

Le Plan Local d'Urbanisme de Limoges

2 – RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 5

Résumé non technique



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



Sommaire

1	INTRODUCTION	7
	<i>La territorialisation</i>	8
2	DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE : LES PRINCIPAUX ENJEUX A L'HORIZON 2030	11
2.1	DEMOGRAPHIE : UN POLE MAJEUR EN QUETE D'UN RENOUVELLEMENT DE SON ATTRACTIVITE	11
2.2	ECONOMIE ET TOURISME : UNE DYNAMIQUE A SOUTENIR	13
2.3	HABITAT : UN EQUILIBRE A RETROUVER.....	14
2.4	PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER : UNE RICHESSE A PRESERVER.....	16
2.5	MOBILITE, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	17
2.6	EQUIPEMENTS	18
3	L'ESSENTIEL DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	21
3.1	BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS : UNE PALETTE D'ESPACES NATURELS A PRESERVER ET MOTEURS DE DEVELOPPEMENT 21	
3.2	UN PAYSAGE A L'EPREUVE DU TEMPS	22
3.3	RESSOURCE EN EAU ABONDANTE ET BIEN GERE	23
3.4	LES ENERGIES, UN POTENTIEL LIMITE MAIS DES FILIERES LOCALES A PRIVILEGIER.....	24
3.5	UNE GESTION DES DECHETS PERFORMANTE ET ADAPTEE AUX BESOINS DE LA COMMUNE	25
3.6	DES RISQUES ET NUISANCES VARIES MAIS GLOBALEMENT PEU IMPACTANT	26
4	LE PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) : QUELS CHOIX	29
4.1	DES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE AUX ORIENTATIONS DU PADD	29
4.2	LES ORIENTATIONS DU PROJET DE VILLE.....	30
4.3	LES GRANDS AXES DU PADD.....	31
	<i>Axe 1 : Limoges, un pôle régional à conforter</i>	31
	<i>Axe 2 : Limoges, un cœur d'agglomération à renforcer</i>	32
	<i>Axe 3 : Limoges, une ville et une campagne à vivre</i>	32
4.4	OBJECTIFS DE MODERATION ET DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	33
5	EXPOSE DES MOTIFS : LES JUSTIFICATIONS DU PLAN AU REGARD DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT	37
5.1	EXPOSE DES MOTIVATIONS POUR L'ETABLISSEMENT DES OBJECTIFS QUANTITATIFS	37
5.2	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	38
	• <i>Les OAP stratégiques du projet de Ville</i>	38
	• <i>Les OAP stratégiques de secteur sensible</i>	38
5.3	LA CONSTRUCTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : ZONAGE ET REGLEMENT	40
5.4	L'ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS.....	45
6	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : INCIDENCES DU PLAN ET MESURES PROPOSEES	49
6.1	LES INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) ET LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LES MESURES MISES EN ŒUVRE	49
6.2	LES INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BATI, ET LES MESURES MISES EN ŒUVRE	51
6.3	LES INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU ET LA GESTION DES EFFLUENTS, ET LES MESURES MISES EN ŒUVRE	51
6.4	LES INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LES CHOIX ENERGETIQUES, LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET LA QUALITE D'AIR, ET LES MESURES MISES EN ŒUVRE.....	53
6.5	LES INCIDENCES NOTABLES DU PLU EN MATIERE DE RISQUES ET NUISANCES, ET LES MESURES MISES EN ŒUVRE	55
7	MODALITES, CRITERES ET INDICATEURS DE SUIVI	59
8	SIGLES	65

1 - Introduction



Le présent document constitue le résumé non technique du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme. Comme prévu par l'article R151-3 7° du code de l'urbanisme, il procède d'un rappel sommaire des principaux éléments de l'ensemble des éléments du rapport de présentation pour être accessible à un large public.

