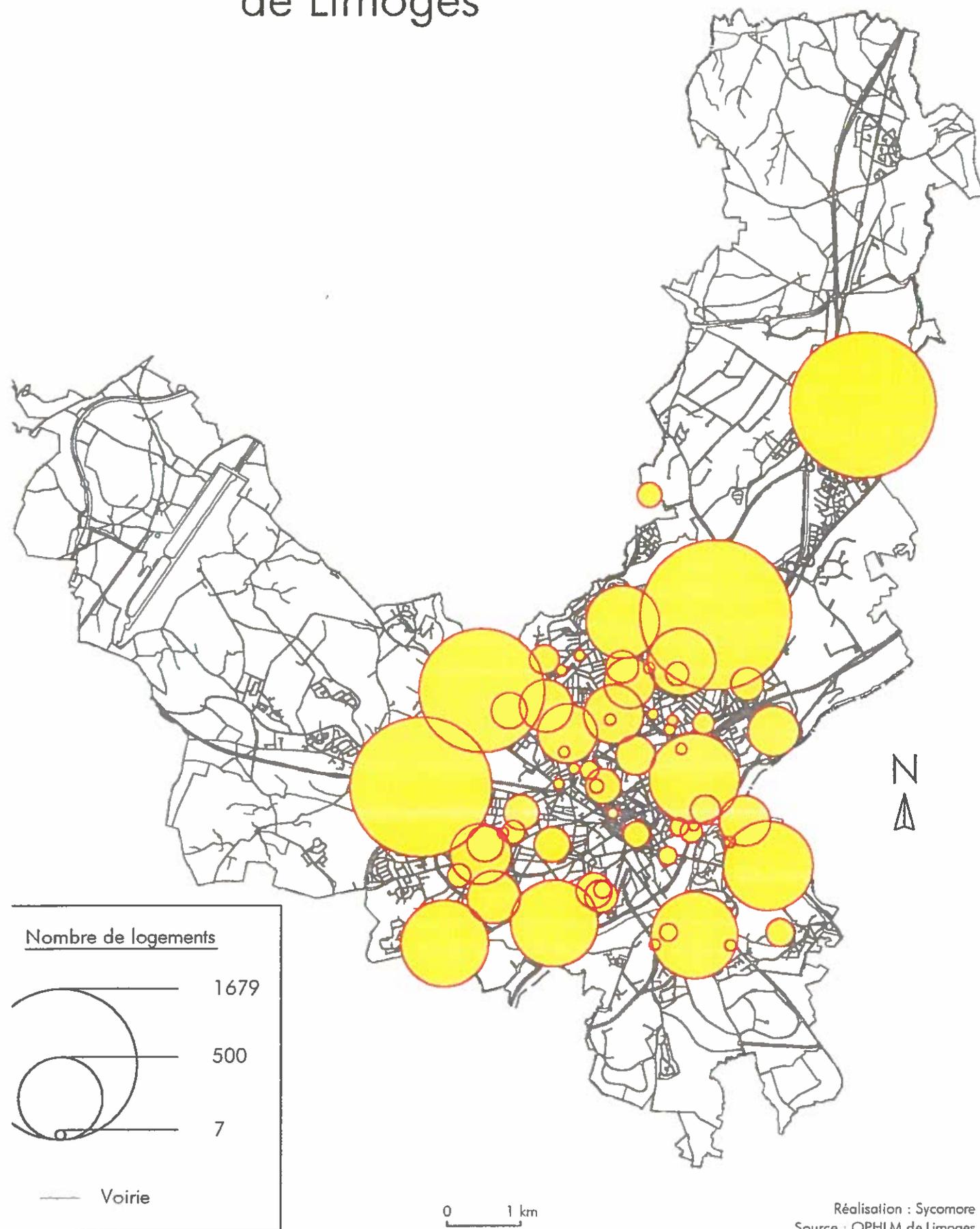
L'ensemble du parc est assez bien équilibré au niveau des minorités. On n'observe pas d'isolement de certaines communautés. La seule ségrégation qui s'opère au sein du parc est d'ordre économique : les loyers du centre-ville sont plus chers. Il y a un assez bon équilibre social de l'habitat sur le parc. Les problèmes de délinquance et de vandalisme sont relativement faibles. Les mutations inter quartiers sont acceptées surtout s'il s'agit de réduire les distances domicile-travail.

L'OPHLM s'est constitué une réserve foncière d'une capacité d'environ 400 logements neufs (sur le Roussillon, de part et d'autre de Saint-Lazarre, à Romanet et au centre-ville, rue Sainte Claire pour 50 logements). Sur ces sites sont envisagés des constructions mixtes. Il y a aussi des opportunités vers Raoul Dautry, ZI nord.

Selon le directeur de l'OPHLM, les résidents ne se plaignent pas de la qualité des logements mais plutôt de celle des espaces publics qui les accompagnent et qui ressortent de la compétence de la commune. Les problèmes de voirie dégradée, de propreté et de liaisons insuffisantes avec les transports en commun sont les réclamations les plus récurrentes. La répartition spatiale des HLM est assez homogène.

⇒ *carte des logements de l'OPHLM de Limoges*

Les logements de l'OPHLM de Limoges



4. LES ACTIONS SPÉCIFIQUES POUR LE LOGEMENT

Depuis quelques années, la ville de Limoges a engagé un certain nombre de travaux et de programmes de renouvellement urbain. Ces opérations concernent aussi bien le tourisme, le commerce et bien sur l'habitat, et son généralement appliquées à l'hyper-centre.

LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Les 28 communes adhérentes au SIEPAL se sont mobilisées afin d'élaborer un Plan Local de l'Habitat afin de garantir une politique globale sur l'ensemble du territoire. Pour l'instant, le SIEPAL a commandé une étude diagnostique de la situation permettant de caractériser l'habitat des commune qui le composent et constituant l'étude de base de toute réflexion à ce sujet. Cette étude a été rendue en août 2003. Nous y faisons référence dans la partie sur la construction.

LES OPAH

Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat ont pour objectif la réhabilitation des quartiers vétustes contenus dans leurs périmètres à l'aide d'incitations financières. A Limoges, la première opération de ce type date des années 1970 et correspond à la période où les pouvoirs locaux se sont aperçus qu'il était primordial de conserver le patrimoine urbain.

La ville de Limoges en est à sa 14^{ème} OPAH. Les dernières ont concerné le centre-ville mais aussi certains quartiers périphériques dans les années 1990. La dernière en date (1999-2002) s'intitulait « OPAH centre-ville ».

Limoges en envisage une autre pour les années à venir. Son périmètre d'action ne concerne que l'hyper centre, c'est à dire, les quartiers du Château, une partie de la Cité, les halles, les galeries, etc. Elle se situera dans un contexte plus global de renouvellement urbain.

Selon l'étude réalisée par la Société d'équipement du Limousin, le périmètre de cette future OPAH souffre d'un certain nombre de dysfonctionnements.

L'hyper-centre s'avère être un quartier fragile. La population y augmente légèrement, tout comme le parc de logements, mais la vacance est aussi en nette augmentation. Cette vacance est particulièrement forte dans les rues commerçantes et piétonnes car les étages servent souvent de remise aux commerçants. Le nombre de personnes par ménage y est plus faible que la moyenne communale du fait d'une forte proportion de jeunes et d'une trop faible taille des logements. Cela pose de gros problèmes pour l'accueil des familles. Cette partie du centre souffre également d'insalubrité par endroits et d'inconfort. Pourtant, on observe une demande notamment de familles attirées par les facilités dues aux nombreux services et équipements de ce quartier.



Habitat dégradé en plein quartier du Château



La précédente OPAH a été jugée partiellement inefficace par cette étude. Malgré des efforts d'aides spécifiques au conventionnement, de créations d'accès aux étages ou de réhabilitation de façades, l'OPAH s'est avérée impuissante dans les cas les plus difficiles et trop dispersée et trop peu lisible pour créer un effet d'entraînement.

Pour obtenir de meilleurs résultats, la SELI propose donc de reconduire une nouvelle OPAH dans le cadre d'une action plus globale de « Renouveau Urbain ». Le principe est de la coupler avec les actions déjà entreprises dans le cadre du Pôle d'Economie du Patrimoine ainsi qu'avec le Périmètre de Restauration Immobilière.

PÉRIMÈTRE DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE

La seconde opération du programme de « renouvellement urbain » de Limoges est un périmètre de restauration immobilière (PRI).

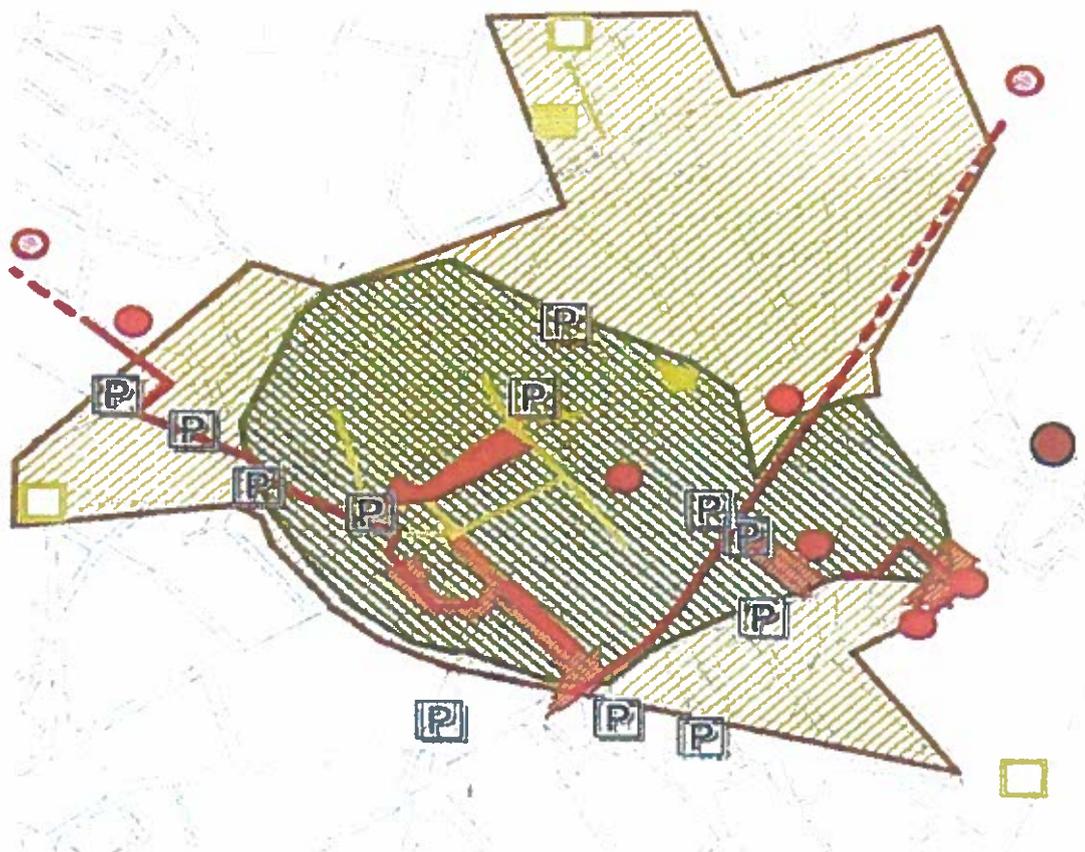
Le PRI est un outil d'action ponctuel et efficace permettant de lutter contre les « points noirs » de la trame urbaine. Cette action nécessite une déclaration d'utilité publique et peut aboutir à une procédure d'expropriation (pour les cas extrêmes). Cette opération est intéressante pour les propriétaires car cela leur permet de défiscaliser les travaux.

Il s'agit de fond servant à la restauration d'immeubles de caractère (colombages, tuiles courbes, effacement des réseaux, etc.). Le but de cette opération est de restaurer les immeubles afin de les rendre disponibles sur le marché du logement.

Sur Limoges, cette opération concerne 42 logements en centre-ville situés de préférence sur les axes piétonniers les plus fréquentés.

Globalement, le projet de Renouveau Urbain de la ville de Limoges s'organise autour de trois objectifs qui sont la remise des logements vacants sur le marché, le renforcement de la mixité urbaine et sociale et le développement du commerce et du tourisme urbain.

Pour cela, la commune s'appuie sur le PRI et l'OPAH (pour le volet habitat) et sur le Pôle d'Économie du Patrimoine (PEP) de la porcelaine et des arts du feu et le Fond d'Intervention de Sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce (FISAC) pour tout ce qui touche au commerce, à l'artisanat et au tourisme.



LEGENDE

- Circuit actuel du commerce
- P.E.P.
- Ⓟ Parkings
- P.R.I.
- Trame urbaine à requalifier
- Ⓜ OPAH
- Ⓜ F.I.S.A.C

SELI
 Service Développement Local
 Septembre 2002

Figure 5 : Les différentes mesures en faveur du Renouveau Urbain, (Source : SELI)

LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

1. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DU CENTRE-VILLE DE LIMOGES

Etant donné son statut de préfecture de Région et de chef-lieu de Département, la ville de Limoges possède un certain nombre d'équipements administratifs qui ont un impact dans l'économie de la ville et de l'agglomération.

Elle regroupe ainsi les services de l'Administration de l'Etat auxquels s'ajoutent ceux des Collectivités Territoriales (Conseil Général de la Haute-Vienne et Conseil régional du Limousin). La plupart des équipements du centre de Limoges sont liés à l'administration : Hôtel de Ville, Cité Administrative, Hôtel de Région, Préfecture, Chambres Consulaires, Directions Régionales et Départementales de l'Etat, Hôtel des impôts, Hôtel de police, INSEE, etc.

Le centre-ville regroupe également des équipements divers comme les casernes, l'Évêché, les gares ferroviaires et la gare routière, les prisons, etc.

Limoges est également une place judiciaire qui dispose de plusieurs juridictions (Tribunal de Grande Instance, Cour d'Assise, Tribunal Administratif etc.).

La ville compte un nombre important de services para-administratifs comme France Télécom ou le Centre national d'approvisionnement pour la Poste.

Il est à noter que le CNASEA (Centre National d'Aménagement des Structures et Exploitations Agricoles) a été récemment délocalisé de Paris à Limoges créant ainsi plus de 300 emplois sur la commune.

Limoges est également une métropole régionale qui propose un nombre important d'équipements éducatifs, sanitaires et sociaux, culturels ou de loisirs.

2. LES ÉQUIPEMENTS SOCIO-ÉDUCATIFS

LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

En ce qui concerne les équipements d'accueil de la petite enfance, Limoges est équipée de 11 crèches collectives (564 places), de 2 crèches familiales composées de 87 assistantes (285 places), de 5 haltes-jeux municipales (82 enfants) et 3 parentales (32 enfants), 2 ludothèques qui permettent de satisfaire les besoins des habitants de Limoges et des communes voisines.

Les équipements scolaires sont également bien représentés sur la commune. Cependant, comme dans beaucoup de régions en France, les effectifs scolaires ont beaucoup

diminué. Ce phénomène a été accentué par les politiques de maintien des écoles en milieu rural et par le fait que les communes périphériques de Limoges se sont développées rapidement et ont acquis des équipements scolaires faisant ainsi concurrence à la ville centre.

En revanche, Limoges voit ses effectifs de collégiens et de Lycéens augmenter car elle reçoit les flux des communes limitrophes ne possédant pas les équipements nécessaires.

La ville de Limoges compte donc 41 écoles primaires (3923 élèves) et 41 écoles élémentaires (6303 élèves), 11 collèges (6013 élèves), 7 lycées (7181 élèves) et 8 lycées professionnels (2721 élèves). Tous ces établissements ont connu des baisses d'effectifs depuis 1978 ou 1987, à l'exception des lycées et lycées professionnels.

L'enseignement privé est également bien représenté avec six établissements.



Le nouveau Lycée Maryse Bastié

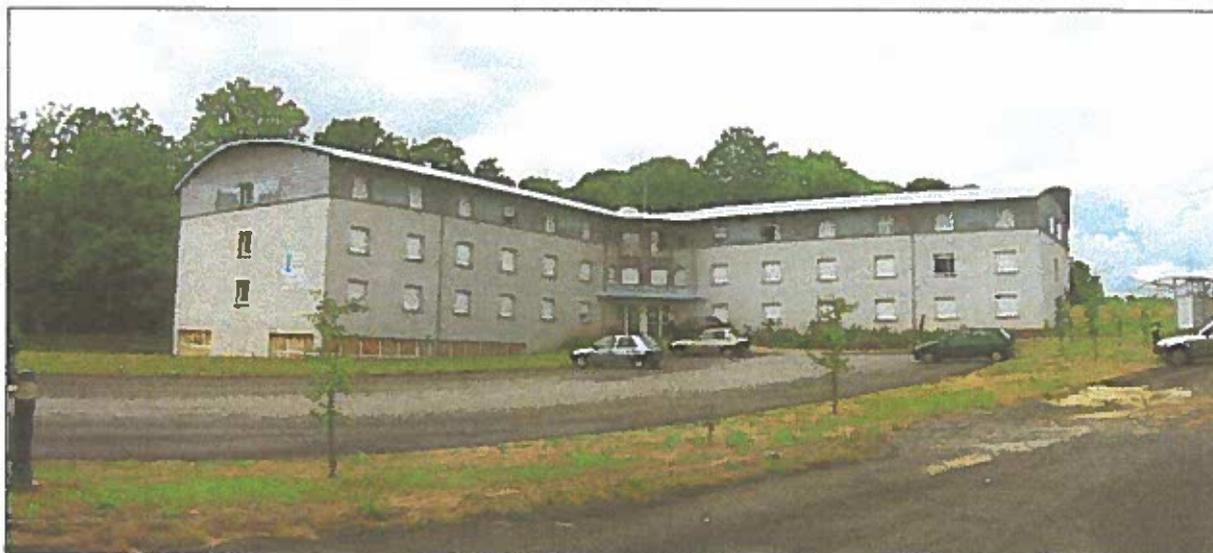
LES FORMATIONS POST-BAC

L'université de Limoges, qui est relativement jeune (créée en 1968), compte quelques 18000 étudiants. Elle s'est développée rapidement et a su se doter de formations et de spécialités attractives.

L'université compte 5 facultés « classiques » : droit et sciences économiques, médecine, pharmacie, lettres et sciences. La faculté de Droit a récemment été délocalisée en centre-ville près de la Bibliothèque Francophone Multimédia.

Elle compte également un Institut Universitaire de Technologie (IUT) comptant 10 départements, un Institut de Préparation à l'Administration Générale (IPAG), un Institut Universitaire Professionnel et une école d'ingénieurs (ENSIL, situées sur le pôle ESTER).

L'accueil des étudiants se fait en partie grâce à trois résidences universitaires et trois restaurants universitaires.



la cité universitaire de la Technopôle

Il existe également des formations post-BAC en dehors de l'université :

- en lycée (classe prépa et BTS)
- ENSCI (Ecole Nationale Supérieure de Céramique Industrielle)
- 3IL (Institut d'Ingénierie Informatique de Limoges)
- ENAD (Ecole nationale d'Arts Décoratifs)
- IUFM (Institut Universitaire de Formation des Maîtres)
- ES2C (Ecole Supérieure de Commerce et de Communication et de Gestion)
- IESF (Institut d'Economie Sociale et Familiale)
- Formations spécialisées

3. LES ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

Autre élément structurant dans le panel de services proposés par Limoges, le Centre Hospitalier Régional Universitaire Dupuytren, créé en 1975, accueille des patients de la région mais aussi de certains départements limitrophes.

Le CHRU est le premier employeur de la Région avec plus de 5000 employés. Sa capacité d'accueil est de 2241 lits répartis en 4 établissements : hôpital Dupuytren, hôpital du Cluzeau, hôpital Jean Rebeyrol, hôpital Docteur Chastaing.

La ville de Limoges compte également des établissements spécialisés (CHS Esquirol), 6 cliniques privées, un centre de rééducation fonctionnelle, un centre de consultation d'hygiène mentale et un scanner privé.

Les équipements pour personnes âgées sont constitués de 3 résidences municipales et 2 résidences privées (257 appartements au total). Deux maisons de retraites médicalisées (180 lits), deux maisons de retraite privées, un service de portage de repas à domicile et 18 clubs du troisième âge assurent l'accueil et l'animation des personnes âgées.

Les personnes handicapées sont accueillies dans un certain nombre d'établissements spécialisés : 5 établissements de services pour l'enfance et la jeunesse handicapée (691 places) et 9 autres établissements pour les handicapés adultes (561 places au total).

4. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Les 310 clubs sportifs de Limoges (comptant 33092 licenciés) bénéficient d'un nombre d'équipements sportifs relativement important. Les activités sportives sont majoritairement concentrées sur trois pôles municipaux : le parc municipal de Beaublanc, le centre sportif municipal de Saint-Lazare et celui de la Basse. Les équipements de quartier ont également un rôle important à jouer au niveau de la proximité.

Par exemple, le parc Beaublanc comprend un palais des sports de 550 places, une piscine olympique, une salle d'entraînement physique, un centre médico-sportif, etc.

La ville de Limoges propose également des équipements comme la salle municipale des sports de 2000 places, la patinoire olympique, quelques 28 gymnases, 44 terrains ou salles à vocations diverses (judo, tir, etc.), 17 terrains de grand jeu, un terrain de base ball, etc.

Les équipements de loisir sont également bien représentés sur le territoire communal avec 2 centres de vacances (96 places), 3 camps d'adolescents (35 places), 11 centres de loisirs et 30 espaces verts dotés d'aires de jeu. A noter également l'existence du centre CHEOPS 87 (Centre d'Hébergement et d'Education des Organismes Professionnels Sportifs) qui est une structure accueillant des stages sportifs et des séminaires de cadres.

5. LES ÉQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

Limoges regroupe un certain nombre d'équipements socioculturels de qualité comme le Grand Théâtre, un centre dramatique national, des centres culturels, un conservatoire national de région (1700 élèves), l'orchestre symphonique régional de Limoges et du limousin, des musées, etc.

Les centres culturels municipaux (CCM) sont des atouts forts de la ville en ce qui concerne la diffusion de la culture. Ils sont au nombre de cinq :

- CCM Jean gagnant : salle de 385 places et un auditorium de 114 places
- CCM Jean Moulin : salle de 800 places, salle de 196 places et 6 salles de 50 à 100 places.
- CCM Jean le Bail : salle de 120 places
- CCM Jean Macé : salle de 50 places
- CCM John Lennon : salle de 700 places debout ou 250 assises, ce centre est orienté concerts et est très apprécié du jeune public.

L'ensemble de ces CMM participe aux saisons culturelles de la ville en offrant de nombreux spectacles (théâtre, humour, chanson, danse, etc.) ou encore en organisant des expositions d'art contemporain.

Le théâtre tient une place importante dans les activités culturelles de la ville, notamment grâce au grand théâtre (1500 places) mais aussi quelques théâtres de quartier (théâtre de la passerelle, théâtre de l'Union, Expression 7). Limoges dispose également de deux cinémas : le Lido (cinéma Art et Essai) et un multiplexe de 14 salles (2500 places).

La culture à Limoges passe aussi par les musées qui sont aussi largement représentés sur Limoges. On peut citer par exemple le Musée national de la Porcelaine Adrien Dubouché avec ses 15000 pièces de céramique et 2000 pièces de porcelaine de Limoges. Le musée municipal de l'Évêché est consacré à l'émail. Le musée de la Résistance, la maison traditionnelle de la boucherie, la crypte Saint-Martial et le musée du phonographe et de la musique mécanique sont aussi quelque lieux incontournables.

Autres relais importants de la culture, les bibliothèques et les livres sont bien accessibles sur la ville de Limoges.

En premier lieu, la Bibliothèque Francophone Multimédia de Limoges, construite en 1998 dans des locaux modernes et à proximité de l'hôtel de ville, offre des prestations diverses. Elle remplace l'ancienne bibliothèque de Limoges fondée en 1804. Cette structure regroupe donc la bibliothèque du centre-ville, mais aussi les annexes de Beaubreuil, la Bastide, Landouge, Val de l'Aurence, et Le Vignal. Cet ensemble met à disposition de la population plus de 450000 ouvrages et plus de 20000 documents audio et vidéo.

Les divers centres de documentation et bibliothèques de quartier permettent l'accès à la lecture sur tout le territoire communal : Bibliothèque pour bébés, Bibliothèque Freudienne de Limoges, Bibliothèque des portes Ferrées. Les bibliothèques universitaires sont au nombre de trois (droit et Sciences économiques, Section santé, Sciences).



La ZAC de l'Hôtel de Ville avec la BFM

La ville de Limoges possède également une Artothèque, fonctionnant sur un schéma proche de celui d'une bibliothèque, qui offre la possibilité d'emprunter des œuvres d'art (le fond est constitué de plus de 200 œuvres). La commune compte également une douzaine de galeries d'art.

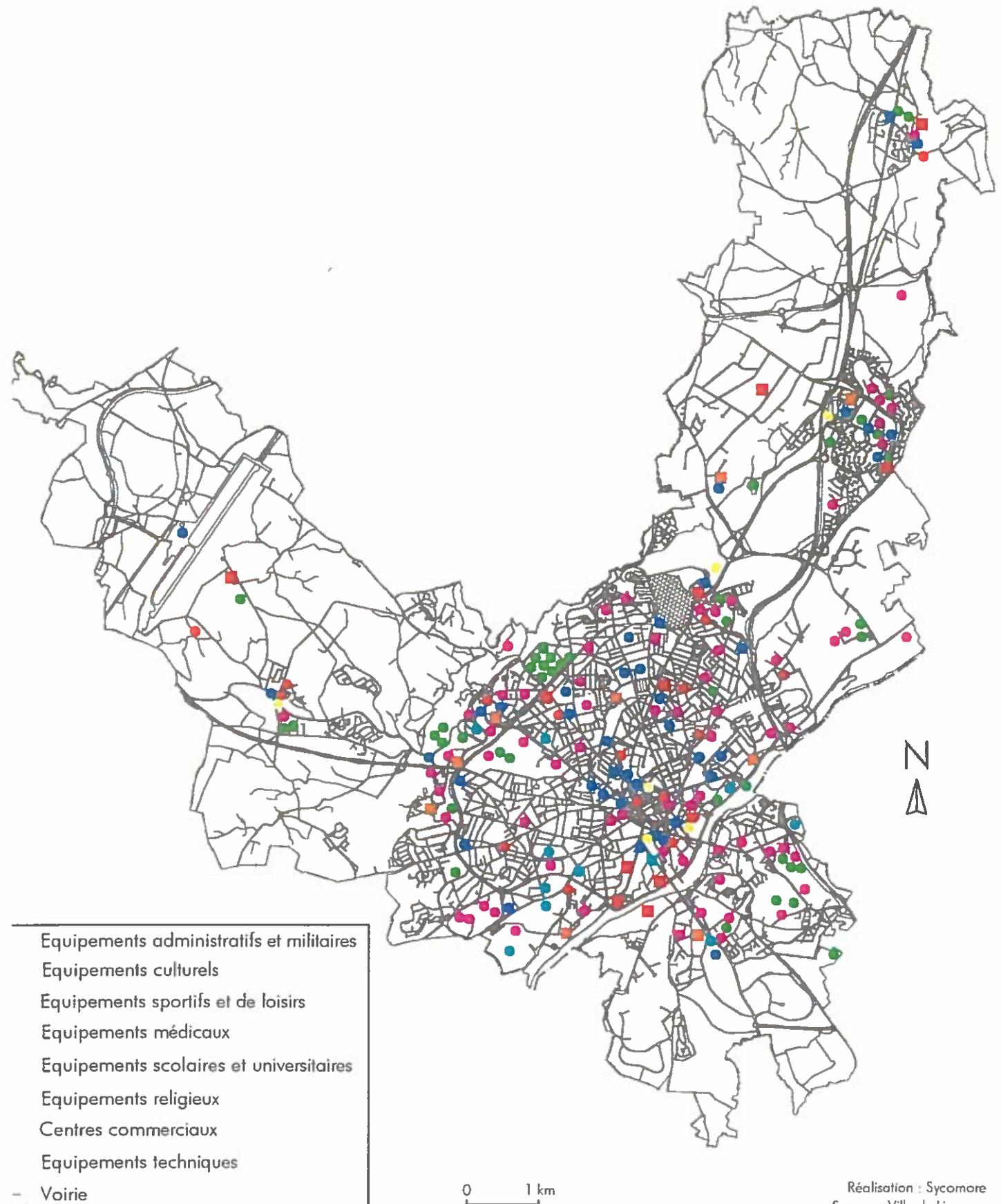
Afin d'accueillir certains types de spectacles, et notamment les grands concerts, la réalisation d'une salle de spectacles à grande capacité de type Zénith a été lancée. Depuis le 1er janvier 2003, la maîtrise d'ouvrage de ce projet d'envergure est assurée par la Communauté d'agglomération Limoges Métropole. Le Zénith de Limoges sera construit sur un terrain situé entre le bois de la Bastide et le carrefour de l'Europe. La superficie du bâtiment a été arrêtée à 7 359 m², la totalité des espaces extérieurs (parking, voies de circulation, parvis, etc.) étant chiffrée à 44 150 m². La capacité d'accueil de la salle sera

de 4500 places assises ou 6000 places assises et debout et le parc de stationnement sera dimensionné pour 1500 places.

Un système de navettes avec les parkings d'ESTER et du Parc des expositions pourra éventuellement être envisagé pour faciliter les déplacements des usagers de ces différentes structures. Les travaux de construction de la salle se dérouleront sur les années 2005-2006, pour un achèvement au second semestre 2006.

⇒ voir la carte des équipements de Limoges

Les équipements de Limoges



ANALYSE PAR SECTEUR

1. LE DÉCOUPAGE EN SECTEURS

Afin d'obtenir une vue précise du territoire, Il est intéressant d'analyser les différents indicateurs de la dynamique urbaine au niveau infra-communal. Pour cela, nous avons divisé la commune en plusieurs sous-ensembles. Ce découpage a pour but de dégager une analyse plus fine du territoire communal afin d'en déterminer les tendances générales et par secteurs.

Le découpage en secteurs établi lors de la rédaction du précédent POS, en est la base. Ce dernier partageait la ville en quatre grands ensembles : le secteur centre (correspondant à la ville dense entre les deux rivières), le secteur sud- rive gauche, nord et Landouge.

Nous avons pris le parti de respecter ces découpages, à l'exception du secteur centre qui a été divisé en quatre parties.

Le nouveau découpage de la commune qui sera le support de cette étude est donc le suivant :

- le centre
- l'est
- le nord
- l'ouest
- le sud
- la corne ouest
- la corne nord

⇒ voir la carte du découpage de Limoges par secteurs

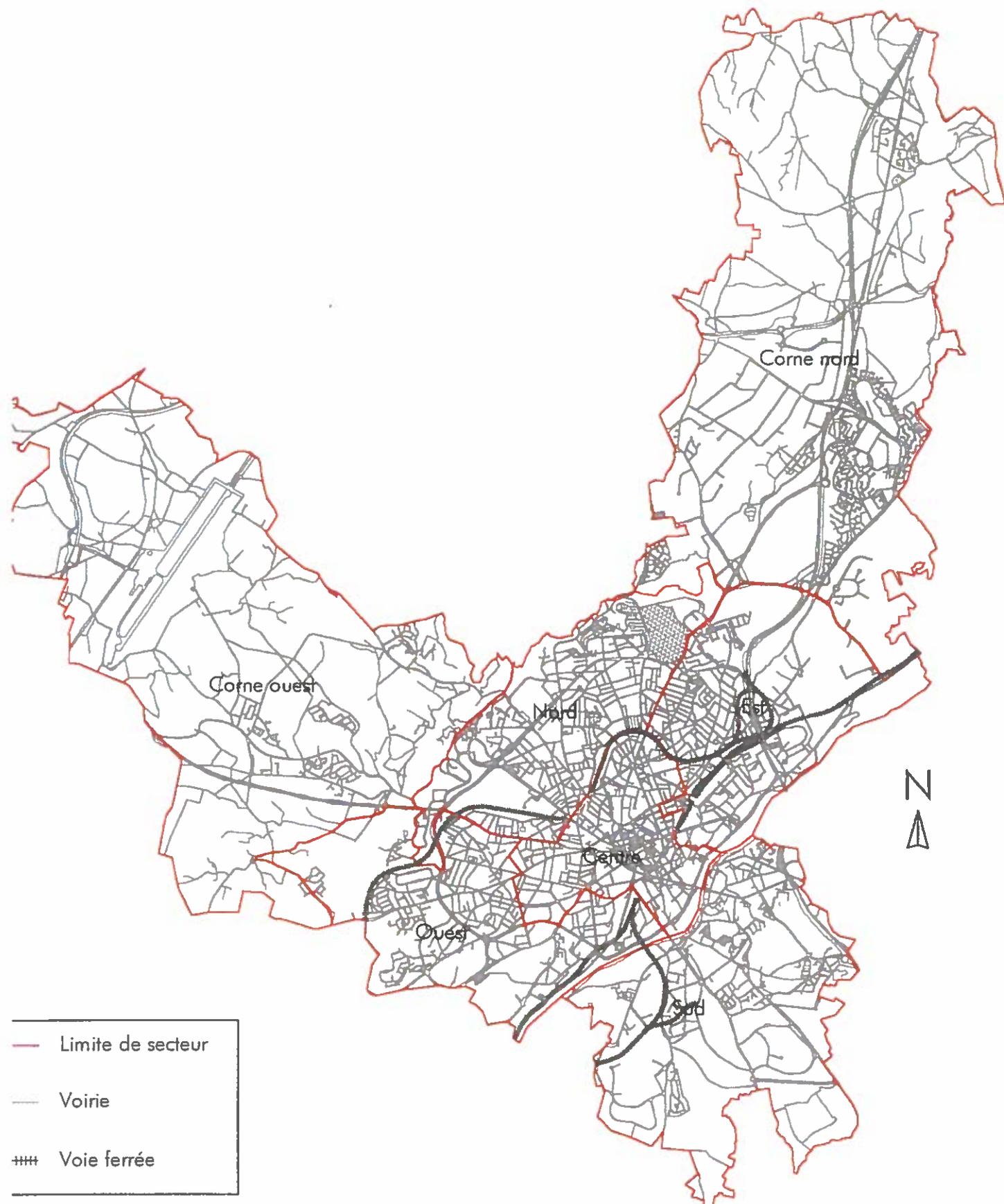
Ancien découpage	Nouveau découpage
centre	centre
	est
	nord
	ouest
sud-rive gauche	sud
ouest	Corne ouest
nord	Corne nord

Tableau n°5: Correspondance entre l'ancien et le nouveau découpage de Limoges

Cette segmentation a été établie en concertation avec le service urbanisme de la commune de limoges et a également tenu compte des découpages IRIS de l'INSEE.

⇒ voir carte du découpage de Limoges en secteurs

Découpage de Limoges par secteurs



0 1 km

Réalisation et sources : Sycomore

2. L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

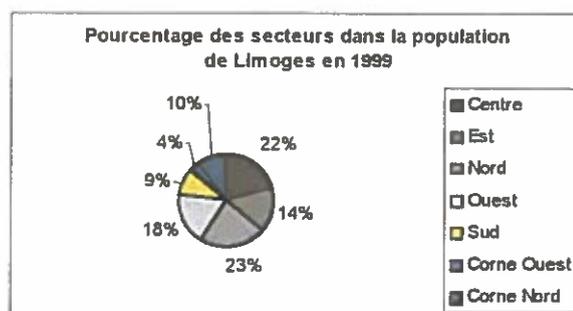
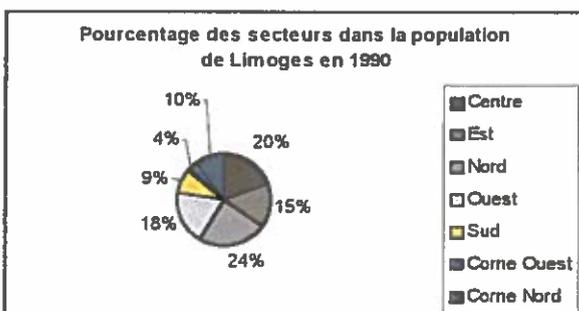
Le tableau suivant montre l'évolution de la population de Limoges et des 7 secteurs ainsi délimités :

	Population 1990	Population 1999	Taux d'accroissement (%)
Limoges	133469	133924	0,3
Centre	26257	28948	10,2
Est	20212	19098	-5,5
Nord	32285	30528	-5,4
Ouest	24155	24171	0,07
Sud	11796	12142	2,9
Corne Ouest	5473	5488	0,3
Corne Nord	13291	13549	1,9

Tableau n°6: Evolution comparée de la population de Limoges et de ses quartiers entre 1990 et 1999

Il se dégage de cette analyse que c'est le secteur centre qui a gagné le plus de population entre 1990 et 1999. Il semble donc attractif. En revanche, les secteurs qui le touchent (et qui font également partie de l'ensemble qui était qualifié de centre dans le découpage du POS) ont perdu des habitants à hauteur de 5.5 %. Ces secteurs, qui sont le nord et l'est, semblent donc être moins attractifs. Il est important de souligner également le gain d'habitants pour le secteur sud (+2.9%).

En ce qui concerne la part de chaque secteur dans la population communale, on remarque que seul le secteur du centre (et dans une moindre mesure le secteur sud) ont augmenté leur participation à la population communale. Il s'agit donc de deux secteurs attractifs. En revanche, les secteurs est et nord ont perdu des points entre 1990 et 1999.

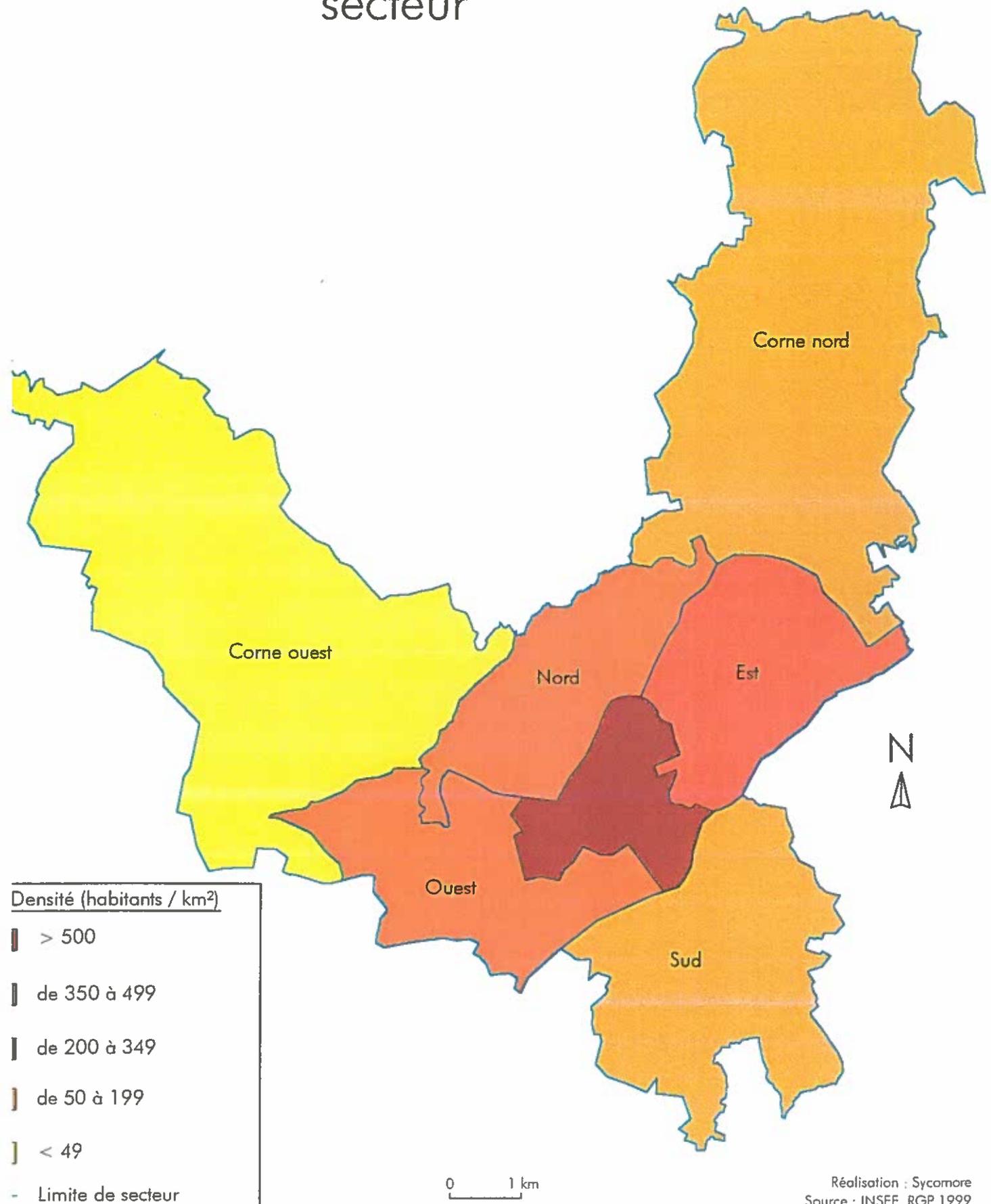


Entre les deux recensements, les deux secteurs les plus peuplés de la commune ne changent pas. Il s'agit toujours du nord et du centre, mais on observe un rééquilibrage en faveur du second.

En résumé, au vu de cette première analyse, il semble se dégager deux secteurs plus dynamiques que les autres : le centre et le sud. En revanche, les secteurs est et nord, qui sont en fait les premiers faubourgs urbanisés après le centre historique, semblent être en déclin démographique.

⇒ voir carte de densité de population des secteurs

Densité de population par secteur



3. STRUCTURE DE LA POPULATION

Pour savoir si ce phénomène de vieillissement de la population observé à Limoges est généralisé sur l'ensemble de la commune, il est important de faire cette analyse à l'échelle des secteurs.

Le tableau n°7 nous renseigne sur l'évolution de la structure de la population par âge des différents secteurs de la commune de Limoges.

	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60 ans et plus	75 ans et plus
Limoges	-2,5	0,5	2,1	-0,2	0,7
Centre	-2,5	6,7	-0,2	-4	-1
Est	-0,9	-0,4	1	0,4	1,7
Nord	-0,8	-1,3	1,1	1	1,3
Ouest	-1,7	0,8	1,1	-0,2	0,9
Sud	-2,6	-0,8	4	-0,5	0,1
Corne Ouest	-6,4	-7,5	10,7	3,2	1,5
Corne Nord	-7,8	-3,4	7,6	3,5	0,7

Tableau n°7 : L'évolution de la répartition par âge de la population des secteurs de Limoges entre 1990 et 1999 (%)

Le premier constat qui peut être fait est la diminution de la proportion des moins de 20 ans dans tous les secteurs de la ville, et en particulier dans la corne ouest (-6.4%) et dans la corne nord (-7.8%).

Le second constat est le fait que la population des plus de 75 ans a augmenté dans tous les secteurs de la commune à l'exception du centre. Le centre perd donc de sa population de plus de 75 ans et également de sa population de plus de 60 ans. Ce quartier semble donc être moins touché que les autres par le vieillissement. Dans ce quartier, la tranche d'âge qui augmente le plus est celle des 20-39 ans (+6.7%) ce qui lui confère un certain dynamisme. Cela est dû à la présence d'étudiants et de jeunes couples dans le centre.

Les secteurs est et nord ont pratiquement le même profil d'évolution. Ils perdent des moins de 20 ans et des 20-39 ans dans des proportions toutefois raisonnables. En revanche leur proportion de 40-59 ans et de plus de 60 ans augmente. Parmi eux, on constate une augmentation des plus de 75 ans non négligeables. Ces deux quartiers semblent être dans un processus de vieillissement progressif.

Le secteur ouest perd des moins de 20 ans, mais gagne des 20-39 ans et des 40-59 ans. On constate que la part des plus de 60 ans diminue légèrement dans ce secteur. Il semble donc être plus attractif pour les classes d'âge intermédiaires.

Le secteur sud est marqué par une diminution générale des personnes de moins de 40 ans mais également par une diminution des plus de 60 ans, sans réelle augmentation des plus de 75 ans. En revanche la part des 40-59 ans a augmenté considérablement (+4%) pendant la période intercensitaire. Cela correspond vraisemblablement au fait que le type de bâti de ce secteur est composé de maisons individuelles attirant donc ces personnes.

Les cornes ouest et nord ont sensiblement le même profil d'évolution. La part des moins de 20 ans a considérablement diminué : -6.4% pour la corne ouest et -7.5% pour la corne nord. Il en est de même pour la part des 20-39 ans qui a surtout diminué dans la corne ouest. Ces deux secteurs ont en revanche gagné des personnes de la tranche d'âge 40-59 ans. La corne ouest voit cette catégorie de population augmenter de 10.7% notamment. La part des plus de 60 ans augmente également mais reste faible si on la compare aux autres secteurs. Ces deux secteurs semblent donc être plus attractifs pour des catégories de personnes entre 40 et 60 ans désirant s'installer dans une partie de la ville plus éloignée du centre et où l'habitat (de type individuel) leur convient mieux. En revanche, les jeunes souhaitent plutôt se rapprocher du centre.

4. LES MÉNAGES ET FAMILLES

A l'image de Limoges, chaque secteur géographique voit son nombre de ménage augmenter et à contrario la taille des ménages diminuer.

Secteur	nombre de ménages 1990	Taille1990	nombre de ménages 1999	Taille 1999
Limoges	59128	2,2	66359	2
Centre	14200	1,8	17579	1,6
Est	9148	2,1	9358	2
Nord	14156	2,2	14844	2
Ouest	11024	2,1	12474	1,9
Sud	4800	2,3	5394	2,1
Corne Ouest	1796	3	2014	2,7
Corne Nord	4004	3,3	4696	2,9

Tableau n°8 : Evolution des ménages de Limoges et de leur taille entre 1990 et 1999

Au niveau infracommunal, l'évolution du nombre de familles n'est pas la même d'un secteur à l'autre :

- le centre et le l'ouest subissent une légère diminution de leur nombre de familles.
- Les secteurs est et nord sont là encore en position délicates. Ils enregistrent de fortes diminutions de leur nombre de familles (de l'ordre de 9%).
- Enfin, les secteurs sud, corne ouest et corne nord ont gagné des familles et semblent donc plus attractifs.

	nombre de familles 1990	nombre de familles 1999	Taux d'accroissement 1990/1999 (%)
Limoges	35752	34619	-3,2
Centre	6380	6271	-1,7
Est	5636	5138	-8,8
Nord	8944	8057	-9,9
Ouest	6468	6251	-3,4
Sud	3264	3304	1,2
Corne Ouest	1592	1776	11,6
Corne Nord	3468	3822	10,2

Tableau n°9 : Evolution du nombre de familles de Limoges entre 1990 et 1999

5. LA POPULATION ÉTRANGÈRE

La population étrangère de Limoges est relativement peu importante et elle a tendance à diminuer globalement. Par l'analyse des secteurs, on constate une bonne répartition de la population étrangère sur le territoire, si l'on excepte la corne nord. Ce secteur est particulier du fait de la présence de Beaubreuil qui est un quartier populaire rassemblant une forte population étrangère.