Code de l'urbanisme

Article R151-3

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre, notamment, de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

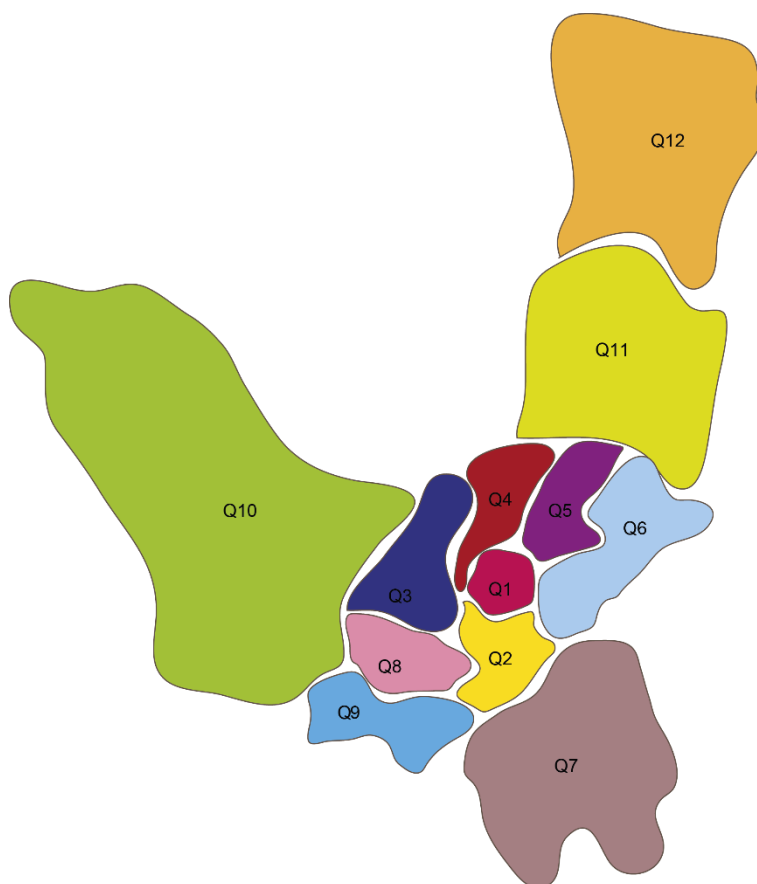
Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »













L'objectif de ce document est de permettre de comprendre comment le PLU est construit et les éléments de base du projet, définis à partir des constats du diagnostic. Ces travaux ont permis de dégager les enjeux majeurs du territoire, déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La territorialisation

Afin d'affiner les données d'analyse à l'échelle du territoire communal, un découpage en 12 Grands Quartiers basés sur les IRIS de l'INSEE a été défini.

Ce découpage sert à la fois de base de comparaison dans le diagnostic mais également d'échelon pertinent de mise en œuvre de la politique de l'habitat à Limoges.



	Q01 - Carnot		Q07 - Le Sablard - Limoges Sud
	Q02 - Centre Hôtel de Ville Emailliers		Q08 - Puy las Rodas - Renoir
	Q03 - Aurence Cognac Cité U Beaublanc		Q09 - Vanteaux - CHU
	Q04 - Louyat - Vignal		Q10 - Landouge
	Q05 - La Bastide - la Brégère		Q11 - Beaubreuil - Limoges N
	Q06 - Bénédictins - Montplaisir		Q12 - Beane les Mines

NB : un Tome 6 « Additif au rapport de présentation » a été ajouté à la suite de la consultation des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique afin de venir préciser quelques éléments notamment concernant les justifications des choix. Dans la mesure où il a vocation à préciser les autres pièces, il n'est pas repris dans le présent résumé non technique.

2 - Diagnostic du territoire : les principaux enjeux à l'horizon 2030



2.1 Démographie : un pôle majeur en quête d'un renouvellement de son attractivité

Tout en maintenant un poids prédominant dans l'aire urbaine (près de 50%), Limoges connaît un déclin démographique depuis 2010. La restructuration des armées, entraînant la libération des emprises militaires et la perte des emplois affectés, ou encore le départ des jeunes ménages avec enfant vers les communes de 1^{ère} ou 2^{ème} couronne, sont des facteurs majeurs identifiés de ce déclin. Malgré un solde naturel structurellement positif (+ 0,3 %/an), l'évolution démographique est pénalisée par un solde migratoire négatif (- 1%/an).

En revanche, la présence de services et équipements sur son territoire ainsi que la forte concentration de logements sociaux la rend attractive pour les personnes seules et les familles monoparentales. Son statut de ville universitaire lui permet de maintenir une population jeune qui concourt au maintien d'un certain dynamisme sur le territoire. Les statistiques mettent toutefois l'évidence d'un vieillissement global de la population ; ainsi 26 % des habitants ont 60 ans ou plus, une proportion qui devrait augmenter de 45 % d'ici 2030.