	Pourcentage d'étrangers sur la population totale du secteur 1990	Pourcentage d'étrangers sur la population totale du secteur 1999
Limoges	5,4	5,3
Centre	4,1	3,1
Est	6,5	6,4
Nord	5,6	6,0
Ouest	2,8	3,0
Sud	6,1	6,1
Corne Ouest	1,2	1,7
Corne Nord	11,8	11,5

Tableau n°10 La population étrangère de Limoges entre 1990 et 1999

6. LA POPULATION ACTIVE ET TAUX DE CHÔMAGE

Là encore, les secteurs se distinguent les uns des autres et suivent les tendances démographiques observées:

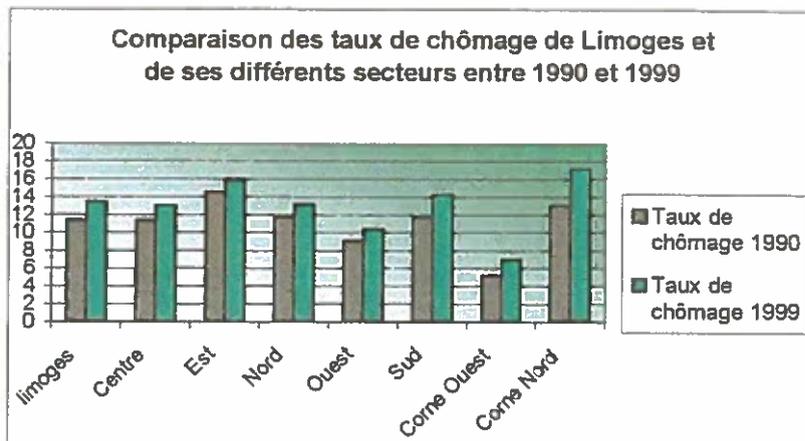
- le centre a connu la plus forte progression de la population active, suivi par le secteur sud
- ce sont les secteurs est et nord qui subissent le plus fort déclin de population active
- le deux secteurs périphériques que sont les cornes ouest et nord voient leurs population active augmenter sensiblement

On remarque donc une réduction de l'écart entre le centre et le nord au niveau de la population active.

	Population active 1990	Population active 1999	Taux d'accroissement 1990/1999 (%)
Limoges	61324	60846	-0,8
Centre	12008	13152	9,5
Est	9232	8446	-8,5
Nord	14718	13247	-10
Ouest	10695	10678	-0,16
Sud	5514	5791	5
Corne Ouest	2814	2890	2,7
Corne Nord	6343	6642	4,7

Tableau n°11 : évolution de la population active de Limoges entre 1990 et 1999

Le taux de chômage a également augmenté dans tous les secteurs, mais de façon différente. Les plus forts taux d'accroissement sont pour le secteur sud (+2.6%) et surtout pour le secteur de la corne nord (+4.1%) qui avec ses 17.2% de chômeurs a le plus fort taux de la commune.

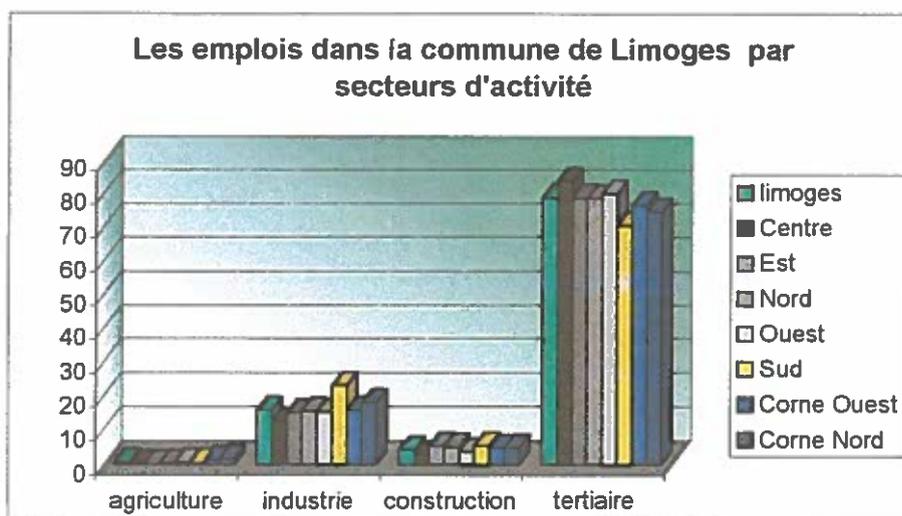


7. LES SECTEURS D'ACTIVITÉ

La tendance à la tertiarisation de l'économie de Limoges se retrouve au sein de chaque secteur géographique. Cependant quelques différences se dessinent :

Les secteurs où l'agriculture compte le plus d'emplois sont les deux secteurs périphériques des cornes ouest et nord.

Le secteur sud est celui qui compte le plus d'emplois dans l'industrie. Cela est du au fait de la présence de la plus ancienne zone d'activité de la commune : la zone Magré-Romanet. Les emplois de la construction sont répartis de façon homogène sur le territoire. En ce qui concerne le tertiaire, les zones les plus dynamiques sont bien sûr le centre, où les commerces et les services tiennent une place très importante dans l'économie limougeaude.



8. LES CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

Il est intéressant de voir si les catégories socioprofessionnelles des secteurs de Limoges suivent l'évolution des secteurs d'activité :

- La catégorie des agriculteurs exploitants a diminué sur l'ensemble de la commune. Cependant, on constate une augmentation des agriculteurs dans les secteurs nord et sud qui possèdent des terres agricoles.
- La catégorie des Artisans-Commerçants-Chefs d'entreprises connaît une diminution globale sur la commune de Limoges. Seul le secteur corne ouest voit cette classe augmenter.
- La catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures (qui comprends les professions libérales, les cadres de la fonction publique, les professeurs, les professions scientifiques, etc.) est en plein essor à la fois sur la commune de Limoges mais également dans tous les secteurs.
- Les professions intermédiaires (qui comprennent les instituteurs et assimilés, les professions intermédiaires de la santé et du travail social, le clergé, religieux, les professions intermédiaires administratives de la fonction publique, les professions intermédiaires administratives et commerciales des entreprises, les techniciens, les contremaîtres et agents de maîtrise) est en augmentation dans tous les secteurs sauf dans le secteur est.
- Le nombre des employés est en hausse sur le territoire communal, sauf dans les secteurs est et nord.
- Le nombre d'ouvriers est en baisse globalement. Seuls les deux secteurs des cornes ouest et nord ont observé une augmentation entre 1990 et 1999, cela s'expliquant par le fait que ces quartiers sont plus populaires.

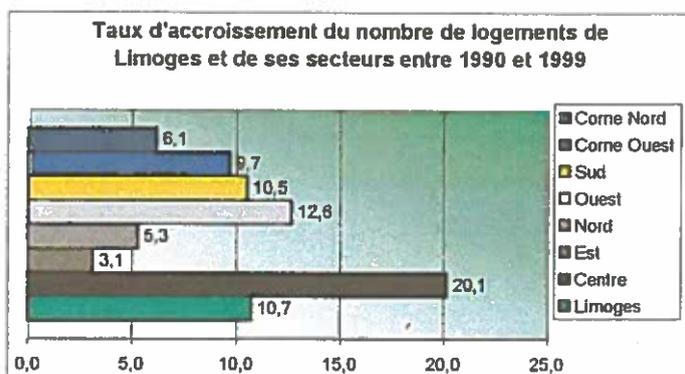
Cette rapide analyse des catégories socioprofessionnelles nous montre donc que l'économie de la ville de Limoges se tourne de plus en plus vers le secteur tertiaire. L'agriculture est devenue une activité pratiquement marginalisée, même si deux secteurs voient leur nombre d'agriculteurs augmenter très légèrement. L'artisanat et le commerce sont également en déclin, tout comme la catégorie des ouvriers.

En revanche, les professions de type cadre, professions intellectuelles enregistrent de fortes augmentations et ce surtout sur les secteurs centraux de la ville. Les professions intermédiaires et les employés sont également en hausse.

La ville de Limoges est donc confrontée à la montée en puissance du secteur tertiaire (qui n'est pas un phénomène nouveau) du fait de l'affaiblissement du secteur primaire et du secteur secondaire, marquant ainsi une évolution dans le mode de production. La présence de la technopôle ESTER sur la commune devrait conforter les emplois liés à la recherche et aux sciences et le Pôle de Administrations territoriales de L'État (PATE) et l'arrivée du CNASEA vont sans doute conforter la catégorie des cadres et des professions liées à l'administration.

9. L'HABITAT ET LES LOGEMENTS

Au niveau des secteurs de la commune, on constate une augmentation forte du nombre de logements pour le centre (20 %). Il s'agit surtout des quartiers Carnot, la Visitation, les Halles et les Emailliers. Le nombre de logements du quartier IRIS Cité (qui regroupe donc la Cité et une partie du Château) augmente peu.



Les secteurs ouest et sud ont également un taux d'accroissement supérieur à la moyenne communale. Les cornes ouest et nord voient également leur nombre de logement total augmenter mais de façon plus modérée.

En revanche, les secteurs est et nord se distinguent par un taux d'accroissement des logements relativement faible par rapport à la moyenne communale et par rapport aux autres secteurs.

Pour bien mesurer l'évolution des logements de la commune de Limoges, il est important de l'étudier à l'échelle des secteurs et d'étudier la proportion de chaque type de logement plutôt que les valeurs absolues.

La répartition entre les résidences principales, les résidences secondaires et occasionnelles et les logements vacants est indiquée par le tableau suivant :

Secteur	Année	RP	RS+RO	V
Limoges	1990	88,9	3,9	7,2
	1999	90,1	2,7	7,2
Centre	1990	82,6	7	10,4
	1999	84,9	4,1	11
Est	1990	90,7	3,1	6,2
	1999	89,5	2,8	7,8
Nord	1990	91,6	3,2	5,2
	1999	91,9	2,3	5,9
Ouest	1990	91,4	3	5,5
	1999	92,3	2,2	5,5
Sud	1990	90,9	2,4	6,7
	1999	92,1	2	5,9
Corne o	1990	94,1	1,9	4,1
	1999	95,5	0,9	3,6
Corne n	1990	88,1	1,1	10,8
	1999	96,5	0,7	2,7

Tableau n°12 : Répartition des logements de Limoges selon leur type et par quartier, évolution entre 1990 et 1999

On peut observer que les résidences principales ont augmenté en proportion partout à l'exception du secteur est. Les résidences secondaires de ce secteur sont également en diminution, ce qui fait que la vacance augmente : elle est passée de 6.2 % à 7.8 % entre 1990 et 1999. Le secteur corne nord est celui qui voit sa proportion de résidences principales augmenter le plus (de plus de 8 points).

Globalement, on constate que la proportion de résidences secondaires et occasionnelles est en diminution dans tous les quartiers à l'image de la ville de Limoges. Le secteur centre est celui qui connaît la plus forte diminution : le pourcentage de résidences secondaires passe de 7 % à 4.1 %.

La vacance a augmenté dans trois des secteurs de la ville : le centre, l'est et le nord. Pour le centre, on peut remarquer que la vacance est particulièrement forte et a plus que doublé en 10 ans pour le quartier des Halles (ce qui est paradoxal car ce quartier gagne des logements). La vacance reste au même niveau pour le secteur ouest. Les secteurs du centre de la commune sont donc plus affectés par la vacance. Les secteurs sud, corne ouest et corne nord observent, en revanche, une diminution de la vacance. Cette diminution est particulièrement importante pour le secteur corne nord : la vacance passe de 10.8 % à 2.7 %. Cette forte diminution est vraisemblablement due à un effort de redynamisation du secteur et de fortes réhabilitations des immeubles HLM.

La majorité des résidences principales de Limoges se situent dans des immeubles collectifs (voir tableau n°13). Il en est de même pour les secteurs centre, est nord ouest et sud. Seules les cornes ouest et nord sont à dominante d'habitat individuel.

		Nombre de résidences principales	Taux d'accroissement 1990/1999 (%)	Maison individuelle ou ferme	Taux d'accroissement 1990/1999 (%)	Immeuble collectif	Taux d'accroissement 1990/1999 (%)
Limoges	1990	59127		17058		40639	
	1999	66359	12,2	18348	7,6	46552	14,6
Centre	1990	14236		1759		11937	
	1999	17579	23,5	1830	4,0	15144	26,9
Est	1990	9195		2656		6336	
	1999	9358	1,8	2804	5,6	6311	-0,4
Nord	1990	14064		3848		9951	
	1999	14844	5,5	3968	3,1	10621	6,7
Ouest	1990	10971		2863		7864	
	1999	12474	13,7	3244	13,3	9024	14,8
Sud	1990	4816		1760		2939	
	1999	5394	12,0	1897	7,8	3403	15,8
Corne o	1990	1808		1557		230	
	1999	2014	11,4	1731	11,2	269	17,0
Corne n	1990	4037		2615		1382	
	1999	4696	16,3	2874	9,9	1779	28,7

Tableau n°13 L'évolution de la nature des résidences principales de Limoges entre 1990 et 1999

Au niveau de l'évolution des résidences principales, leur nombre augmente dans tous les secteurs, mais dans des proportions différentes. Le centre, par exemple, se démarque franchement des autres secteurs avec un taux d'accroissement de résidences principales

de 23.5 %. Les secteurs ouest, sud ainsi que les deux cornes ont un taux d'accroissement de plus de 10 %.

Par contre, les secteurs est et nord avec respectivement 1.8 % et 5.5 % de taux d'accroissement semblent être peu attractifs ou n'ont pas de possibilité de développement.

Si l'on se concentre sur l'évolution des maisons individuelles, les quartiers centraux déjà bâti de façon dense (secteur centre, est et nord) ont peu gagné entre 1990 et 1999. Les secteurs qui voient le nombre de maisons individuelles augmenter le plus sont l'ouest (13.3 %), le sud et les cornes ouest et nord. Ces chiffres rendent compte du phénomène de périurbanisation et de l'engouement pour les logements individuels, accentué ces dernières années par de nombreux projets de lotissements en périphérie des quartiers centraux.

En ce qui concerne l'évolution des résidences principales situées en immeuble collectif, la corne nord et le centre se démarquent avec des taux respectifs d'accroissement de 28.7 % et de 26.9 % entre 1990 et 1999. Les taux des autres secteurs ont également augmenté. Seul le secteur est a un taux négatif (-0.4 %).

10. TYPOLOGIE DES SECTEURS SELON LEUR DYNAMIQUE

Une typologie des différents secteurs de Limoges a été réalisée afin de mettre en évidence les secteurs en phase de croissance, en phase déclin ou en phase de mutation.

LA MÉTHODE

L'analyse par secteur effectuée dans la partie précédente va nous permettre de dégager une typologie afin d'apprécier le dynamisme relatif de chaque secteur de Limoges. Pour cela, chaque secteur a été évalué selon des critères de dynamisme quantifiables.

Le dynamisme de chaque secteur a été évalué selon l'évolution de l'indicateur concerné. Cela se traduit par trois possibilités : soit l'évolution de l'indicateur est classé positive, négative ou en stagnation. Chacune de ces possibilités est ensuite affectée d'un nombre de point :

- évolution positive : 3 points
- évolution en stagnation : 2 points
- évolution négative : 1 points

De plus, pour chaque indicateur, nous avons déterminé le secteur ayant la position la plus positive (matérialisé par un (+) dans le tableau) et celui ayant la position la plus négative (matérialisé par un (-) dans le tableau). La note du secteur dont l'évolution est la plus positive est pondérée d'un point et inversement le secteur le plus négatif perd un point. Les résultats de cette typologie sont donnés dans le tableau suivant.

LE RÉSULTAT

	Centre	Est	Nord	Ouest	Sud	Corne Ouest	Corne Nord
Evolution de la population	positive	négative (-)	négative (-)	stagnation	positive	stagnation	positive
Evolution du poids démographique dans la ville	positive	négative (-)	négative (-)	stagnation	stagnation	stagnation	stagnation
Situation de la structure âge	positive	négative	négative	stagnation	stagnation	négative	négative (-)
Evolution du nombre de ménages	positive	négative (-)	négative	positive	positive	positive	positive
Evolution du nombre de familles	négative	négative	négative (-)	négative	positive	positive (+)	positive
Evolution de la population active	positive	négative	négative (-)	stagnation	positive	positive	positive
Tendance du chômage	négative	négative	négative	négative	négative	négative	négative (-)
Evolution du nombre de logements	positive	stagnation (-)	stagnation	positive	positive	positive	stagnation
Total	26	5	5	16	20	19	16

Tableau n°14 Typologie des secteurs de Limoges selon les indicateurs quantifiables

L'analyse de ces indicateurs permet de distinguer et de mettre en évidence la dynamique des secteurs de Limoges. La pondération de chaque secteur par un nombre de point permet de dégager trois groupes :

- les secteurs en phase de croissance :

Il s'agit des secteurs centre et sud. Ces secteurs gagnent de la population, et notamment des jeunes pour le centre. Bien que légèrement en retrait par rapport au centre, le secteur sud est également classé dans cette catégorie car il gagne des habitants et des logements. Il faut préciser que le centre est largement plus dynamique que les autres secteurs et qu'il pourrait faire l'objet d'une classe à part.

- les secteurs en phase de déclin :

Il s'agit de toute évidence des secteurs est et nord avec 5 points chacun. Ces anciens quartiers périphériques de Limoges connaissent aujourd'hui un fort déclin démographique et sont touchés par le vieillissement. Outre ces aspects démographiques, ces secteurs souffrent de dévitalisation économique et ont vu un grand nombre de commerces fermer.

- les secteurs intermédiaires :

Il s'agit de secteurs dont la dynamique est plus ou moins faible. Cette catégorie regroupe les deux cornes et le secteur ouest.

Ces secteurs sont caractérisés par une lente évolution ou une stagnation démographique. Pour les cornes, nous sommes en présence de cas particuliers car ces secteurs ne sont pas urbanisés de la même manière que le centre de la ville. Ces zones sont celles qui ont la plus faible part de personnes âgées. Cependant, le fait qu'elles affichent un caractère rural par endroits (si l'on excepte la zone industrielle Nord et le quartier Beaubreuil), elles attirent des populations de plus de 40 ans désirant s'installer en périphérie d'urbanisation. Le secteur ouest se détache légèrement et affiche un dynamisme plus mitigé. En effet, étant un quartier péricentral situé dans la ville dense, il souffre des mêmes maux que les secteurs est et nord mais dans une moindre mesure.

LES DYNAMIQUES SPATIALES

1. LES PRINCIPALES OPÉRATIONS D'URBANISME DES 10 DERNIÈRES ANNÉES ET LES PROJETS DE LIMOGES

Toujours afin de mettre en évidence les dynamiques urbaines, cette partie fait le point des principales opérations d'urbanisme situées sur le territoire communal et des projets ayant une incidence sur Limoges et parfois sur l'agglomération.

LES OPÉRATIONS RÉALISÉES

Centre-ville	n° carte
Centre Intermodal d'Échanges de Limoges	1
Construction de la BFM et d'un parking souterrain	2
Construction de la faculté de Droit (premier cycle)	3
Construction des Administrations du travail (Régionales et départementales)	4
Réaménagement du siège de la faculté de Droit en centre-ville	5
Rénovation des halles centrales et réalisation du parking de la Motte	6
Délocalisation de la base nautique en bord de Vienne	7
Poursuite des aménagements en bord de Vienne (parcs, sentiers, etc.)	8
ZAC des Pousses (collectif, social et parking)	9
Aménagement du quartier du Maupas : installation du CNASEA (aout 2003)	10

Limoges	n° carte
Ouverture de l'autoroute A 20 en 1990	11
Ouverture de la RD 2000 en 2 fois une voie jusqu'au carrefour du Breuil	12
Recomposition du siège de la STCL au Clos Moreau	13
ESTER technopole (bâtiment central et premières entreprises installées)	14
Construction du Lycée Maryse Bastié	15
Centre Commercial Saint Martial	16
Achèvement de la ZI nord 2 et lancement de la troisième tranche	17
Construction du nouvel abattoir	18
Comblement de la zone du Roussillon	19
Réhabilitations du parc de l'OPHLM (Beaublanc, Thuillat, Coutures, etc.)	20
Construction de la 1ère tranche du lotissement communal Valparaiso (Beaunes-les-Mines)	21
Construction de la clinique des émailleurs à la Cornue et d'une maison de retraite	22
Extension en hypermarché du Leclerc en ZI nord	23
Les Hauts de Landouge (Lotissement)	24
Hôtel de Police	25
Mise aux normes de la Station d'épuration	26
Logements étudiants à ESTER	27

LES OPÉRATIONS EN COURS DE RÉALISATION

Centre-ville	n° carte
Développement touristique grâce au Pôle d'Economie du Patrimoine	1
Programme de Renouvellement Urbain: une nouvelle OPAH, PRI et FISAC	2
Aménagement du quartier du Maupas :Pôle des Administrations Techniques de l'Etat	3
Aménagement du quartier du Maupas : nouveau parc de stationnement (500 places)	4
Point d'échanche Churchill pour les Bus	5
Charte d'aménagement de la Cité	6

Limoges	n° carte
Poursuite d'ESTER Technopôle	7
Poursuite de l'aménagement de la ZI nord 3	8
Aménagement de la ZAC Saint-Lazare (principalement de l'habitat)	9
Extension à Beaune seconde tranche de Valparaiso et lotissements divers	10
Construction de logements à Puy ponchet (4M Toulouse)	11
Construction de logements à Landouge (Nouveau Logis)	12
Les Terrasses d'Alizées	13
ZAC d'habitat de Landouges	14
Ouverture à l'urbanisation du Mas vergne et Puy Réjaud (secteur corne ouest)	15
Le moulin de l'Aurence (logement)	16
Le clos des Ambassadeurs	17
Les allées du Château	18
Les Pilateries	19
Bassin d'orage	20
Restructuration du Centre Commercial de Cognac	21

LES PROJETS

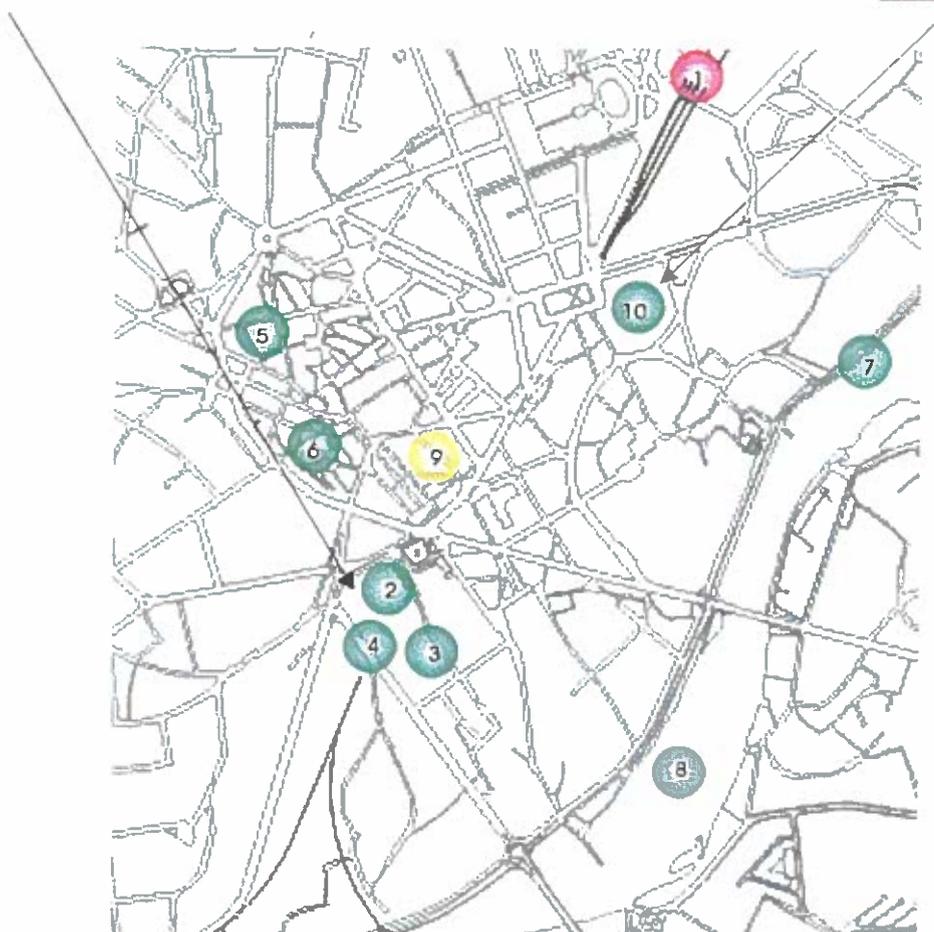
Centre-ville	n° carte
Reconversion de la cité administrative Blanqui	1
Réhabilitation et extension du Musée de l'Evêché	2
Recomposition de la Place Saint-Etienne devant la cathédrale	3
Parking souterrain au Champs de Juillet	4
Musée de la Porcelaine et PEP	5

Limoges	n° carte
Rénovation de l'aéroport et de l'aérogare de Limoges-Bellegarde	6
Voie de liaison sud	7
Nouveau franchissement de la Vienne et voie de liaison sud (VLS) de Limoges	8
Zénith de Limoges	9
Délocalisation de GEANT CASINO du quartier des Casseaux à Feytiat	10
Requalification de la zone de Puy Imbert, notamment l'ancien site « Renault	11

Trucks »	
Centre Européen de la Céramique	12
Aménagement de l'ancienne base de Romanet (activités commerciales et habitat)	13
Délocalisation de la clinique Chénieux à saint Lazare	14
Logements au Mas neuf	15
Projet de logements HLM à Fonjeaudrant (première tranche de 40 logements)	16
ZAC de Landouges à Monteverd (logements)	17
La petite Fayette	18
Nouveau pont déviation RN 141	19
Beaubreuil, le Château d'eau (logements)	20
le Treuil (lotissement)	21

⇒ voir les cartes des opérations et des projets d'urbanisme de Limoges

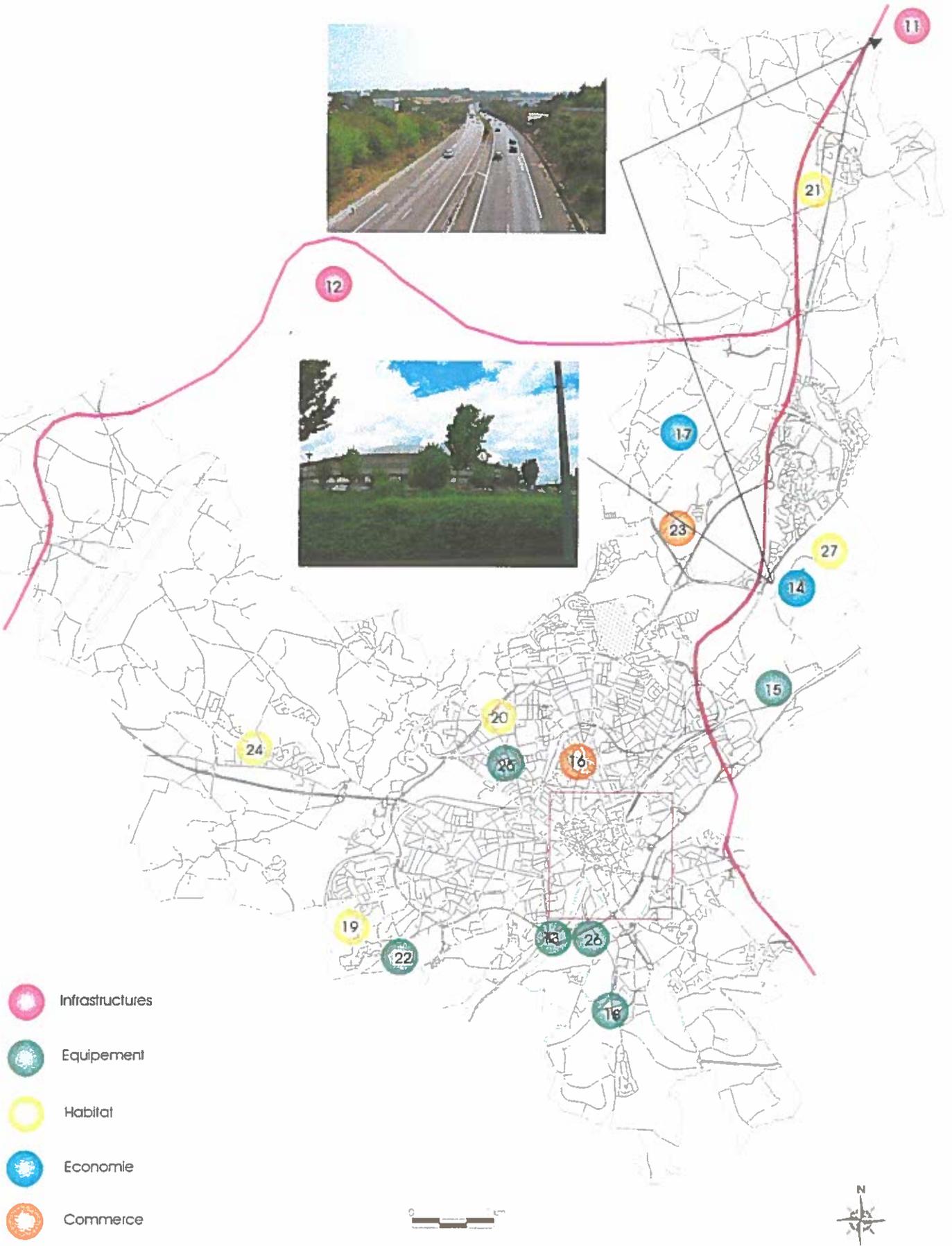
Les principales opérations d'urbanisme du centre-ville de Limoges (depuis 10 ans)



-  Infrastructures
-  Equipement
-  Habitat
-  Economie
-  Commerce

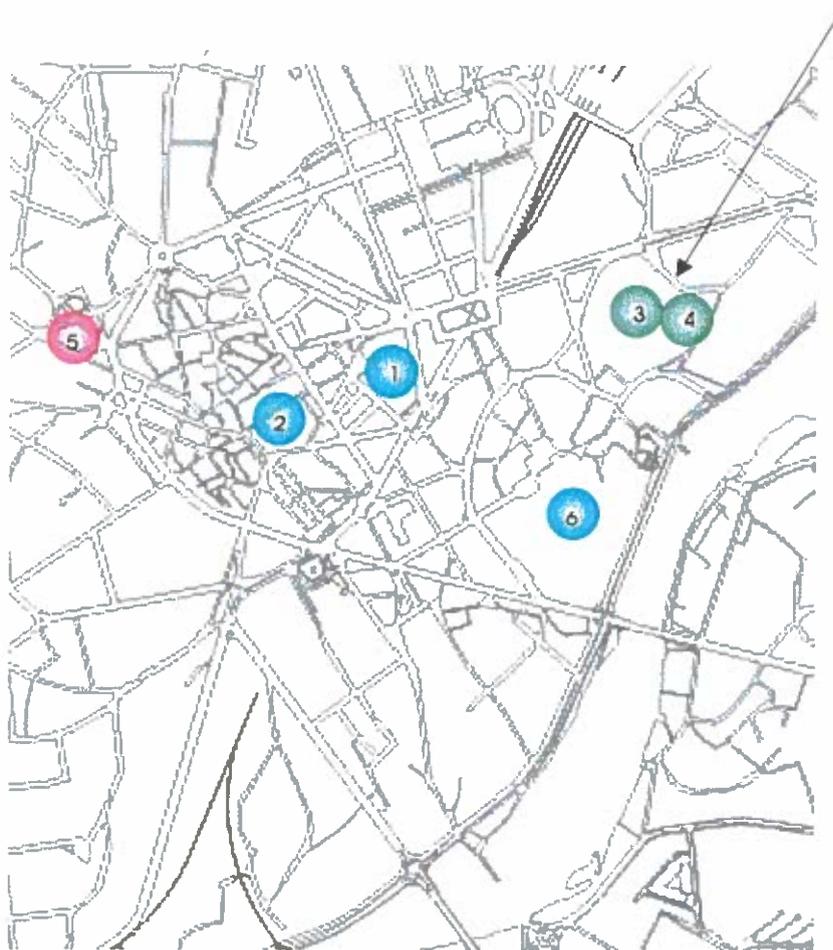


Les principales opérations d'urbanisme de Limoges (depuis 10 ans)



-  Infrastructures
-  Equipement
-  Habitat
-  Economie
-  Commerce

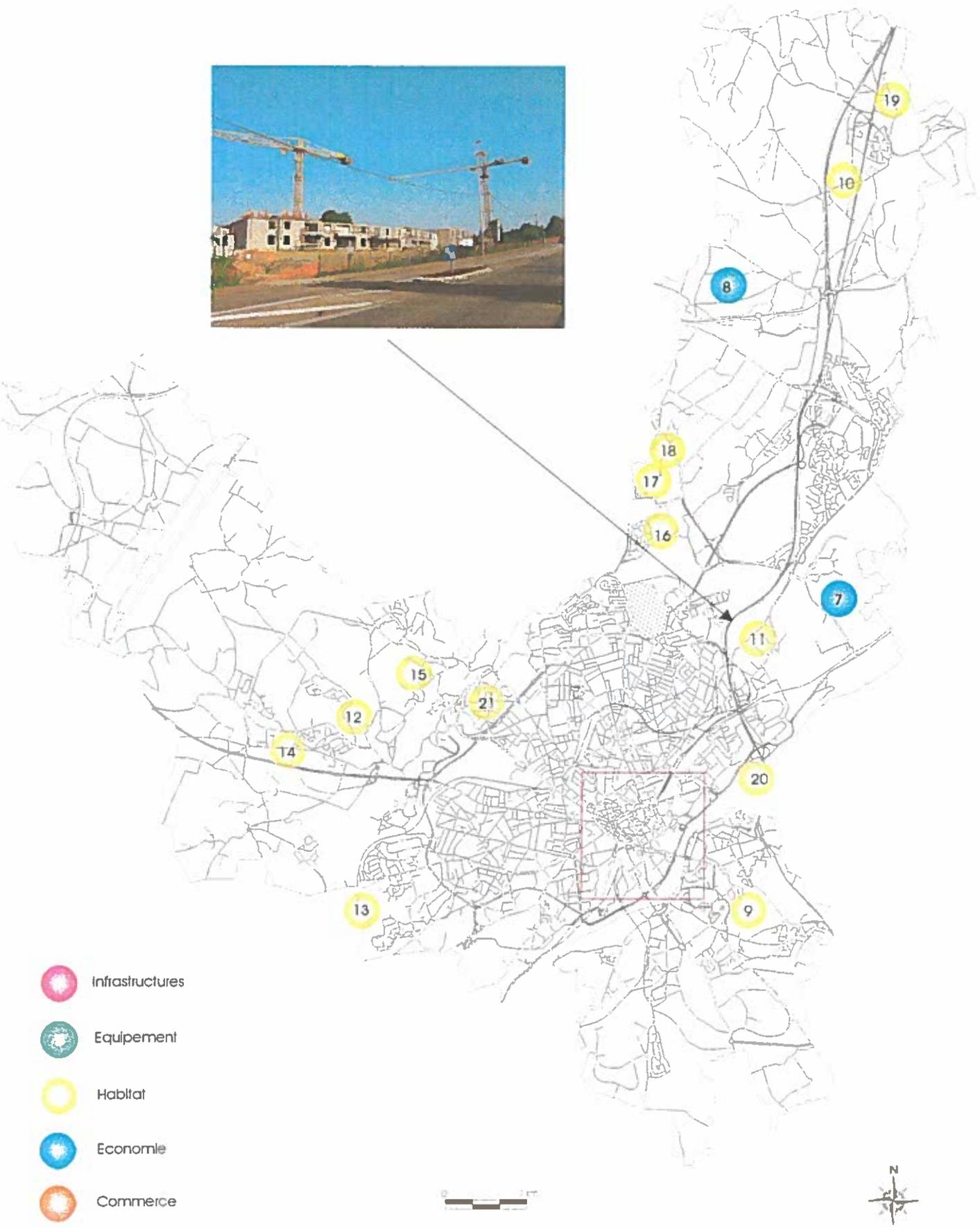
Les principales opérations d'urbanisme du centre-ville de Limoges (en cours de réalisation)



-  Infrastructures
-  Equipement
-  Habitat
-  Economie
-  Commerce



Les principales opérations d'urbanisme de Limoges (en cours de réalisation)



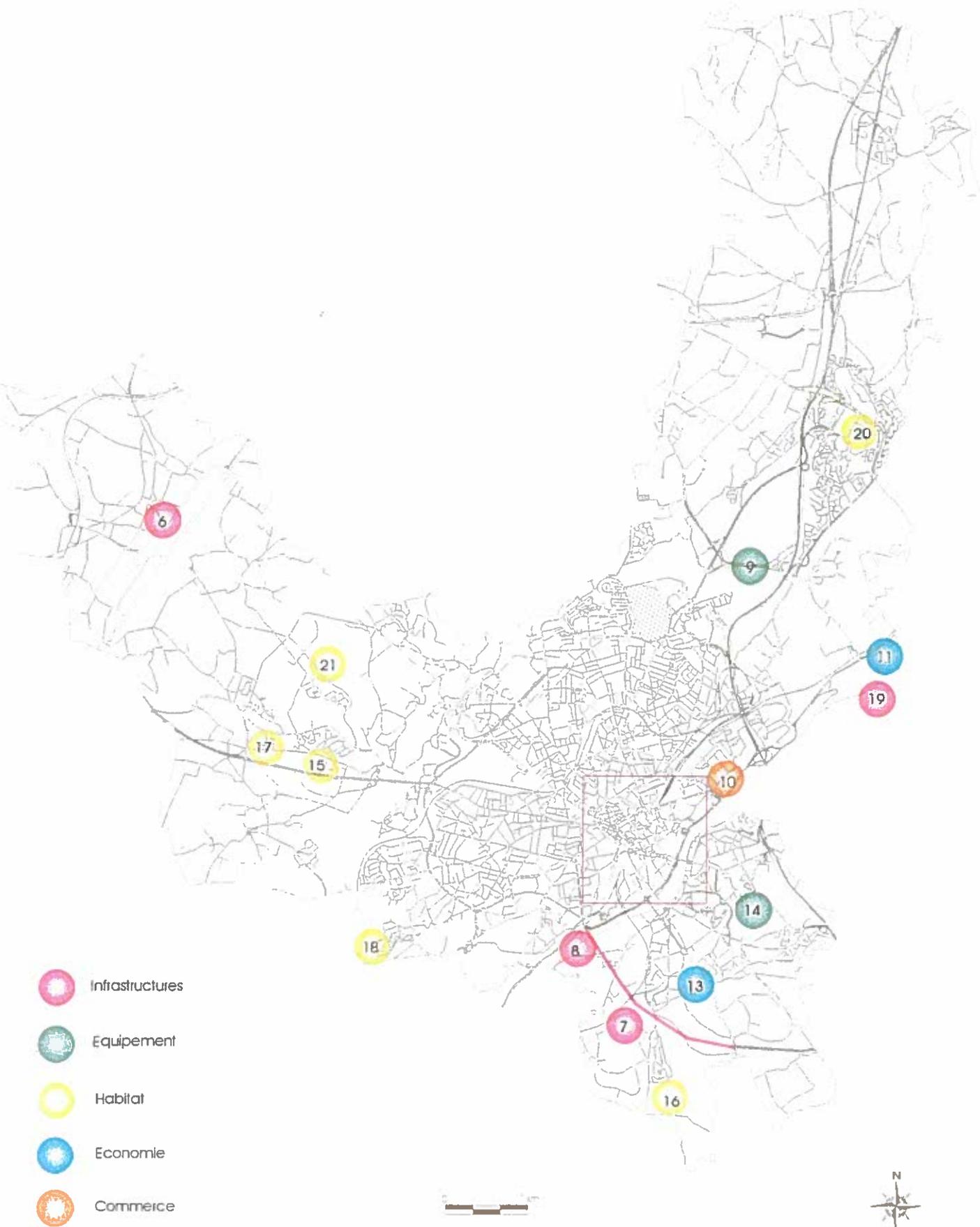
Les principales opérations d'urbanisme du centre-ville de Limoges (en projet)



-  Infrastructures
-  Equipement
-  Habitat
-  Economie
-  Commerce



Les principales opérations d'urbanisme de Limoges (en projet)



2. LES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES ET LES POTENTIALITÉS DE DÉVELOPPEMENT

Comme nous l'avons vu dans la partie sur l'histoire de l'urbanisation de Limoges, la ville s'est d'abord construite entre l'Aurence et la Vienne. Cette partie de la ville (secteurs centre, est, nord et ouest) présente donc peu de zones libres pour l'urbanisation à l'exception de la zone au sud de la ZAC du Roussillon et des zones du Puy Ponchet et de la Bastide (classées Na au POS).

Les autres secteurs de la commune n'ont pas été urbanisés de la même façon et à la même époque et offrent donc plus de possibilités de développement.

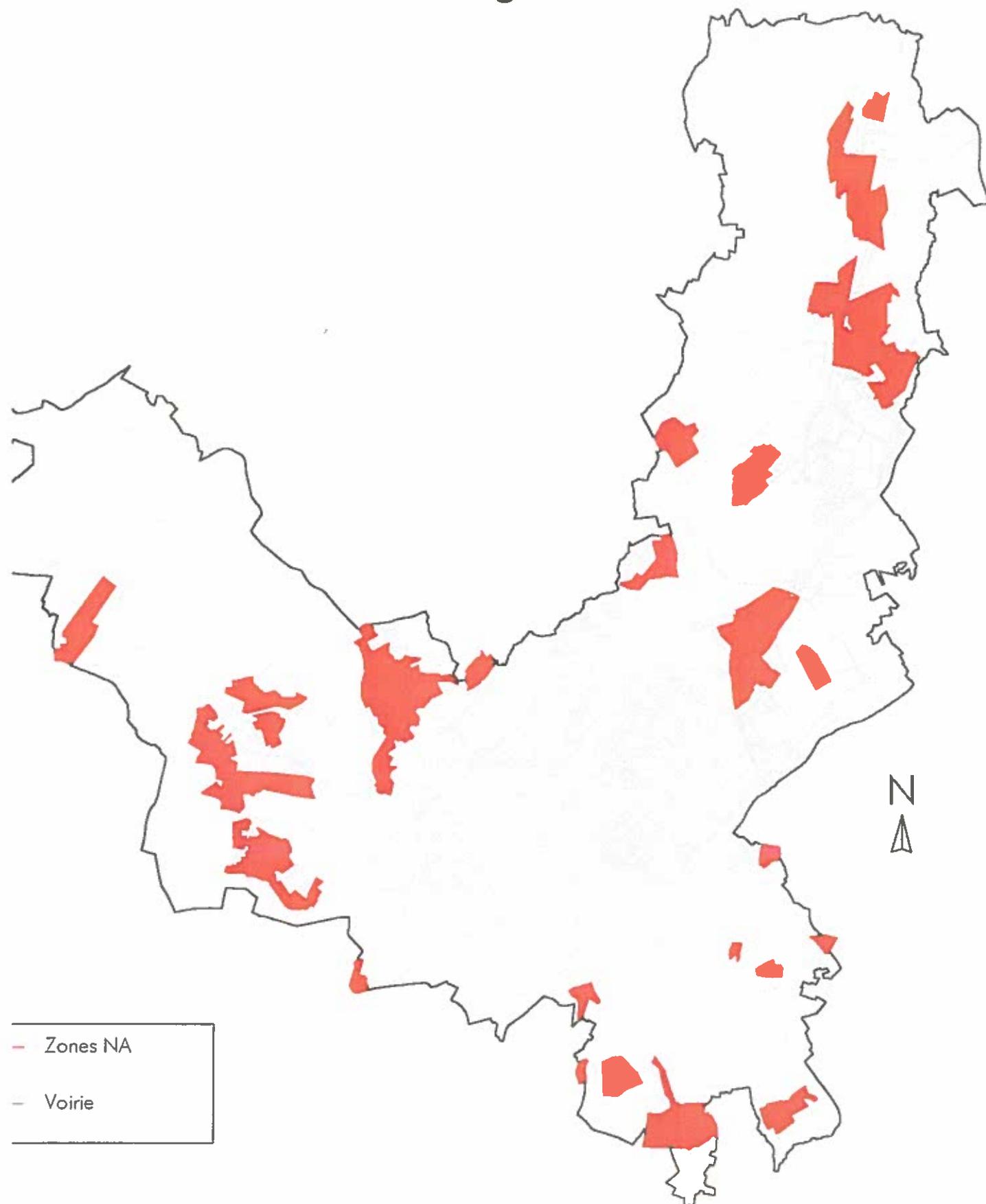
Le secteur sud, par exemple, offre quelques possibilités de développement notamment avec la ZAC de Saint-Lazare, ainsi qu'à l'extrême pointe sud de la commune, dans le secteur de Fongeaudent et des Vergnes de Crochat.

Les cornes nord et ouest de Limoges sont les secteurs de la commune offrant le plus de d'espaces de développement. Dans la corne nord, par exemple, la commune possède des réserves foncières importantes au nord de Beaubreuil (au lieu dit la Basse Mazelle). Les alentours de Beaunes-les-Mines offrent également des possibilités de développement notamment à proximité de la RN 20. Il existe aussi des espaces à Brachaud, à proximité de la ZIN au Mauzelet et au Mas Gigou.

La corne ouest est la partie de Limoges qui offre le plus d'espaces réservés à l'urbanisation future, notamment au Mas Vergne, la Chabaudie, le Puy Réjeaud, mais également près de Landouges à Montevert, au Mas Neuf ou au Mas Loge.