La répartition de la dynamique démographique est assez inégale selon les Grands Quartiers. Les secteurs qui présentent une configuration similaire aux communes de 1^{ère} couronne (Landouge ; Beaune les Mines) maintiennent leur population. A l'inverse, les quartiers de faubourg intra-boulevard perdent des habitants. Seul le quartier Vanteaux-CHU renforce son attractivité (+ 518 habitants entre 2009 et 2014).

Le scénario retenu pour définir l'objectif d'accueil des futurs habitants suppose un inversement de la tendance observée sur la période 2009-2015 (cf. tableau ci-dessous), soit un regain de population correspondant à une croissance annuelle de 0,2% entre 2016 et 2030. Ce scénario s'appuie sur un accompagnement de la démarche engagée d'une offre qualitative d'espaces publics et de services de proximité, de modes de transports diversifiés et de produits d'habitat adaptés à une demande évolutive locale, assurant le retour des familles au cœur de l'agglomération. Il intégrera également le positionnement de Limoges comme pôle économique fort à l'échelle régionale, développé sur la base de ses atouts précédents, et le PLH (en vigueur et en projet) qui permettra un rééquilibrage du développement démographique sur le territoire métropolitain. Ce scénario aboutit à une population estimée de 137 692 habitants en 2030, soit environ 4 065 habitants supplémentaires par rapport à 2015.

Scenarii d'évolution	Années	1990	1999	2009	2015	2020	2025	2030
Population Variation annuelle Population estimée	Croissance modérée	133486	133924	139 216	133 627	134 969	136 324	137 692
			0,0%	0,4%	-0,6%	0,2%	0,2%	0,2%

Objectif : Accueillir 4 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030

Enjeux

- Affirmer la place de Limoges comme pôle urbain majeur du Grand Sud-Ouest et comme ville centre de l'agglomération en renforçant son attractivité
- Maintenir une majorité de la population dans la partie urbanisée afin notamment de préserver le cadre de vie de qualité des ailes Nord et Ouest
- Anticiper les phénomènes de vieillissement de la population et de décohabitation des ménages

2.2 Economie et tourisme : une dynamique à soutenir

Limoges, en tant que métropole d'équilibre dans l'espace néo-aquitain et ancienne capitale régionale, concentre de nombreux emplois (notamment publics) et constitue un pôle économique majeur. A la déprise des industries traditionnelles (biens d'équipements, porcelaine, textile-habillement), se sont substituées de nouvelles dynamiques encouragées et soutenues par la présence de pôles de compétitivité, de la technopole ESTER, de nombreux laboratoires publics, privés ou d'entreprises parfois leader dans leur domaine d'activités, qu'elles soient start-up ou grand groupe.

Le territoire offre 1270 hectares de zones d'activités situées principalement le long ou à proximité de l'autoroute A20 et dont l'aménagement, la commercialisation ou la reconversion s'effectuent sous la responsabilité de Limoges Métropole au titre de sa compétence « développement économique ».

L'emploi

La population en âge de travailler (15-64 ans) diminue sur le territoire entre 2009 et 2014, à l'inverse des tendances régionale et nationale. Cette donnée s'inscrit dans un contexte mondial de crise économique dont les impacts se sont traduits localement par une hausse significative des actifs sans emplois (militaires et nouvelle organisation territoriale). En 2014, la Ville concentre 38 % des actifs de sa zone d'emplois mais 52 % des sans-emploi.

Le secteur tertiaire est prédominant, notamment la sphère publique et parapublique. Le tissu économique est caractérisé par une surreprésentation des Très Petites Entreprises (28 % contre 23 % au niveau national), et, à l'inverse, une faible présence de grands groupes.

Le commerce

Limoges présente une grande diversité et une forte densité de commerces en centre-ville dont l'équilibre avec les pôles commerciaux en périphérie et le commerce en ligne est fragile. Le taux de vacance commerciale en centre-ville s'établit à 12 %, en recul sur les rues récemment requalifiées mais préoccupant sur certains axes (au-delà de 25 %).