⇒ voir les cartes des zones NA inscrites au POS

Les zones classées NA au POS de Limoges

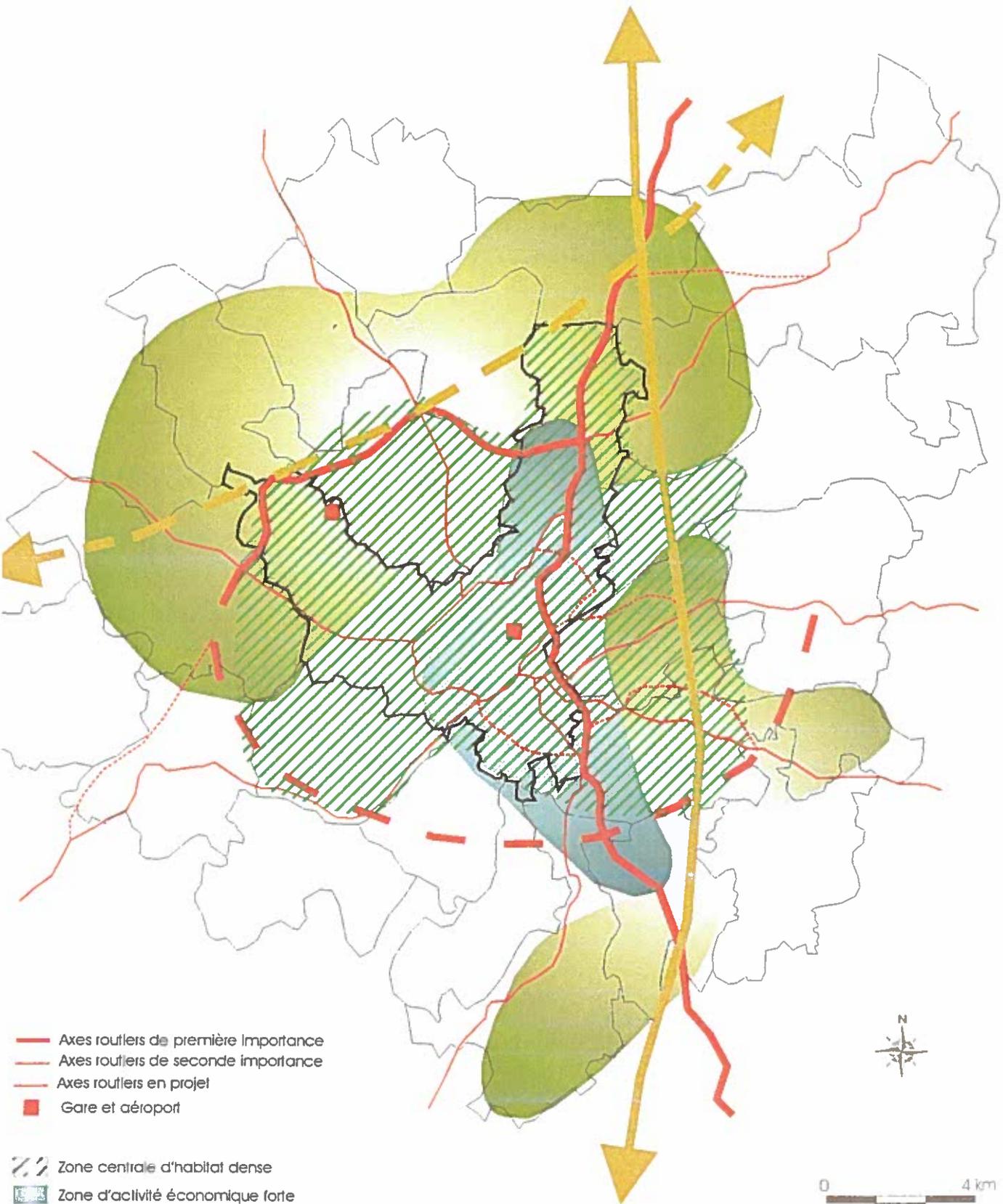


- Zones NA
- Voirie

0 1 km

Réalisation : Sycomore
Sources : Ville de Limoges

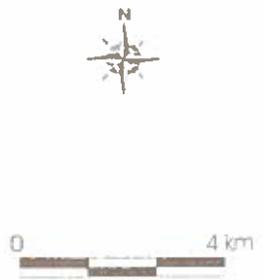
DYNAMIQUES URBAINES



- Axes routiers de première importance
- Axes routiers de seconde importance
- Axes routiers en projet
- Gare et aéroport

- ▨ Zone centrale d'habitat dense
- ▨ Zone d'activité économique forte
- ▨ Zones de croissance démographique et de forte construction d'habitat

- Axe de développement primaire
- - - → Axe de développement secondaire



Réalisation Sycamore

SYNTHESE : LES GRANDES TENDANCES ET PERSPECTIVES DE L'ÉVOLUTION URBAINE

Après une longue période de déclin démographique depuis 1975, Limoges voit sa population se stabiliser depuis 10 ans. Cependant, si l'on se place à l'échelle de l'agglomération, on observe que la croissance de la population est plus importante pour les communes périphériques de la première couronne, notamment celles qui sont traversée par l'A 20, ce qui met en évidence un renforcement de la périurbanisation. Pourtant, au sein même de la commune, on constate une forte croissance de la population sur le centre-ville et un déclin des anciens faubourgs de Limoges (secteurs est et nord). La démographie de Limoges est également marquée par un vieillissement progressif de la population (bien qu'elle soit relativement jeune à l'échelle régionale) et une diminution de la taille des ménages qui induit un desserrement de la population.

L'économie limougeaude est marquée par une stagnation du nombre d'actifs et par une évolution des activités vers le secteur tertiaire correspondant ainsi au déclin des emplois liés à l'agriculture, à l'artisanat et à l'industrie. Au niveau spatial, les activités se concentrent sur des zones d'emploi majeures qui sont le centre-ville (plutôt orienté vers le commerce) et les zones industrielles ainsi que des zones secondaires comme celle du CHRU, par exemple. Globalement, l'attraction que représente Limoges au niveau des activités se confirme à l'échelle de l'agglomération, ce qui est mis en évidence par le niveau de migrations pendulaires. Cette attractivité est renforcée par un tissu commercial important et la présence d'un grand nombre d'équipements.

Limoges connaît depuis 10 ans une augmentation du nombre des logements assez importante, surtout au niveau des résidences principales, et une vacance qui augmente depuis 1968 mais qui tend à se stabiliser. Le statut d'occupation principal est la propriété et la majorité des logements de Limoges sont construits en collectif, contrairement aux autres communes de l'agglomération. Au niveau de l'âge des logements, on observe que la majorité des constructions de Limoges a été édifiée avant 1974, date à laquelle les opérations de grands ensembles se sont arrêtées. Limoges se caractérise également par un parc de logements HLM très important avec des quartiers d'habitat social de grande taille. La dynamique de la ville est plutôt orientée vers la réhabilitation de son parc, avec des mesures spécifiques dans ce sens (OPAH, PRI, réhabilitation des HLM) alors que les communes périphériques sont plus orientées vers la construction de logements neufs. Cependant, la construction se fait également sur Limoges, notamment dans les secteurs de Landouges et de Beaunes-les-Mines.

PARTIE 4 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La troisième partie de ce diagnostic se focalise sur l'environnement. Après une description des caractéristiques générales de la commune au niveau environnemental, l'analyse abordera les thèmes de la protection et de la gestion de l'environnement. Les éléments paysagers seront ensuite étudiés.

1. GÉOLOGIE / TOPOGRAPHIE

La ville de Limoges se situe sur le plateau du Haut Limousin, à l'extrémité ouest du Massif Central. Cette région appartient à une zone caractérisée par les faibles variations d'altitude de ces plateaux, par leur modelé en croupe et par la forte densité hydrographique. Entre les vallées qui découpent le paysage, se trouvent les plateaux qui s'étagent entre 320 mètres et 480 mètres.

Limoges peut se décomposer en plusieurs unités géomorphologiques :

- la colline de Limoges : Il s'agit de la partie située entre la Vienne et l'Aurence, qui est constituée d'un plateau formé de roches migmatitiques appelée également « complexe de Limoges ».
- le plateau de Beaubreuil
- le plateau de Bellegarde-Landouge
- le plateau de Panazol-Condât
- la vallée de la Vienne
- la vallée de l'Aurence
- la vallée de la Mazelle

2. LE RELIEF

Ces deux cours d'eau principaux ont découpé le territoire communal ce qui a eu pour conséquence un relief dit en « croupe convexe »¹. Il s'agit en effet d'une multitude de petites collines boisées entaillées par les ruisseaux.

Le territoire communal a un relief qualifié d'étagé : l'altitude s'échelonne de 220 mètres à 428 mètres. Le point le plus haut se situe à l'ouest de la commune, sur le plateau de Bellegarde, au lieu dit Magenta. Les autres points culminants du territoire se situent au nord à Beaunes-les-Mines et à l'est à l'interfluve de la Vienne et de l'Aurence à Beaubreuil.

Les parties basses de la commune se situent dans les vallées de la Vienne et de l'Aurence. La ville s'est construite d'abord sur la rive droite de la Vienne² et s'est étendue vers l'ouest jusqu'à l'Aurence. La partie la plus dense de la ville se situe donc sur un plateau encadré par les deux rivières. Le val d'Aurence marque ainsi une rupture entre la ville agglomérée et le plateau de Landouge et Bellegarde qui constitue la corne ouest de la commune. La partie agglomérée de la ville est partagée en deux par une ligne de crête suivant un axe nord-est / sud-ouest passant par Beaunes-les-Mines, Beaubreuil et la Bastide.

¹ Etude Paysagère, SYCOMORE, 1994

² Voir la partie histoire de l'urbanisation

CARTE GÉOLOGIQUE DE LA FRANCE A 1/50 000

LIMOGES

Les informations et les notes géologiques ont été élaborées de 1963 à 1974 par l'équipe Géologique, Ingénieur-Propriétaire de la carte géologique de France à l'échelle de 1/50 000.

Carte No 163 et 164 (projet en 1977)

FORMATIONS SUPERGÉOLISTES

- A** Malmifère (à l'ouest de la ville de Limoges)
- F** Alluvions (à l'est de la ville de Limoges)
- FzC** Dunes de sable et autres formations d'alluvions

ROCHES ÉRUPtives

- Tr** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr'** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr''** Granite (à l'est de la ville de Limoges)

ROCHES ÉRUPtives

- Tr** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr'** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr''** Granite (à l'est de la ville de Limoges)

ROCHES ÉRUPtives

- Tr** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr'** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr''** Granite (à l'est de la ville de Limoges)

ROCHES ÉRUPtives

- Tr** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr'** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr''** Granite (à l'est de la ville de Limoges)

ROCHES ÉRUPtives

- Tr** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr'** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr''** Granite (à l'est de la ville de Limoges)

ROCHES ÉRUPtives

- Tr** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr'** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr''** Granite (à l'est de la ville de Limoges)

ROCHES ÉRUPtives

- Tr** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr'** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr''** Granite (à l'est de la ville de Limoges)

ROCHES ÉRUPtives

- Tr** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr'** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr''** Granite (à l'est de la ville de Limoges)

ROCHES ÉRUPtives

- Tr** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr'** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr''** Granite (à l'est de la ville de Limoges)

ROCHES ÉRUPtives

- Tr** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr'** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr''** Granite (à l'est de la ville de Limoges)

ROCHES ÉRUPtives

- Tr** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr'** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr''** Granite (à l'est de la ville de Limoges)

ROCHES ÉRUPtives

- Tr** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr'** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr''** Granite (à l'est de la ville de Limoges)

ROCHES ÉRUPtives

- Tr** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr'** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr''** Granite (à l'est de la ville de Limoges)

ROCHES ÉRUPtives

- Tr** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr'** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr''** Granite (à l'est de la ville de Limoges)

ROCHES ÉRUPtives

- Tr** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr'** Granite (à l'est de la ville de Limoges)
- Tr''** Granite (à l'est de la ville de Limoges)

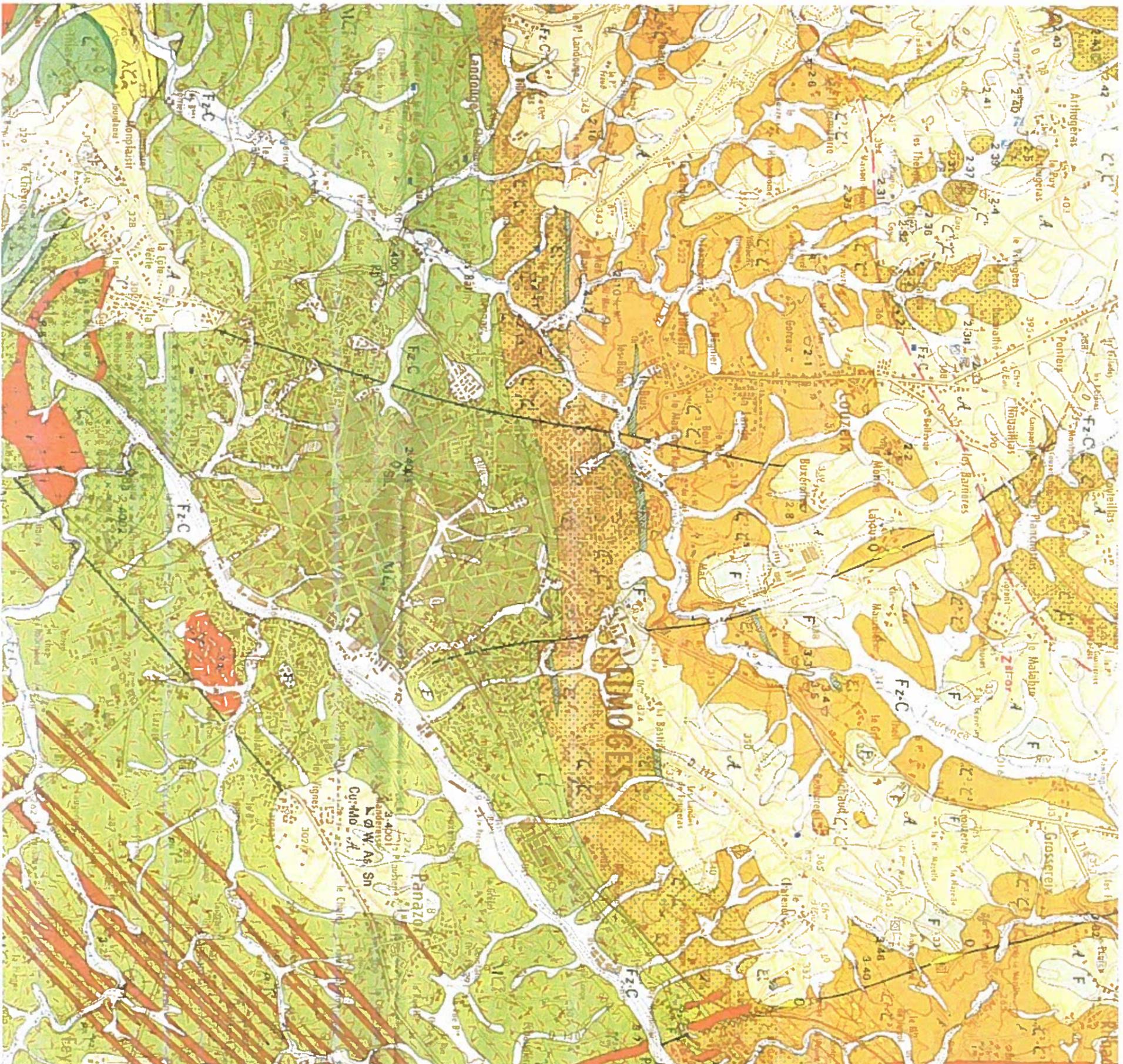


Figure 6 : Carte géologique de la région de Limoges

3. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES EAUX SOUTERRAINES

La région de Limoges est façonnée par la Vienne, qui la traverse d'est en ouest et dont les affluents sont : le Taurion, la Briance, l'Aurence, le Boulou, la Mazelle, etc. Ces rivières ont creusé des vallées profondes et étroites³.

Dans la région de Limoges, comme souvent en terrain cristallin, les sources sont très nombreuses, mais de faible débit. Elles émergent de petites nappes d'eau infiltrée et emmagasinée dans le sol au dessus du substratum pratiquement imperméable. Limoge a exploité ces eaux souterraines pendant longtemps pour s'approvisionner en eau, mais ces eaux peu profondes sont vulnérables par rapport aux pollutions. L'expansion de la ville et des activités industrielles, et par conséquent l'augmentation des rejets urbains ont nécessité d'utiliser des eaux superficielles traitées. Aujourd'hui, Limoges et la plupart des communes avoisinantes sont presque entièrement alimentées des eaux provenant de retenues de retenues⁴.

LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La législation française a élaboré plusieurs outils permettant de protéger les paysages, les cours d'eau, l'environnement en général. Il s'agit de mesures comme les sites naturels inscrits ou classés à l'inventaire supplémentaire, d'espaces boisés classés, de Zones naturelles d'Intérêt écologique floristique et faunistique ou encore d'arrêté de biotope, etc. Ces mesures de protection sont également complétées par les sites Natura 2000 issus de la Directive Européenne « habitat ». Limoges étant une commune majoritairement urbaine, il seules des outils de type espaces boisés classés et sites inscrits ont été établis sur le territoire communal.

1. LES SITES NATURELS

LES SITES INSCRITS⁵

Selon la loi de 1930, il existe un certain nombre de sites inscrits sur le territoire de Limoges. Ces espaces ne sont pas inconstructibles mais font l'objet d'un contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France à travers sa consultation. Il n'est toutefois pas nécessaire de requérir son avis conforme.

● LA VALLÉE DE L'AURENCE

Il s'agit d'un espace discontinu formé de deux sites composé de l'Aurence et de ses affluents (ruisseaux du Cozol et du Champy) représentant une superficie de 1100 hectares. Ce site est caractérisé par un paysage de bocage de pentes accompagnées d'alignements de chênes et l'ensemble est bordé de châteaux, de parcs et de chapelles de toutes

³ Voir la carte géologique, figure 6

⁴ Voir la partie sur la politique de l'eau

⁵ Source : DIREN Limousin

époques. La partie sud, étant traversée par un chemin de crête, offre d'amples panoramas sur les vallées de la Vienne et de l'Aurence.

Ce site a été endommagé par l'élargissement de la RN 141 et les extensions urbaines (habitat ou activités). Il existe aussi une rupture paysagère entre les paysages de la vallée, ses villages et habitations anciennes et les nouvelles constructions en diffus ou les lotissements.

• LA VALLÉE DE LA MAZELLE

Ce site se situe au nord de la commune, à proximité de Beaunes-les-Mines et de Rilhac-Rancon. La vallée se compose de trois espaces paysagers différents sur 685 hectares:

- la partie aval est encaissée et les pentes sont boisées rendant l'accès à l'eau difficile et peu visible. On peut noter la présence de châteaux et de parcs dominés par de grands arbres de type séquoias, cèdres, hêtres ou marronniers. L'ambiance paysagère est marquée par les alignements de chênes entre les prés.
- La partie médiane est caractérisée par les plans d'eau de Limoges qui constituent des éléments paysagers de qualité.
- La partie amont est constituée de boisements importants et la vallée y est moins étroite. On peut noter la présence de petits étangs et des points de vue larges sur le sud.

Là aussi, la pression urbanistique se fait sentir. Une mutation très nette s'opère d'un espace naturel et agricole à un espace périurbain d'habitation et de loisirs.

• LE SITE INSCRIT DE LA BASTIDE

Il s'agit d'une allée de hêtres conduisant au château de la Bastide sur une surface de 5 hectares.

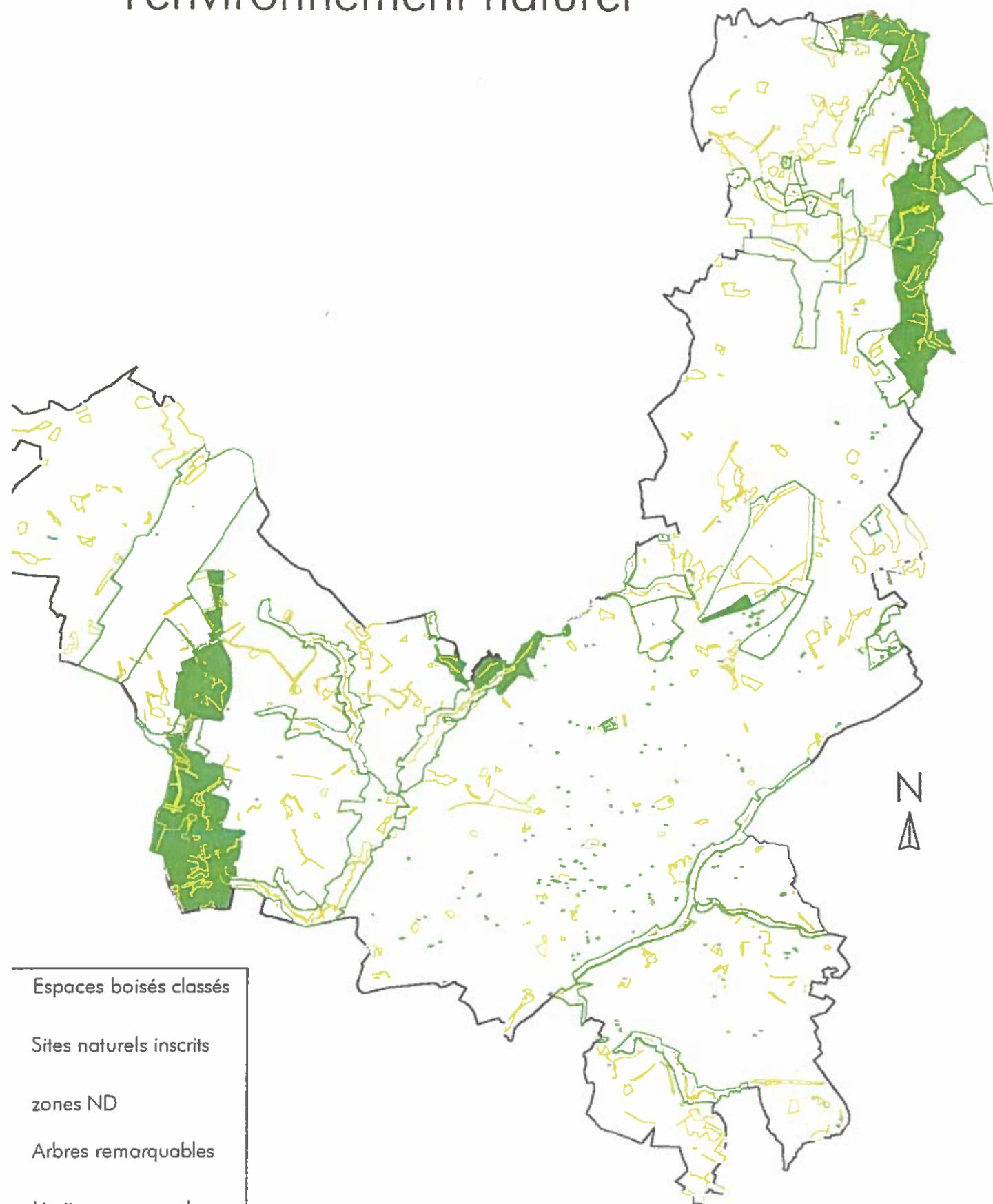
LES MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL INSCRITES AU POS

• LES ZONES DE PROTECTION DES SITES ET DES PAYSAGES (NDA)

Depuis le POS de 1983, la ville de Limoges a su se constituer des espaces verts de qualité à travers une politique de zonage. Le POS de 1983 parle en effet de « politique des vallées » qui ont eu pour but de protéger et de maîtriser l'urbanisation dans les vallées de la Vienne, de l'Aurence, de l'Auzette, de la Valoine ainsi que quelques autres ruisseaux. Cette politique a été renforcée en 1995 (surtout sur la Vienne) ainsi qu'en 2000 lors des révisions du POS afin de conforter ces éléments constitutifs de « la morphologie de la ville et vecteurs de qualité de vie ».

Ces zones ND constituent des grands ensembles verts comme le bois de la Bastide ou la vallée de la Mazette. Cette protection autour de la Vienne et de l'Aurence « encadre » la ville agglomérée par des bordures vertes en marquant ainsi une séparation nette entre le bâti dense et ancien et le bâti récent et diffus.

Mesures de protection de l'environnement naturel



Espaces boisés classés

Sites naturels inscrits

zones ND

Arbres remarquables

Limites communales

0 1 km

Réalisation : Sycomore
Sources : Ville de Limoges

• LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS ET ARBRES REMARQUABLES

La commune de Limoges a également défini des espaces boisés classés dans le POS, et ce depuis 1983. Ces espaces sont surtout situés dans les cornes nord et ouest de la commune.

Dans la corne ouest, la plupart des bois sont classés, les haies protégées étant plus rares. Dans la corne nord, on peut citer par exemple le bois de la Bastide.

La plupart (Aurence, Auzette) des vallées sont également répertoriées en espace boisé classé ainsi que la majeure partie des parcs urbains.

Un nombre important d'arbres remarquables (76 au total) ont également été classés au POS. Il s'agit de cèdres, de platanes, de séquoia ou encore d'ifs qui se situent pour la plupart dans la ville agglomérée.

⇒ voir la carte des mesures de protection de l'environnement naturel

2. LES SITES URBAINS

LES VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

La ville de Limoges compte un certain nombre de vestiges du passé et notamment a gardé quelques éléments de ses origines romaines. En voici une liste :

- amphithéâtre et importante nécropole gallo-romaine situés dans le Limoges antique
- occupation gallo-romaine et abbaye de Saint-martial
- demeures et voiries gallo-romaines
- vestiges d'un ancien hôpital
- importante demeure gallo-romaine « villa des thermes »
- vestiges du théâtre d'Augustoritum

LES SITES INSCRITS⁶

• LA MAISON JOXTENS

Le site (1.2 hectares) est composé de la maison Jouxens, demeure du 18^{ème} siècle, les dépendances et le parc qui l'entoure. Ce bâtiment est peu visible de l'extérieur mais les jardins constituent un îlot de verdure remarquable.