L'activité agricole

Bien que représentant seulement 0,3 % des emplois sur Limoges, le secteur agricole demeure un poste important, notamment du fait des 1 500 ha des espaces agricoles que compte le territoire. L'activité agricole est, par ailleurs, une composante identitaire forte et un élément de la construction du paysage caractéristique des parties les plus rurales de la commune.

Enjeux

- Affirmer le positionnement de Limoges comme pôle économique majeur
- Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville
- Lutter contre l'éclatement commercial et renforcer les polarités existantes
- Accompagner la politique communale touristique
- Accompagner le développement économique

2.3 Habitat : un équilibre à retrouver

Le parc de logements sur Limoges connaît une progression constante (+ 2 % entre 2009 et 2014) malgré un frein dans la dynamique de construction suite à la crise économique. Toutefois, on note une hausse de 3 points des logements non occupés (vacance) : dans le tissu urbain, 1 logement sur 10 est désormais vacant. De nombreuses actions de lutte contre la vacance et l'insalubrité sont menées par la Ville et l'agglomération (Campagne d'Aide à la Réhabilitation et à la Protection du Patrimoine, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat multi-site ...).

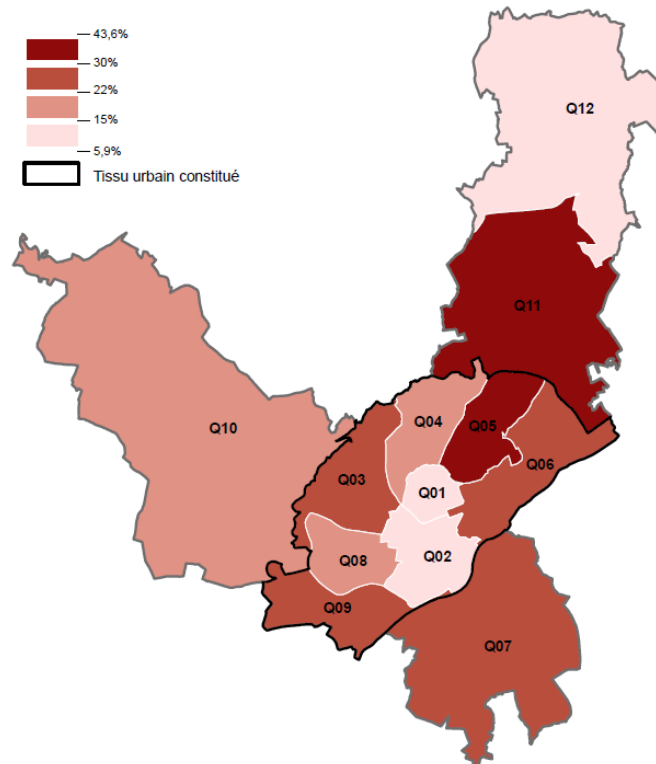
En tant que Ville-centre de l'agglomération, Limoges compte une majorité de logements collectifs (près de 72 % du parc) majoritairement de grande taille. On observe une baisse non significative à ce jour de la part de grands logements mais qui reste à surveiller dans les prochaines années afin d'éviter une spécialisation trop forte du parc vers les logements de petite taille qui pourrait créer un déséquilibre de marché.

Limoges doit, d'une part, adapter son parc aux besoins des différentes catégories de population : les étudiants, qui vont préférer les logements 1 ou 2 pièces, les personnes âgées, les ménages monoparentaux, etc...et d'autre part, recréer les conditions favorables d'une offre à destination des familles qui préfèrent les pavillons de périphérie. Cet objectif s'inscrit également comme une réponse aux éléments de diagnostic du PLH.

Concernant le poids de l'habitat social, Limoges concentre 85% des logements sociaux de Limoges Métropole. Il représente plus de 28% de l'ensemble des logements de la commune. Un redéploiement se met en place depuis 2016 pour rééquilibrer la répartition des logements sociaux à l'échelle des grands quartiers de Limoges (territorialisation des logements sociaux).

Part des logements locatifs sociaux en 2014

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



La politique de la Ville dispose de nombreux outils pour assurer la bonne gestion et une répartition cohérente des logements sociaux (Programme de Rénovation Urbaine, Contrat de Ville...).

Des actions spécifiques existent afin d'assurer la promotion du logement étudiant et pour les personnes âgées et/ou handicapées, dont l'accompagnement et le maintien à domicile est un enjeu national.