• LE SITE DU CENTRE-VILLE

Ce site est totalement inscrit dans la partie de la ville appelée le château. Il est composé de trois sites :

⁶ Source : DIREN Limousin

- une zone caractérisée par son style moyenâgeux (constructions en pans de bois sur rez-de-chaussée de pierre formant des rues étroites) : le quartier de la Boucherie
- la place Denis Dussoubs : construite au 18^{ème} siècle sur des plans de Tutgot (maisons à trois niveaux aux façades concaves beiges encadrées de briques forment une place circulaire).
- Le quartier centre-ville proprement dit avec la rue du clocher, les halles centrales, etc.

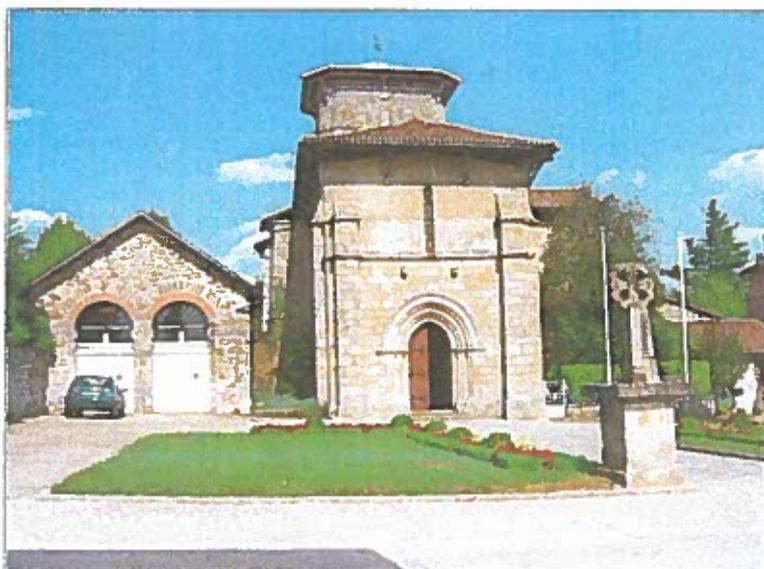
● LE SITE DE LA VALLÉE DE LA VIENNE

Ce site regroupe les différents éléments de la Cité (second noyau ancien de la ville) qui était le quartier des ecclésiastiques.

- La Cité et les jardins de l'évêché présentent une qualité de bâti remarquable et une ambiance particulière de cité médiévale agrémentée de la cathédrale et des jardins botaniques qui prolongent les terrasses dominant la Vienne. Le secteur de l'« Abbessaille », au nord-est, dans l'axe du pont saint Etienne, propose un petit groupe de maisons accroché à la partie la plus abrupte du coteau et desservi par de pittoresques escaliers et ruelles pavées.
- Le quartier du Pont Saint Martial, qui présente aussi des bâtisses pittoresques
- Les immeubles 5 rue de la règle et rue Saint Domnolet.

Les sites urbains inscrit de Limoges ont été inclus au périmètre de la ZPPAUP. C'est alors le règlement de la ZPPAUP qui s'applique.

LES MONUMENTS HISTORIQUES



L'église de Beaune-les-Mines

Limoges compte un grand nombre d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques (plus de 50). On peut citer par exemple : les Halles Centrales, l'Hôtel de Ville, l'église Saint Michel des Lions, la cathédrale Saint Etienne et l'ancien évêché, la gare des Bénédictins ou encore les ponts Saint Martial et Saint Etienne.

En dehors de la partie centrale (où le règlement de la ZPPAU se substitue aux périmètres de protection), on peut relever cinq monuments historiques qui sont :

- l'église de Beaunes-les-Mines,
- le château de Beauvais à Landouge,
- les vestiges de la cité gallo-romaine de Brachaud à Uzurat,
- le château du Mas de l'Age à Couzeix (une partie de la vallée de l'Aurence est protégée par ce périmètre)
- le château de Laugerie à Feytiat (les arbres du parc et une petite partie de la ZI en bordure de la RN 20 sont concernés par le périmètre.

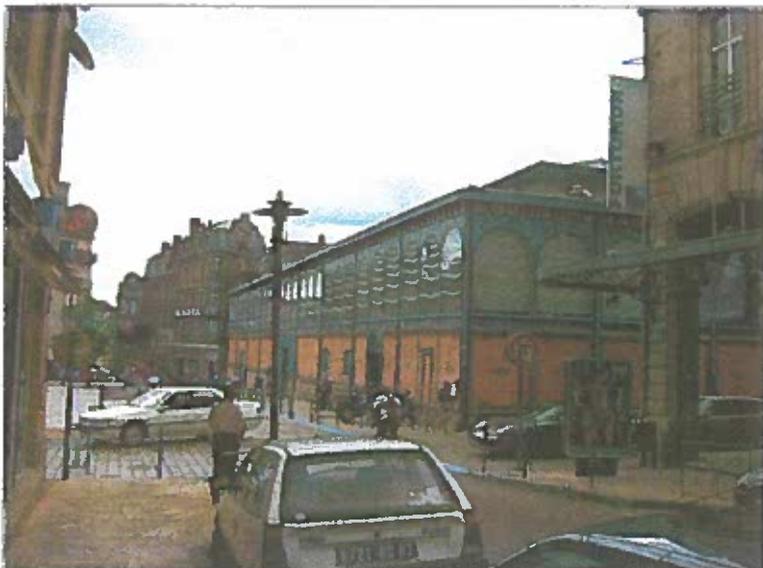
LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN (ZPPAU)

Une partie de la ville de Limoges est protégée au nom de la procédure de ZPPAU créée par la loi du 7 janvier 1983. Les ZPPAU sont des outils mis à disposition des élus locaux et qui ont pour but de prescrire un régime particulier aux quartiers anciens des villes présentant des caractéristiques architecturales de qualité. Les bâtiments concernés par une ZPPAU sont réglementés et leur réhabilitation doit faire l'objet de précautions architecturales précises.

La ZPPAU de Limoges a été créée par arrêté du préfet de la Région Limousin le 6 mars 1995. Son périmètre est divisé en sous-zones :

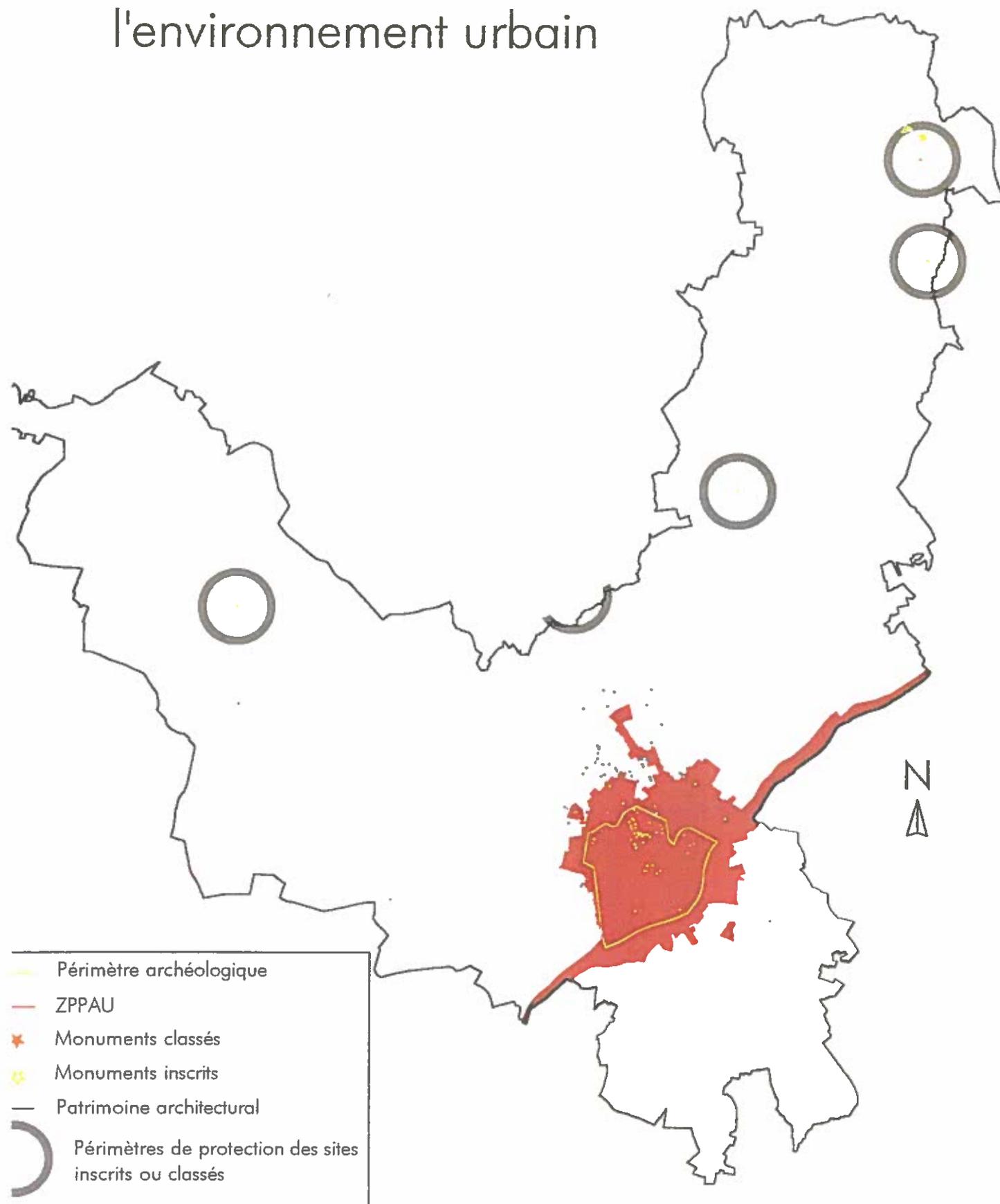
- zone P1 : ville historique datant d'avant la révolution (formé de bâtisses en pierre et à colombage)
- zone P2 : extensions du 19^{ème} siècle
- zone P3 : périmètre archéologique (sur l'emplacement d'Augustoritum)
- zones AP1 et AP2 : zone d'accompagnement permettant une transition plus douce

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAU, les prescriptions des sites inscrits et ne sont plus valables.



Les Halles centrales en plein secteur sauvegardé

Mesures de protection de l'environnement urbain



0 1 km

Réalisation : Sycomore
Sources : Ville de Limoges

⇒ voir carte des mesures de protection de l'environnement urbain

LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

1. LA POLITIQUE DE L'EAU

La ville de Limoges gère en régie directe l'approvisionnement en eau potable, la collecte et le traitement de la majorité des communes de l'agglomération. Les communes du sud sont gérées par un syndicat intercommunal pour l'assainissement et pour l'eau potable.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Il n'existe pas de captage des eaux dans les nappes souterraines sur la commune de Limoges du fait de la constitution granitique des sols. Un ensemble de 10 communes représentant environ 180000 habitants, dont Limoges, est alimenté en eau par quatre captages en retenue d'eau qui se situent au nord de la commune (Saint sylvestre et Saint Léger la Montagne) et le traitement physico-chimique de ces eaux brutes se fait à la station de la Bastide. Le stockage de l'eau ainsi traitée nécessite 26 réservoirs dont 9 se situent sur la commune de Limoges.

Le seul captage situé sur dans le périmètre communal est celui de la retenue de Beaunes-les-Mines, au nord de Limoges. Il s'agit d'une eau brute de qualité moyenne apte à la transformation en eau potable.

Sur les quatre points d'eau, il s'agit de celui qui pose le plus de problèmes de pollution, car il se situe dans une zone urbanisée génératrice de rejets et que le passage de l'A 20 à proximité représente un risque en cas d'accident. Il est à noter que ce captage n'est pas encore doté de périmètre de protection (celui-ci est actuellement à l'étude).

Ce captage et son futur périmètre de protection devront être pris en compte dans le PLU de façon à ne pas dégrader la qualité des eaux par une urbanisation trop poussée ou des activités susceptibles d'être polluantes.

L'ASSAINISSEMENT ET LA QUALITÉ DES EAUX SUPERFICIELLES

La qualité des eaux de la Vienne dépend du point de prélèvement pour l'analyse. Ainsi, en amont de Limoges, les eaux de la Vienne sont de bonne qualité physico-chimique (niveau 1B). En revanche, au niveau de Limoges et notamment après la confluence avec l'Auzette, la qualité de l'eau est de niveau 3 (eau de mauvaise qualité). Ce n'est qu'en aval de la ville que la qualité de l'eau s'améliore quelques peu (niveau 2, qualité moyenne).

L'analyse de la qualité biologique de la Vienne montre que Limoges a un impact négatif sur la rivière. En effet, l'eau passe du niveau B1 (bonne qualité biologique) à Saint-Léonard de Noblat (en amont de Limoges) à un niveau B2 (qualité moyenne) au barrage du Palais et au niveau B4 (très mauvaise qualité) à Isles.

Ces résultats mettent en évidence un dysfonctionnement au niveau de la pollution de la Vienne soit du à des taux de collecte des eaux usées insuffisant ou à un taux d'épuration insuffisant.

Les autres cours d'eau sont également touchés par la pollution urbaine. L'eau de l'Auzette est qualifiée de mauvaise qualité physico-chimique en aval de Feytiat et de qualité biologique très mauvaise à la confluence avec la Vienne. Enfin, les eaux de l'Aurence sont de qualité moyenne et mauvaise en aval de la ZI nord.

La pollution des industries lourdes est également effective sur les rivières du territoire mais de façon plus anecdotique. Par exemple, la Vienne contient des traces de substances chimiques (hydrocarbures, métaux lourds, etc.) ou encore des matières organiques issues de l'industrie. On peut citer par exemple les usines Renault de la zone du Palais, l'usine Fini Matériaux, etc.. Cependant, la majorité de la pollution industrielle est d'origine organique du fait de la présence d'usines agroalimentaires (Madranges, etc.) et de l'abattoir de Limoges.

L'assainissement de la ville de Limoges et de 7 autres communes périphériques est assuré en partie par la station d'épuration située en bord de Vienne. Sa capacité d'épuration quotidienne s'élève à 180000 équivalent habitants et peut atteindre 285000 équivalent habitants au maximum. Cette structure participe à limiter l'impact environnemental des rejets urbains qu'ils soient domestiques ou industriel. Pourtant, les analyses d'eau des rivières du territoire montrent que Limoges a un impact non négligeable sur la qualité des cours d'eau.

La majorité des foyers et installations de Limoges est reliée au réseau collectif de collecte des eaux usées. En effet, sur Limoges, on compte seulement 400 habitations dont le mode d'assainissement est individuel.

2. LA GESTION DES DÉCHETS

ORGANISATION DE LA COLLECTE

La collecte des déchets ménagers de Limoges se fait en porte à porte et elle est de la compétence de la Communauté d'Agglomération. Elle est accompagnée d'une collecte sélective des déchets ménagers depuis 1996 sur l'ensemble de la commune.

Le système de collecte des déchets est complété par trois déchetteries qui ont pour but la collecte en apport volontaire des déchets encombrants, des gravats, les ferrailles, etc.

LE TRAITEMENT ET LA VALORISATION DES DÉCHETS

Deux types de déchets sont considérés. Les déchets incinérables sont acheminés au Centre Energie Déchets à Beaubreuil (d'une capacité maximale de 90000 tonnes). Cette unité de traitement est équipée de trois fours de 5 tonnes par heure et assure la valorisation énergétique de la combustion des déchets. Elle reçoit les déchets ménagers (et aussi des déchets industriels banaux) d'une grande partie de la Haute-Vienne.

Les déchets recyclables (métaux, verre, plastiques non souillés, etc.) sont donc collectés et acheminés au centre de recyclage du petit Beaune, où ils sont triés conditionnés et transportés pour être réinjectés dans les filières de production. Cette infrastructure a une capacité de 18000 tonnes et traite l'ensemble des collectes sélectives des communes du département. Ce centre est également muni d'une plate-forme de compostage de déchets verts d'une capacité de 5000 tonnes.

3. LA PRÉVENTION DES RISQUES

LES RISQUES NATURELS

La construction de La ville de Limoges s'étant faite sur les rives de la Vienne, le risque d'inondation est donc bien réel. Pour pallier ce risque, le conseil municipal (arrêté municipal du 28 janvier 1963) a décidé d'établir une zone inondable le long de la Vienne dans lesquelles sont « interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations...les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ». Un bassin d'orage a d'ailleurs été réalisé en bordure de Vienne pour accueillir les eaux lors de violentes intempéries.

La ville de Limoges est également soumise à des risques d'effondrement souterrain de fait de la présence de nombreuses cavités souterraines. La ville a demandé que ce risque soit ajouté à la liste des risques prise en compte par le Plan Départemental d'Exposition aux Risques (PDER).

LES RISQUE TECHNOLOGIQUES

Un certain nombre d'entreprises et d'installations sur le territoire communal sont réglementées pour leur caractère dangereux.

Les activités susceptibles d'entraîner des dangers ou des inconvénients importants sont, depuis la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration selon leur nature et leur taille.

Parmi celles-ci, on peut citer :

- la société Legrand (usine de Magré)
- la société Renault Trucks
- la société Dagussa (céramique)
- l'usine d'incinération d'ordures ménagères
- la société Fini Métaux

En revanche, il n'y a pas d'entreprises soumis à la Directive Européenne dite « Seveso » sur le territoire communal. Le seul établissement de ce type est le dépôt de butane-propane Primagaz situé à Saint-Priest-Taurion.

4. ACCIDENTOLOGIE

Le nombre d'accidents sur la commune de Limoges a connu une diminution spectaculaire jusqu'en 1990 (limitation de la vitesse à 50 km/h) mais depuis, l'évolution des accidents a repris une courbe ascendante. Par contre, la gravité de ces accidents semble être moindre. La majorité d'entre eux se localisent sur les boulevards et aux grands carrefours (le Pont Neuf, par exemple) et concernent les véhicules personnels (60 %). Cependant, on constate une proportion d'accidents impliquant les deux roues (26 %) assez élevée par rapport à leur part modale dans les déplacements (2 %), ce qui corrobore le fait qu'il existe un manque de sécurité concernant les modes alternatifs à la voiture.

5. LES NUISANCES SONORES

Les nuisances acoustiques proviennent majoritairement des grands axes de circulations qui traversent Limoges ainsi que de l'aéroport de Limoges-Bellegarde.

Au cœur de la ville, certains axes sont considérés comme générateurs de nuisances sonores. Il s'agit des boulevards périphériques, des quais de la Vienne, de l'entrée de la RN 141 et RN 147. Le fait que le tracé de l'autoroute A 20 soit intra-urbain génère des nuisances acoustiques dans les zones urbanisées de Beaubreuil à la Vienne et ce malgré les protections contre le bruit. La ligne SNCF Paris-Toulouse engendre également de forts niveaux de bruit.

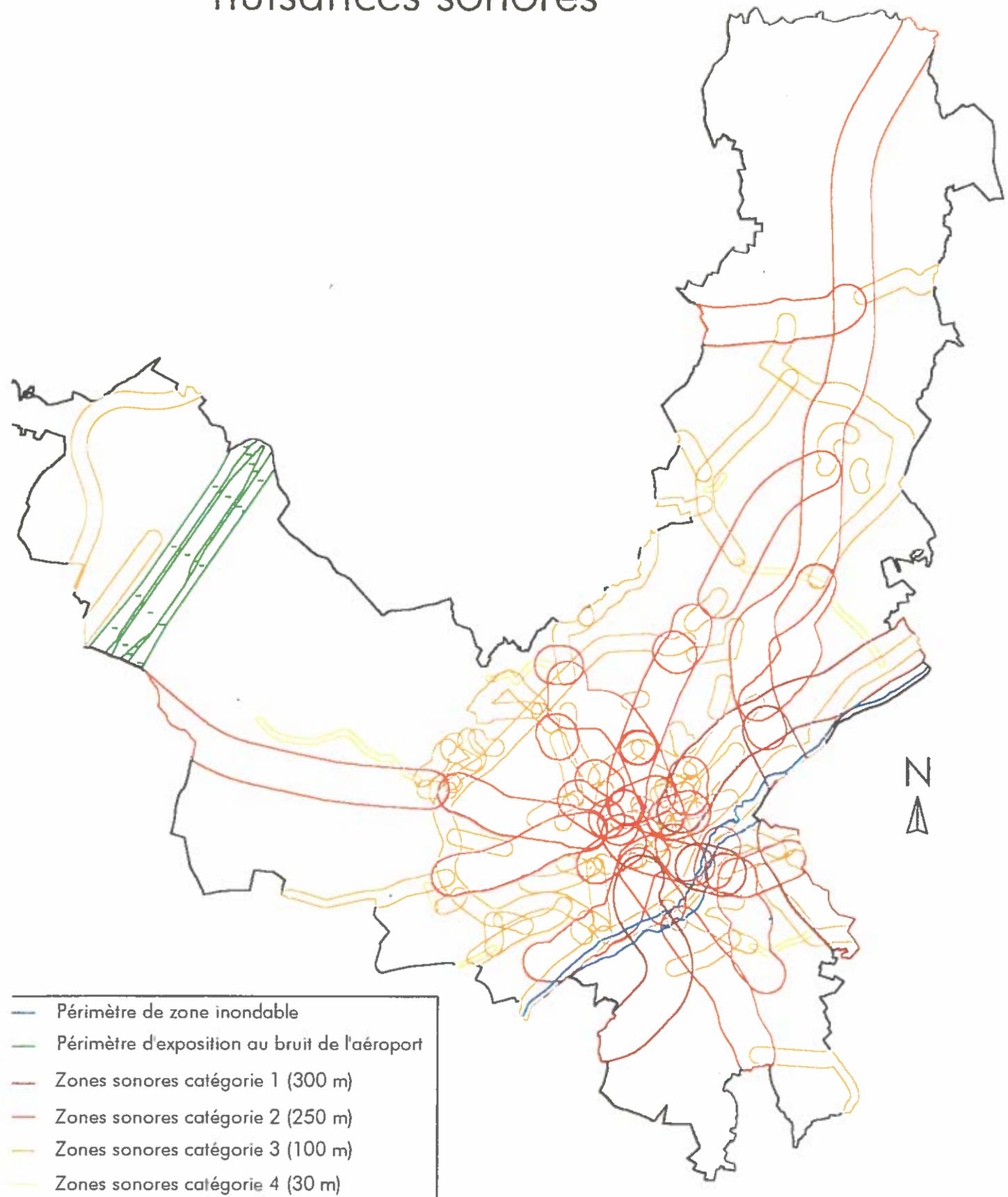
Les abords de l'aéroport sont également réglementés par l'intermédiaire d'un Plan d'exposition au Bruit annexé au POS. Ce périmètre a pour but de limiter les constructions à proximité de l'aéroport.

Les infrastructures de transport induisent des effets de coupure, qu'ils soient physiques ou réglementaires. La voie ferrée (la Gare et le plateau ferroviaire) ainsi que l'A 20 ont contribué à désenclaver Limoges mais sont des barrières qui isolent la partie est de la ville du centre.



Le plateau ferroviaire eau nord de la gare : une barrière quasi infranchissable

Les risques d'inondation et les nuisances sonores



- Périimètre de zone inondable
- Périimètre d'exposition au bruit de l'aéroport
- Zones sonores catégorie 1 (300 m)
- Zones sonores catégorie 2 (250 m)
- Zones sonores catégorie 3 (100 m)
- Zones sonores catégorie 4 (30 m)

0 1 km

Réalisation : Sycomore
Sources : Ville de Limoges

6. LA POLLUTION DE L'AIR

Depuis 1996, la loi sur l'air impose aux villes de plus de 100000 habitants de se munir d'un organisme de mesure et de contrôle de la qualité de l'air. En limousin, l'association LIMAIR est accréditée par le Ministère de l'environnement pour remplir cette mission sur l'ensemble du territoire régional.