Le marché immobilier Limougeaud connaît un regain récent. Cette reprise devra s'accompagner des mesures nécessaires à l'amélioration de l'habitat ancien (spécialement en centre-ville) afin de lui conférer une meilleure attractivité et de restaurer un équilibre avec le prix du neuf (notamment en location).

Les objectifs de production de logement sont déterminés sur la base de données statistiques démographiques et immobilières. Pour maintenir sa population, la Ville doit produire 450 logements / an à l'échéance 2030. Pour une croissance de 0,2 %, qui correspond au scénario retenu dans le projet (voir 2.1), elle doit en produire 150 en plus chaque année.

Objectif : Produire 450 à 600 logements par an à l'horizon 2030

Enjeux

- Répondre aux besoins des ménages
- Intensifier les actions pour diminuer la vacance et lutter contre l'habitat indigne
- Equilibrer le prix du marché neuf/ancien en développant l'effort d'amélioration du parc ancien

2.4 Patrimoine urbain et paysager : une richesse à préserver

Limoges est le fruit de 2000 ans d'histoire dont les traces visibles dans ses architectures et ses formes urbaines sont les témoins. Forte des héritages romains, du Moyen-Age, des activités industrielles et porcelainières, son patrimoine est aussi hétérogène qu'identitaire. Le nombre important de monuments protégés au titre des monuments historiques (64) témoigne également de la richesse historique et patrimoniale de la Ville.

Au cœur non seulement de son histoire mais aussi support de son développement, la Vienne tient une place majeure dans l'image qualitative verte jusqu'en cœur urbain de Limoges. De nombreux parcs et jardins urbains contribuent également à cette proximité végétale. Les espaces naturels, répartis entre 900 hectares de terres agricoles et 1 900 hectares de zones naturelles, occupent 35 % territoire et participent également à l'affirmation de cette identité forte de « grande ville à la campagne ».

Aujourd'hui, le territoire présente une artificialisation de l'espace à hauteur de 57 % (soit 4 657 hectares - dont 900 hectares de voirie). Sur 10 ans (2005 à 2014), les parcelles artificialisées pour l'habitat sont équivalentes à une surface nette de 134 hectares, et celles pour l'activité économique près de 122 hectares. Complétés des 100 hectares dédiés à la voirie, ce sont 356 hectares pris sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers sur 10 ans.

La préservation des atouts majeurs du territoire passe nécessairement par une limitation de l'urbanisation et une réflexion sur la mise en valeur des espaces disponibles pour le développement de l'habitat.

Objectif : consommer moins de 35,6 hectares annuel à l'horizon 2030

Enjeux

- Conforter le rôle moteur de Limoges dans les dynamiques du grand territoire
- Mieux structurer l'organisation de la ville pour une meilleure lecture et vitalité du territoire, et une utilisation plus économe de l'espace
- Composer la ville avec les éléments naturels
- Optimiser le potentiel de densification du tissu urbain existant

2.5 Mobilité, transports et déplacements

Limoges bénéficie de l'influence de l'axe structurant de A20, mais le retard dans la création d'infrastructures modernes et sécurisées (RCEA, mise à 2x2 voies de la RN 147, doublement de la N520...) pénalise son désenclavement et celui de son hinterland. L'abandon du projet de LGV Poitiers-Limoges a de plus retiré toute perspective de liaison ferroviaire rapide vers la capitale à moyen terme. Le projet de Plan de Déplacement Urbain (PDU) mené par Limoges Métropole est en cours de révision et devrait être approuvé à l'échéance du PLU. Le maillage viaire, piéton et cyclable facilite aujourd'hui l'usage de la voiture. Le PLU vise une meilleure répartition modale.

Les dessertes ferroviaires et des transports en commun sont denses mais demeurent sous utilisées notamment du fait de la grande facilité à utiliser la voiture en ville. Le trafic aérien place Limoges-Bellegarde au 4^{ème} rang des aéroports régionaux mais demeure très dépendant du tourisme britannique (87 %) qui risque lui-même d'être mis à mal dans la perspective du « Brexit ».