LIMAIR possède trois points de mesure de la qualité de l'air sur l'agglomération de Limoges. Le premier se situe en centre-ville (au Présidial), le deuxième se situe sur la RN 141 (route d'Angoulême) et le troisième se situe en zone péri-urbaine au Palais-sur-Vienne. Un releveur de plomb a également été installé sur la place d'Aine en face du Tribunal.

Les polluants atmosphériques mesurés sont les dioxydes de soufre et d'azote (SO₂, NO et NO₂), l'ozone (O₃) et les particules en suspension (poussières).

Pour chacun des polluants, les niveaux d'alertes n'ont jamais été atteints et leurs taux dans l'air sont largement inférieurs aux seuil de recommandation de l'Union Européenne. La qualité de l'air de Limoges est donc bonne, car la trafic routier est encore raisonnable et les industries peu polluantes pour l'air.

Cependant, on constate que les taux de polluants sont plus forts en journée au centre-ville alors qu'aux heures de pointe ils sont plus importants a point de mesure situé sur la RN 141. Cela est du aux déplacements domicile-travail dont la RN 141 est l'un des supports.

7. LES CARRIÈRES

Il n'y a pas de présence de carrières ni sur la commune de Limoges ni dans son proche environnement.

⇒ voir carte des risques et nuisances sonores

LE PAYSAGE

Le paysage est l'ensemble des éléments naturels ou anthropiques qu'un site peut offrir. Cette partie a pour but de dégager les principales composantes du paysage de Limoges, qu'il s'agisse de patrimoine naturel ou de patrimoine bâti.

1. LE PAYSAGE NATUREL

Limoges étant la capitale du « pays de l'arbre et de l'eau », il n'est pas étonnant que les éléments paysagers prépondérants sur le territoire communal soient justement composés de rivières et de forêts.

LES ESPACES VERTS

• LA TRAME BOCAGÈRE PÉRIURBAINE

Malgré son statut de capitale de région, la territoire de Limoges offre encore un caractère rural par endroits. En Limousin, l'agriculture est tournée traditionnellement vers l'élevage, notamment l'élevage bovin. Il en résulte un paysage de bocages constitué de haies de chêne. Sur Limoges, l'essence la plus répandue est le chêne pédonculé. Ces haies offrent des paysages agréables et réservent parfois la découverte d'arbres remarquables. Dans les parties plus humides, ces haies s'enrichissent d'autres espèces (peupliers, frênes, saules, érables).

Cette trame bocagère est surtout présente dans les cornes ouest (Landouge, Bellegarde, Le Mas Blanc) et corne nord (Beaune-les-Mines). Cependant, c'est dans la corne ouest qu'elle est le mieux conservée.

Cette prédominance du « vert » représente un atout considérable pour la ville qu'il ne faut pas endommager. Cette trame joue en effet plusieurs rôles dans le paysage limougeaud. Cela permet tout d'abord de bien discerner le contraste ville/campagne. La trame bocagère induit ensuite un effet absorbant qui gomme les impacts paysagers des extensions de ville. Enfin, le cadre paysager qu'apportent ces haies et ces bois est vécu par les habitants (et les visiteurs) comme un gage de qualité de vie important et confère à Limoges une image positive.

• LA TRAME BOCAGÈRE RÉSIDUELLE À L'INTÉRIEUR DE LA VILLE

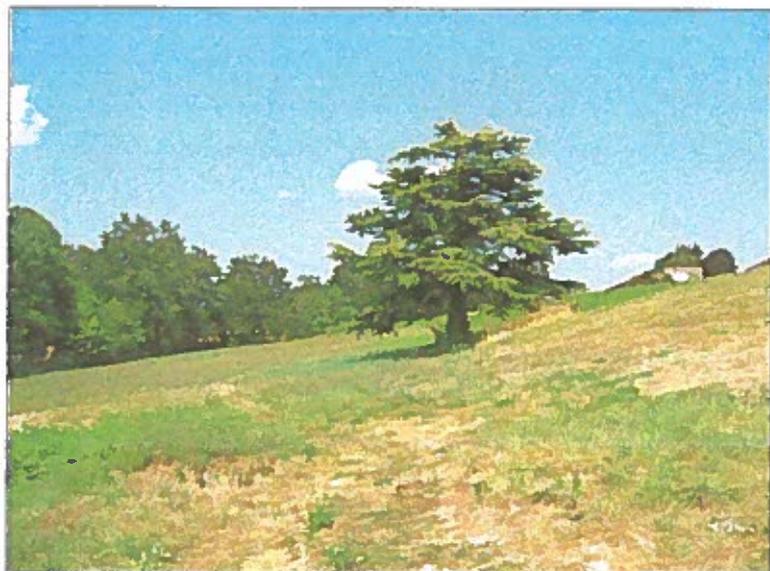
En dehors de la partie agglomérée ancienne, un certain nombre d'éléments de la trame bocagère a été absorbé par les extensions urbaines (Beaubreuil, Beaune-les-Mines, Landouge, Saint-Lazare) ou bien les extensions se sont réalisées à l'intérieur de la trame bocagère en la respectant (Fonts Saladas, Beauvais, Le Mas Blanc, la Garde, le campus Vanteaux, etc). Dans ce cas, la présence d'arbres souvent centenaires et d'espaces verts de qualité donne un effet paysager intéressant.

Ces efforts pour préserver la trame verte permettent d'offrir aux habitants un cadre de vie agréable, d'absorber et de réduire l'impact paysager des constructions neuves et ils permettent de court-circuiter le temps en ancrant les maisons neuves dans un décor chargé d'histoire. Ces espaces verts ont également vocation à devenir des parcs et des jardins publics de qualité (Parc de l'Aurence, Parc de l'Auzette).

• LES BOIS ET LES FORÊTS / LE PATRIMOINE ARBORÉ

Les bois et les forêts ont un rôle très important sur la commune de Limoges au niveau paysager. Ils s'inscrivent dans le bocage et sont généralement complémentaires des haies (ils les prolongent et leur composition est voisine). Perçus de manière dominante grâce au relief, ils dégagent une impression d'unité paysagère forte et d'homogénéité. Vus de l'intérieurs, ils offrent le paysage idéal pour les promeneurs et accentuent ainsi l'image de la ville. Enfin, ils jouent un rôle tampon indispensable entre les différentes zones (habitat, activité, loisirs).

La ville de Limoges compte également un grand nombre d'arbres remarquables par leur



ancienneté ou par leur esthétique. Un grand nombre se situe dans les parcs ou dans les propriétés privées (châteaux, maisons bourgeoises) souvent bordées d'alignements majestueux. Il s'agit souvent de séquoias, de conifères et de cèdres qui témoignent d'un siècle révolu et sont donc chargés de valeur patrimoniale. Certains arbres sont remarquables de par leur intérêt botanique (essence rare) ou de par leur caractère

historique car associés à des événements particuliers. A noter sur Limoges la présence de vieux ifs plusieurs fois centenaires.

• LES ESPACES VERTS URBAINS

Malgré une présence nombreuse de parcs et jardins dans sa partie agglomérée (Parc V. Thuillat, Champ de juillet, Jardins de l'Evêché), Limoges reste assez minérale dans son ensemble.



Les jardins de l'évêché en plein cœur de la cité

Cette réalité est renforcée par le fait que beaucoup de boulevards et de rues sont dépourvues d'alignements urbains. On peut citer par exemple la route de Toulouse et la ZI nord. Cependant, les opérations récentes sont généralement pourvues d'aménagements paysagers (hôpital universitaire, Beaubreuil).

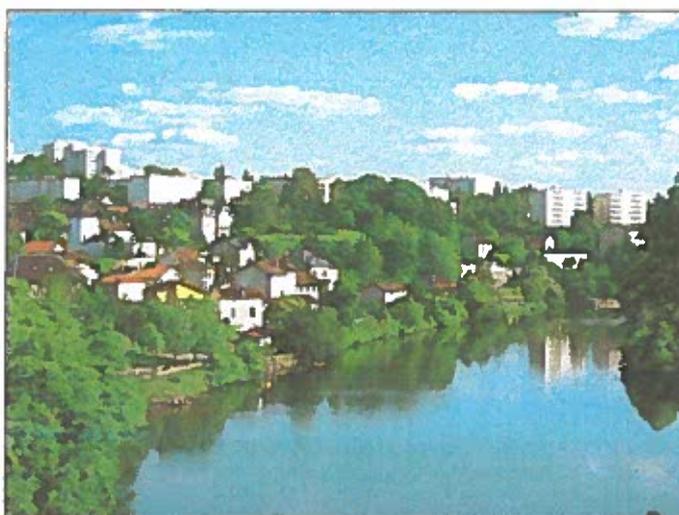
Au centre-ville, le caractère minéral est souvent compensé par la végétation et les arbres des parcs et des jardins des maisons.

L'EAU DANS LA VILLE

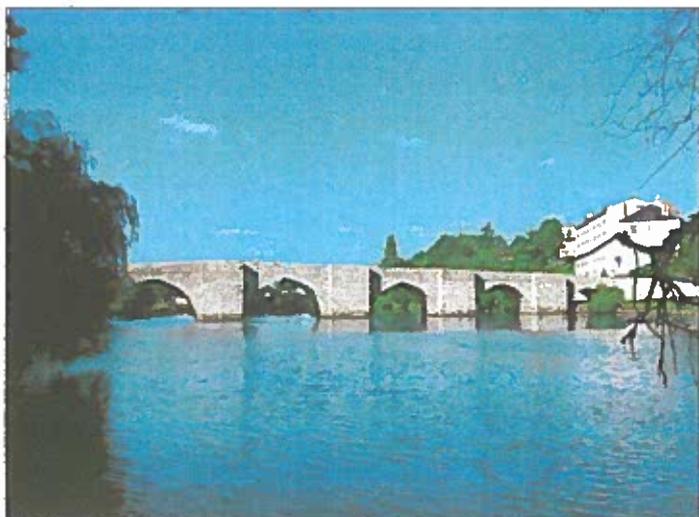
Limoges est une ville d'eau, et ce depuis son édification par les Romains il y a 2000 Ans. Les deux rivières les plus importantes sont la Vienne et l'Aurence et trois autres concernent Limoges (l'Auzette, la Valoine et la Mazelle). Ces cours d'eau ont un rôle paysager important pour la ville.

La Vienne est la rivière la plus importante de Limoges. Elle est à l'origine de la ville. Les ponts Saint-Martial et Saint-Etienne en témoignent et offrent un paysage médiéval de qualité. Cette rivière a longtemps été utilisée pour les activités nécessitant l'usage de l'eau (moulins, puis plus tard les activités industrielles).

Les bords de Vienne : un cadre vert en cœur de ville



Le paysage de la Vienne est assez hétérogène. En effet, le rive droite a servi à la construction d'une voie rapide qui sépare la ville de la rivière, certaines parties de berges sont des friches industrielles en reconversion. D'autres espaces ont été aménagés en lieux de promenade et présentent des qualités paysagères, mais il y a un problème de discontinuité. Les berges sont d'ailleurs souvent abondamment arborées ce qui cache le caractère artificiel de la ville. Les éléments les plus porteurs sont les deux ponts médiévaux qui se marient à merveille avec le quartier de la Cité et la cathédrale.



Le pont Saint Etienne : vestige de la ville médiévale

La vallée de l'Aurence traverse le territoire communal selon un axe nord-est/sud-ouest. La partie nord de la rivière (de la corne nord jusqu'à la ZI nord) est bordée d'un cordon d'arbres et de prêtres offrant un paysage rural à dominante agricole. Plus au sud, la majeure partie des berges de l'Aurence est boisée (soit naturellement soit par l'intermédiaire des parcs urbains) et offre ainsi un paysage agréable de coupure verte urbaine qui marque bien la limite de la ville dense et offre des potentialités pour la constitution de parcs urbains.

Seule la traversée de la ZI nord est sans intérêt paysager car il s'agit d'un paysage dégradé par la présence d'activités et de friches.

Cette vallée revêt donc une importance majeure pour la ville de par ses qualités paysagères et de par sa faculté d'espace à vivre. Il sera donc important de conserver cet ensemble et d'en assurer la continuité du paysage et des parcours.

L'Auzette est un petit cours d'eau affluent de la Vienne en rive gauche qui a été aménagé pour supporter des activités à vocation de loisir (parcs, espaces sportifs). Pourtant, la continuité piétonne le long de cette rivière n'est pas assurée.

La vallée de la Valoine, qui se situe au sud de la commune, borde la ZI de Magré-Romanet et offre donc un paysage artificialisé et la majeure partie des rives est inaccessible. Pourtant cette vallée pourrait être aménagée de façon à assurer un rôle tampon entre la zone industrielle et les zones d'habitation du sud (Fontgeaudrant) et pourrait offrir une continuité intéressante jusqu'à la Vienne. La Valoine devra être prise en compte en tant que contrainte paysagère lors de la construction de la voie de liaison sud de Limoges.

La vallée de la Mazelle représente également un atout paysager pour la ville. Il s'agit d'un espace occupé par une série d'étangs de barrage présentant un aspect très naturel au nord et qui constitue une coulée verte assez boisée dans un paysage à dominante bocagère au sud.

Ces différentes vallées représentent de forts atouts paysagers pour la commune (mais aussi à l'échelle de l'agglomération) qu'il convient de protéger et de valoriser car elles participent à une image forte de la ville.

2. LE PAYSAGE URBAIN

L'occupation urbaine du site a donc commencé, comme nous l'avons vu dans la partie sur l'histoire de l'urbanisation, en bordure de la Vienne avec la cité Romaine, puis s'est étendue par croissance concentrique en direction du nord-ouest jusqu'à l'Aurence. La ville s'est ensuite étendue du côté rive gauche de la Vienne de façon moins dense et moins structurée.

A l'extérieur du noyau dense situé entre les rivières on peut observer plusieurs formes d'urbanisation. Par exemple, les abords du noyau sont souvent constitués de zones d'habitat résidentiel récentes généralement organisées en lotissements.

Les secteurs périphériques de Landouge à l'ouest et de Beaunes-les-Mines au nord peuvent être assimilés à de petits villages qui sont entourés de fermes isolées ou de hameaux.

La zone de Beaubreuil représente aussi une entité à part. Il s'agit d'une unité urbaine construite de toute pièce dans les années 1970. Ce quartier se trouve séparé physiquement du centre ville car il est encerclé par des infrastructures routières lourdes et est isolé par le bois de la Bastide.

Enfin, les zones d'activité forment également des entités d'urbanisation à part. Elles se situent majoritairement au sud et au nord du territoire communal.

Cette composition urbaine hétérogène, mais dont les limites entre zones sont franches est le résultat des diverses options d'aménagement prises dans les documents d'urbanismes depuis plus de 50 ans.

LES CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE URBAIN

Il existe deux secteurs par lesquels on peut voir de belles vues sur le centre de Limoges : la rive gauche de la Vienne et le plateau ouest de la commune. Il est également possible d'avoir une vue sur la partie sud/sud-ouest de Limoges depuis la technopôle.

La perception de la ville dépend bien sur de l'endroit où l'on se situe. Si l'on se place dans le secteur sud, l'impression de densité est forte et les éléments visuels dominants sont les grands ensembles de couleur blanche, notamment ceux de la cité de la Bastide. On peut ajouter à cela l'antenne du Puy de Las Rodas et le château d'eau du Clerger. L'est de cette perspective présente un paysage plus homogène de toits du au caractère pavillonnaire de cette partie de la ville.

Cependant, les véritables éléments d'identité de Limoges émergent du centre-ville. Il s'agit des divers campaniles. Il s'agit pour les plus anciens des clochers de Saint-Michel, de Saint-Pierre et de la cathédrale Saint-Étienne. Les campaniles et autres carillons datant de périodes plus récentes sont également présents par l'intermédiaire de la gare des Bénédictins, l'Hôtel de ville et le Lycée Gay Lussac. Cette vision de la vieille ville est le plus visible depuis les secteurs est (Puy Ponchet et Tecnopôle).

A l'ouest de la ville, et notamment lorsqu'on arrive de la route d'Angoulême, la vision de la ville est dominée par les barres de la ZUP de l'Aurence. Cette vision plus moderne de la ville reflète son expansion dans les années 1970. on peut constater une vue similaire mais cette fois ci sur le quartier Beaubreuil depuis la Zone industrielle nord 3.

Vue sur le quartier Beaubreuil depuis la ZIN



La ville de Limoges offre également des paysages de toits, principalement dans les quartiers périphériques qui s'étalent sur les pentes du site. Il s'agit principalement de toits couverts en tuiles rouges ce qui dégage un aspect homogène. Cependant, certains quartiers (quartiers populaires bordant la Vienne) présentent un caractère hétérogène avec des alternances de couvertures en tuiles ou en ardoises.

LES ZONES URBAINES PÉRIPHÉRIQUES

● LE PATRIMOINE RURAL :

Le petit patrimoine bâti et le patrimoine rural sont également bien représentés sur la commune de Limoges, comme dans la région d'ailleurs. Pourtant, l'extension urbaine s'est parfois fait au détriment de ce patrimoine rural. Pour autant, il subsiste encore un certain nombre d'éléments qu'il serait bon de préserver⁷ :

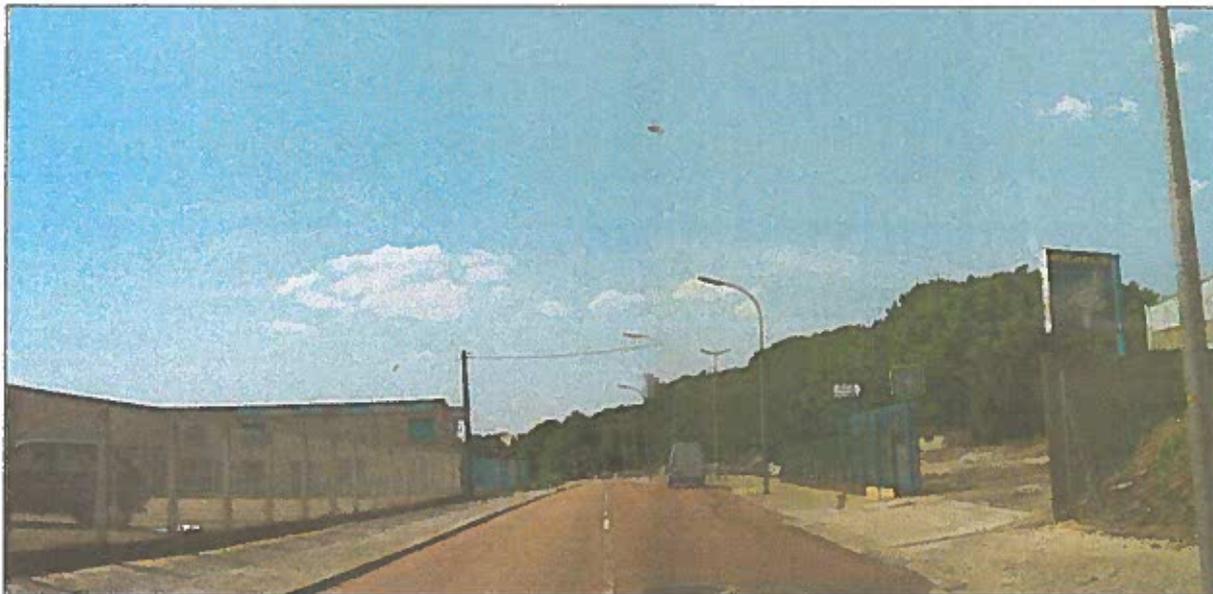
- Manoir de la Lande : construction isolée d'architecture intéressante
- Mas Blanc : ensemble de maisons à colombage
- Puy Réjeaud et Mas Bâtin : quelques constructions intéressantes
- Chez Fournier : bâtiments intéressants et présence de sarcophages
- Goupilloux : bâtiments intéressants
- Moulin de la Mazelle : vieux pont en pierre sur la Mazelle (17^{ème})
- La Basse Mazelle : ancien prieuré
- Brouillebas : vieille borne et fontaine
- Saint Lazare : le village et une grande ferme isolée
- Landouge : nombreux corps de ferme et différents noyaux villageois
- Fontgeaudrant : corps de ferme intéressants

● LES ZONES INDUSTRIELLES ET D'ACTIVITÉ :

La zone industrielle de Magré/Romanet est perceptible depuis l'A 20 en co-visibilité avec la silhouette de la ville. Elle est également visible de l'intérieur depuis le RN 20. Cette zone

⁷ Etude Paysagère, Sycomore, 1994.

ne présente aucun intérêt paysager particulier. L'aménagement paysager est très sommaire, les espaces publics quasi inexistantes et les bâtiments sont d'une architecture banale. Cette zone est datée d'une époque révolue et reste fortement dévalorisante dans le paysage limougeaud.



L'ensemble Magré-Romanet : conçu à une époque où les considérations paysagères n'étaient pas prioritaires

La zone industrielle nord est assez enclavée visuellement, sauf de l'A 20. Depuis cet axe, la zone se matérialise par une continuité importante d'établissements hôteliers, de restaurants et de commerces, le tout submergé d'enseignes publicitaires. La perception paysagère de la zone est donc très négative, d'autant plus qu'il s'agit d'une entrée de ville. L'intérieur de la zone est densément construit et l'ensemble reste inintelligible (il est difficile de s'y repérer et les indications sont insuffisantes). Il en est de même pour les récentes constructions de la ZIN 3.

La technopôle ESTER est une zone qui est marquée par des efforts architecturaux de qualité, notamment en ce qui concerne le bâtiment central assez futuriste ou le bâtiment abritant l'école d'ingénieur. Cependant, cette zone et cette architecture porteuse d'image reste assez peu visible (notamment aucune vue depuis l'A 20).

La ZI du Puy Imbert, située à l'est de la ville et enclavée entre la Vienne et la voie ferrée, est constituée de bâtiments construits dans un style architectural d'industrie lourde (usines anciennes, dépôts). Cependant elle n'est perceptible que depuis la route du Palais (qui la traverse) et furtivement depuis l'A 20.

• LES PRINCIPALES ZONES D'HABITAT PÉRIPHÉRIQUE :

Le quartier Beaubreuil est constitué à la fois de tours d'habitat collectif et de lotissements distribués en grappes. Bien qu'offrant un paysage plutôt caractéristique de ce genre de quartier, les tours ayant été rénovées et la présence d'un nombre important de plantations d'arbres améliorent sensiblement le site. En revanche, les lotissements périphériques sont parfois en mauvais état. Cependant la présence du centre commercial et des grandes enseignes à proximité de Beaubreuil accentue l'effet de ville nouvelle.

Autre quartier périphérique de la corne nord, le Puy Brachaud est constitué de pavillons implantés en « étagère » du fait de la pente du site. Cette zone se voit de l'autoroute et présente un aspect banal.

Beaunes-les-Mines, qui représente l'extrémité nord de la corne est constituée d'habitat pavillonnaire et de quelques fermes isolées. Cet ensemble s'intègre assez bien au paysage du fait de la présence importante de bois et de haies.

La corne ouest est la zone la plus rurale de Limoges et bénéficie par conséquent d'un paysage typique du bocage Limousin. Les constructions récentes, y compris les grands ensembles (Les Lucioles, Le Mas Neuf) sont donc bien intégrées. En revanche, les espaces où les haies ont été détruites mettent plus en évidence l'impact visuel du mitage.

Le secteur sud est composé de plusieurs zones d'habitat. Le domaine de la Garde est composé d'habitations de luxe et de grandes parcelles plantées où le caractère paysager y a été relativement bien conservé. Cependant, les espaces publics et notamment la chaussée sont en très mauvais état.

Le secteur de Fontgeaudrant est plus dense et peu d'arbres ont été conservés. Quelques corps de ferme limousines typiques de qualité architecturale intéressante présentent cependant un paysage pittoresque.

LES ENTRÉES DE VILLE

Les entrées de ville sont réglementées depuis la loi du 2 février 1995, relative à la protection de l'environnement, qui interdit toute construction ou installation dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies classées à grande circulation (100 mètres le long des autoroutes) en dehors des zones urbanisées de la commune. A Limoges, la RN 141 et la RD 704 sont concernées et une bande de protection de 75 mètres de part et d'autres de ces axes ont été inscrites au POS.

Malgré ces précautions, les entrées de ville de Limoges représentent des points sensibles d'un point de vue paysager. Ces « portes » de ville sont en général de qualité urbaine médiocre et le fait que beaucoup d'entre elles sont des zones commerciales ou industrielles font que les enseignes et autres panneaux d'affichage se multiplient au détriment du paysage urbain.

On peut citer par exemple l'entrée de ville du nord (par l'autoroute) qui est bordée par Beaubreuil d'un côté et par la ZI nord de l'autre et qui offre un paysage de panneaux publicitaires et qui est bordée par une multitude d'hôtels et de restaurants bon marchés. Cette entrée est très sensible et mérite d'être traitée car elle matérialise une vitrine sur la ville depuis l'autoroute.

L'entrée de ville par les Casseaux est également un site stratégique à valoriser du fait de sa localisation en bord de Vienne et sa proximité du centre-ville.

⇒ voir planche des différents paysages offerts par Limoges



Vue
la Bc

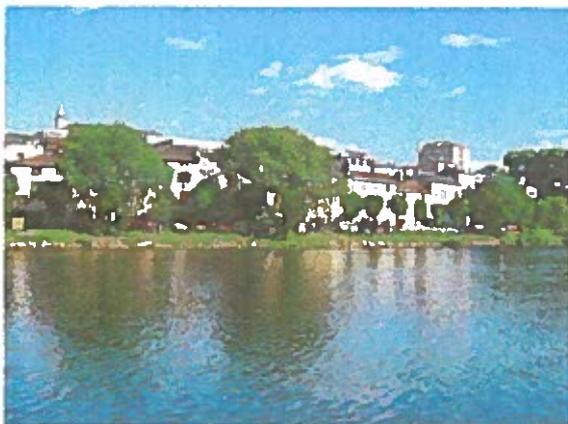


Constructions de caractère à Fontgeaudrant

Arbre remarquable au Moulin
de la Garde



Paysage agricole au nord
à Goupilloux



La rive gauche de la Vienne entre le
pont St Etienne et le Pont Neuf

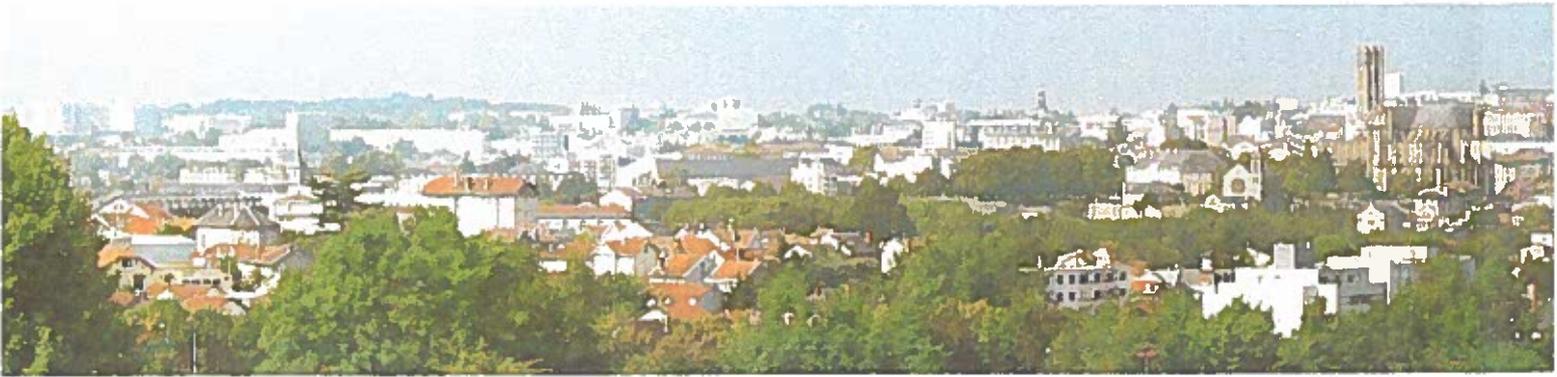
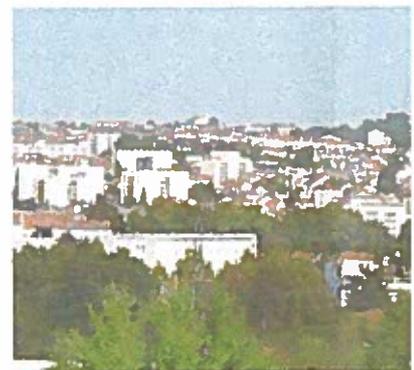


Figure 8 : Vues panoramique de Limoges depuis Le domaine des vignes (Panazol)

Réalisation : Sycomore



SYNTHESE : LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS

La ville de Limoges est donc marquée par un environnement identitaire qui participe à son image de « ville verte ». La qualité de l'environnement et des paysages offerts par les bocages et les vallées, est un atout à valoriser et à prendre en compte dans les documents d'urbanisme. Lors des divers entretiens, nous avons pu nous rendre compte de l'importance de ce patrimoine naturel pour les habitants de Limoges qui y sont très attachés. Ces richesses, qui tiennent autant au patrimoine paysager qu'au patrimoine urbain (riche de plusieurs édifices et quartiers protégés) et à un environnement de bonne qualité pour une ville de cette taille (pollution de l'air quasi inexistante, etc.), sont autant de cartes à jouer pour le développement futur de Limoges. En ce sens, le phénomène de périurbanisation et l'étalement urbain devront être contrôlés de façon à assurer un développement durable des espaces naturels et agricoles de la ville et une bonne intégration entre la ville et le rural.

CONCLUSION : LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LIMOGES

Ce diagnostic a été élaboré de façon sectorielle pour bien distinguer les caractéristiques de Limoges selon certains grands thèmes. Cette analyse a été menée de la façon la plus exhaustive possible, cependant, il est toujours complexe de rendre compte de la réalité à travers des mots ou des chiffres. Cette conclusion a pour but de présenter une vision plus globale et transversale des faits marquants de la réalité limougeaude. Pour cela, nous nous sommes appuyé sur l'analyse elle-même ainsi que sur le côté « ressenti » de la ville que nous avons pu acquérir lors des visites de terrain et des entretiens avec les acteurs locaux.

LES FAITS MARQUANTS CONCERNANT LIMOGES

La ville de Limoges a une réalité contrastée faite de points positifs et de points négatifs.

Limoges a la particularité d'avoir un déficit d'image, voire même une image défavorable qui handicape son développement. Cette image est souvent associée à celle du Limousin, qui est réputé pour son faible dynamisme et son déclin démographique. Pourtant, ces images sont erronées et s'opposent à une toute autre réalité, beaucoup plus complexe.

Limoges, longtemps isolée des autres régions et autres villes, possède une situation géographique avantageuse à l'échelle française mais aussi européenne car elle se situe sur un axe de passage important. Cet avantage est accentué par la présence d'infrastructures de transport compétitives qui relient Limoges aux autres métropoles, surtout dans la direction nord / sud (Limoges est à trois heures de Paris et l' A 20 est gratuite sur 300 km).

Cette ville est également une capitale régionale, et de ce fait, bénéficie d'un poids administratif conséquent (représentant un grand nombre d'emplois) et d'un bon niveau d'équipements.

Les principaux atouts de Limoges résident dans son attractivité tant au niveau économique (rendu possible grâce à des zones d'activité et des zones industrielles fortes drainant une large population de l'agglomération) qu'au niveau commercial sur l'agglomération. La présence d'ESTER Technopole est également un atout considérable car cette zone offre de nouvelles potentialités de développement et d'innovation intéressantes pour Limoges.

Autre atout non négligeable, le marché du logement est dynamique sur Limoges avec une demande existante et un bon niveau de construction par rapport à l'agglomération. Après une longue période de périurbanisation, la ville centre de l'agglomération semble être redevenue attractive et draine des flux de population. Ce phénomène est accentué par le

fait que les prix du foncier à Limoges sont encore inférieurs à des métropoles comme Clermont-Ferrand ou Orléans par exemple.

L'organisation spatiale de la ville peut être vue également comme un atout. Limoges est constituée d'une partie centrale dense (cernée par deux vallées offrant des coupures vertes jouant un rôle tampon) et d'une partie moins dense que constituent les cornes nord et ouest. Le premier ensemble est riche d'un patrimoine urbain de qualité (secteur sauvegardé, Cité, Château, quartier de la Boucherie, Gare, etc.) et le second offre un patrimoine environnemental et paysager très apprécié et reconnu par ses habitants (vastes espaces boisés, paysages de bocage, paysages agricoles, patrimoine bâti, etc.) ainsi que des espaces pour le développement.

Cependant, un certain nombre d'éléments freinent le développement de Limoges. En premier lieu, cette situation démographique, même si elle semble s'améliorer depuis une dizaine d'année (accroissement de la population, progression du solde migratoire) reste délicate. Cet état de fait peut être mis en corrélation avec plusieurs paramètres qui interagissent pour aboutir à une spirale négative.

Tout d'abord, la situation économique de Limoges est sensible. Bien que la présence d'une multinationale de renom comme Legrand sur le territoire communal soit un atout considérable, l'économie limougeaude repose avant tout sur un socle constitué de PMI-PME qui ont d'avantage une dynamique d'agrandissement et de relocalisation qu'une réelle dynamique de créations d'entreprises. Le fait que les deux principales zones économique (Magré-Romanet et ZI nord 1 et 2) soient saturées, que la ZI nord 3 soit en voie de d'achèvement (dans quelques années), fait que le développement économique devra se faire sur les communes périphériques à l'avenir (à l'exception d'ESTER et de la zone de Puy Imbert qui devra être requalifiée) dans un cadre communautaire.

De même, l'activité porcelainière, qui a fait la réputation de la ville, est en crise, ce qui a de lourdes conséquences sur la dynamisme économique. On note cependant qu'une diversification vers la céramique industrielle et le tourisme lié à la porcelaine semblent redonner un second souffle à cette activité.

En ce qui concerne l'habitat, on constate que le monopole de l'automobile associé à la construction d'infrastructures routières rapides a augmenté la vitesse des déplacements et a contribué à un des phénomènes d'étalement urbain et de périurbanisation très marqués à l'échelle de l'agglomération. On assiste donc à une dissociation des pôles de vie et à une demande en logements qui est majoritairement axée sur l'habitat individuel. Cette situation handicape Limoges, dont le parc de logement est essentiellement collectif et les conséquences sur les paysages et l'environnement se font sentir (au niveau du mitage).

Enfin, Limoges souffre globalement d'un manque de qualité urbaine, que ce soit au centre-ville (où l'on peut remarquer des bâtiments dégradés ou encore le manque de place et de qualité des espaces publics pour les piétons ou les cyclistes), en périphéries (rue larges sans alignements, lotissement fermés par des haies, etc.) et les entrées de ville qui sont sujettes à la prolifération de publicité et autres enseignes.

Cette analyse des faiblesses et des potentialités de la ville débouche sur un certain nombre d'enjeux majeurs pour un développement durable de Limoges.

TROIS ENJEUX MAJEURS POUR LA RÉVISION DU POS DE LIMOGES

TROIS ENJEUX MAJEURS :

⇒ Reconquérir une image positive

- améliorer la qualité urbaine, notamment celle des espaces publics
- maintenir et protéger les paysages caractéristiques de Limoges (image de marque)
- valoriser les potentialités touristiques (porcelaine, arts du feu, etc.) en coopération avec les communes environnantes pour diversifier l'offre
- confirmer le positionnement d'ESTER comme porteur d'image moderne (high-tech)

⇒ Accueillir de nouveaux habitants sur Limoges en répondant à la double demande en logements (centre-ville et périurbain)

- augmenter l'offre de logements sur le centre-ville, notamment pour l'accueil de familles, en privilégiant la réhabilitation de logements inoccupés et permettre ainsi une meilleure mixité des fonctions
- localiser les zones d'urbanisation futures près des pôles d'emploi, des nœuds et des axes de transport en commun afin diminuer les besoins en déplacements et l'étalement urbain

⇒ Assurer un développement économique pérenne

- conforter les pôles économiques dominants en les améliorant au niveau qualitatif
- accentuer le développement d'ESTER Technopole en synergie avec les universités pour en faire la zone de développement économique majeure
- inciter le développement économique en fonction des axes et des nœuds de transport majeurs et des sites stratégiques (croisement RD 2000 / A 20)
- rééquilibrer les activités à l'ouest (dans la zone aéroportuaire)

ET DEUX AXES TRANSVERSAUX :

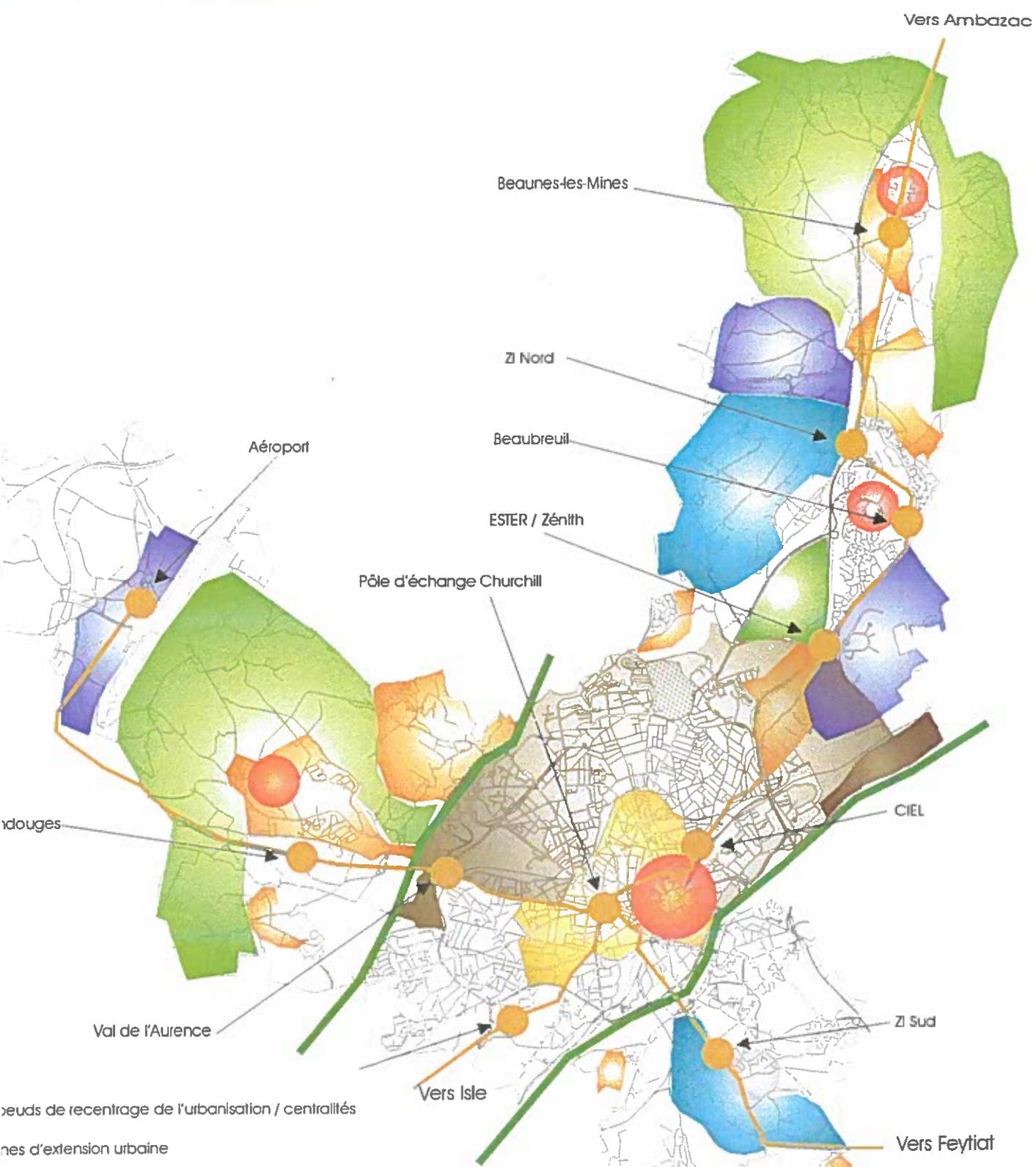
⇒ assurer l'intégration des considérations environnementales et de l'urbanisation

- maintenir les espaces agricoles qui constituent une grande partie des paysages
- limiter l'étalement urbain et le mitage en densifiant la ville située entre les deux rivières

⇒ assurer l'intégration des politiques de transport et de l'urbanisation

- renforcer la place des transports en commun et les coordonner avec les nouvelles zones urbaines
- prévoir à long terme la saturation de l'A 20 due au trafic local et au fait qu'elle soit maintenant ouverte de Paris à Toulouse
- se doter d'un axe de transport en commun structurant (en site propre) au niveau de l'agglomération, dont les point d'ancrage seraient les pôles d'habitat et les pôles économiques afin d'influencer le comportement de la population dans ses choix de déplacement.

LES ENJEUX SPATIAUX DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LIMOGES



Jeux de recentrage de l'urbanisation / centralités
 Axes d'extension urbaine

Espaces d'activité structurants à conforter
 Zones stratégiques pour le futur développement économique
 Zones industrielles à reconverter
 Zones du centre ville à redynamiser
 Zones inter-ville à conforter

-  Espaces paysagers sensibles à conserver
-  Espaces naturels intraurbains à protéger
-  Axe pour un éventuel transport en commun en site propre
-  Point d'ancrage du TCSP



BIBLIOGRAPHIE

- Agence Lesage, « Ville de Limoges, étude d'urbanisme du centre-ville », 1991, 239 p.
- BE Thales, « PDU de l'Agglomération de Limoges : Diagnostic/projet/mise en œuvre », 2002, 56 p.
- BE Urbanis, « Diagnostic Habitat de l'Agglomération de Limoges », 2003.
- Cassin I., « le Plan Local d'Urbanisme », ed . Le Moniteur, 2001, 192 p.
- Dubreuil L., GIE SYCOMORE, « Ville de Limoges : étude paysagère », 1994, 82 p.
- Dubreuil L., GIE SYCOMORE, « Etude paysagère de l'entrée de ville des Casseaux », 1996.
- Lévêque F., « Etude de requalification : ZI nord/A 20 – phase de rendu final », 1996.
- SELI, « FISAC, opération urbaine », 2003.
- SELI, « OPAH de renouvellement urbain », ministère du logement, 2002, 121 p.
- SELI, « Projet de renouvellement urbain, centre-ville de Limoges », 2003.
- SIEPAL-Agglomération de Limoges, « Projet de Schéma Directeur », 1997, 60 p.
- SIEPAL-Agglomération de Limoges, « Schéma Directeur de l'Agglomération de Limoges », 1998.

➤ Ville de Limoges, « Plan d'occupation des sols : rapport de présentation », 2000, 303 p.

➤ Carte IGN, Série Bleue, n° 2031 Est

➤ Carte de la Géologie de la région de Limoges

RESUME

Ce document est le fruit d'un travail effectué pendant trois mois sur la commune de Limoges dans le cadre de la révision du POS en PLU. Ce travail a consisté à élaborer un diagnostic territorial s'appuyant sur une analyse d'études existantes, sur une recherche de données et sur des rencontres avec les acteurs du territoire.

Il se dégage de cette étude que la ville de Limoges a des atouts à faire valoir dans le cadre d'un développement urbain durable, tant au niveau économique qu'environnemental. Pourtant, il existe également des éléments qui freinent son développement. Ce document met en lumière les principales caractéristiques de Limoges en termes d'habitat, d'économie, de démographie, d'organisation urbaine, etc. L'ensemble du document est tout de même affecté d'une attention particulière sur l'organisation spatiale et sur ses dynamiques dans le but de mieux cerner les potentialités de développement de la ville.

Le diagnostic territorial de Limoges a pour finalité de faire apparaître les principaux enjeux de la révision du POS dans l'optique d'un développement durable du territoire communal.

FICHE BIBLIOGRAPHIQUE des TRAVAUX des ETUDIANTS du CESA

(à remettre en même temps que le rapport ou à défaut en bibliothèque)

NOM(S) : *BION*

PRENOM(S) : *ROMAIN*

ANNEE UNIVERSITAIRE ; exemple : 2002-2003 ; ou de publication : 2003 : *2002-2003* PROMOTION : * *MA63*

TITRE du TRAVAIL, du RAPPORT : *Diagnostic Territorial de Limoges*

SOUS-TITRE(S) :

LIEU (X) GEOGRAPHIQUE (S) ou ADMINISTRATIF (S) :

PAYS : exemple : France : *FRANCE*

REGION (S) ADMINISTRATIVE (S) : *Auvergne*

REGION (S) GEOGRAPHIQUE (S) : *Masseif Central*

DEPARTEMENT (S) ; en clair : *Puy de Dôme*

NUMERO (S) du (des) département (s) : *63*

PAYS (S) GEOGRAPHIQUE (S) : *F*

PAYS ADMINISTRATIF (S) : *F*

COMMUNAUTE (S) de COMMUNES :

COMMUNE (S) : *Clermont-Ferrand
Limoges*

LIEU (X) DIT (S) ; non mentionné dans les titres :

MOTS-CLES DU RAPPORT : *diagnostic / Limoges / PLU*

TYPE DE DOCUMENT (S) : Cocher

HP1 : -DIAGNOSTIC TERRITORIAL -HÔT RURAL -HÔT URBAIN -ETUDE D'ECOSYSTEME

HP2 : -DOSSIER ECOLOGIQUE -ENQUETE SOCIOLOGIQUE -PROJET INDIVIDUEL

HP3 : -EXPOSE (Thème d'actualité) -ATELIER d'OPTION -RAPPORT DE STAGE DE GROUPE

-RAPPORT DE STAGE INDIVIDUEL -MEMOIRE INTERNE ; Etude de l'organisme ; NOM de l'organisme :

-MEMOIRE INTERNE : réflexions -THEME ou titre (en clair) :

MAGISTERE 1 : -DOSSIER ECOLOGIQUE -ETUDE D'ECOSYSTEME -PROJET INDIVIDUEL

MAGISTERE 2 : -ATELIER d'OPTION -RAPPORT DE STAGE DE GROUPE

MAGISTERE 3 : -ATELIER EXPO -ATELIER-COLLOQUE -RAPPORT DE VOYAGE D'ETUDE

-RAPPORT DE STAGE INDIVIDUEL -MEMOIRE INTERNE (note de présentation) -MEMOIRE DE RECHERCHES

DESS 1 : -RAPPORT DE GROUPE

DESS 2 : -ATELIER Maîtrise d'Ouvrage Maîtrise d'Oeuvre -RAPPORT DE VOYAGE D'ETUDES -RAPPORT DE STAGE INDIVIDUEL

-MEMOIRE INTERNE : -SUIVI DE JARDIN : -TRAVAIL D'ETUDES ET DE RECHERCHES

DUS : -MEMOIRE DEA : -MEMOIRE -THESE

NOMBRE de VOLUME (S) : *1*

NOMBRE DE PAGES/ VOLUME : *112 p.*

SEXES DANS LE RAPPORT ; NOMBRE D'ANNEXES :

NOMBRE de PAGES D'ANNEXES :

SEXES, CARTE (S) et DOCUMENT (S) HORS TEXTE (à part) : *cartes* NOMBRE : *30*

QUETTE : CD ROM : *0* VIDEO :

ORGANISME (S) D'ACCUEIL : *BE Sycomore*

MAITRE (S) DE STAGE : *Freydefont JM.*

EUR (S), DIRECTEUR, ou RESPONSABLE (S) :

MEMBRE (S) du JURY :