A travers les parc-relais, le renforcement des mobilités actives, la nouvelle politique de stationnement en centre-ville, l'extension des itinéraires cyclables et de la zone piétonne, le renouvellement des mobilités est en marche à Limoges. Ce renouvellement intègre pleinement les exigences d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite pour lesquelles le PAVE a été approuvé en 2013 par Limoges Métropole.

La recherche de l'intermodalité et de la multi-modalité est également au cœur de la politique de déplacements et d'amélioration des mobilités à l'échelle du grand territoire. Le Schéma des mobilités urbaines, en cours d'élaboration par la Ville viendra guider cette recherche.

Enjeux

- Développer des centralités desservies en TC pour limiter les déplacements en véhicule privé
- Encourager les modes de transports alternatifs et l'intermodalité
- Affirmer la place de la gare de Limoges Bénédicins comme un pôle multimodal efficace
- Limiter l'impact sonore des voies de circulation existantes et futures et réduire la consommation énergétique du secteur des transports

2.6 Equipements

Limoges peut appuyer son rayonnement sur un réseau dense d'équipements de dimension métropolitaine comme de proximité. La répartition de ces équipements est bonne et homogène sur le territoire. La Ville bénéficie d'une offre très complète que ce soit en matière de spectacle vivant (théâtres, Opéra, Zénith, centres culturels...), de culture (bibliothèques, musées, salles d'exposition...), de santé (CHU, cliniques, établissements spécialisés...)... Cette densité d'équipements et services se retrouve également sur le plan des services à la famille (crèches, mercredis sportifs, accueils de loisirs...).

La Ville est également riche de ses équipements sportifs ; une offre récemment complétée par l'ouverture en 2016 de l'Aquapolis. En matière d'enseignement, la Ville dispose de nombreuses écoles qui accueillent en moyenne, depuis 15 ans, entre 9 400 et 9 800 élèves. Elle compte également une quinzaine de collèges, 12 lycées d'enseignement général et 10 lycées professionnels. Le pôle universitaire est un atout fort du territoire et son offre permet d'accueillir près de 15 000 étudiants chaque année.

Bénéficiant d'une procédure de déploiement en cours par l'opérateur historique, le territoire sera entièrement desservi par la fibre optique à l'horizon de fin 2020 offrant ainsi à l'ensemble des acteurs (habitants, entreprises, chercheurs ...) des connexions et transferts de données stables, rapides et de grande qualité.

La base permanente des équipements recense pas moins de 4 180 équipements sur le territoire communal, soit un rapport de 1 pour 33 habitants, ce qui est légèrement inférieur à Bordeaux, Toulouse ou Clermont-Ferrand, mais témoigne d'un bon niveau général de l'offre.

Enjeux

- Conforter une offre en équipements diversifiée et de qualité pour renforcer l'attractivité du territoire
- Anticiper le phénomène de vieillissement de la population
- Assurer un niveau d'équipement suffisant pour accueillir la population à venir et renforcer l'attractivité du territoire
- Mettre en lumière les nombreux équipements culturels de la commune

3 - L'essentiel de l'Etat Initial de l'Environnement



3.1 Biodiversité et milieux naturels : une palette d'espaces naturels à préserver et moteurs de développement

Limoges est une Ville-centre d'agglomération, vouée à accueillir une grande partie du développement urbain de son aire urbaine. L'enjeu principal est de protéger le cadre naturel riche, diversifié et vecteur d'un cadre de vie de qualité, des dynamiques pouvant le fragiliser au premier rang desquelles le mitage et l'étalement urbain. Cette richesse écologique est principalement portée par les milieux aquatiques et humides, vulnérables aux pollutions générées par les activités humaines. S'il apparaît nécessaire de répondre aux besoins d'urbanisation de la Ville (zones d'activités, infrastructures de transports, lotissements résidentiels ...), il est également indispensable de garantir le maintien des grands espaces de nature ainsi que de la trame verte urbaine, supports de biodiversité mais aussi de qualités paysagères emblématiques du territoire. La trame bleue est également bien représentée, notamment par les traversées de la Vienne et de l'Aurence sur le territoire communal ainsi que de leurs nombreux affluents constitutifs des zones humides. Des paysages de bocages relictuels sont présents en périphérie de la Ville.

Les extensions urbaines et les infrastructures linéaires de transport fragmentent de plus en plus les milieux naturels et les possibilités de déplacement pour la faune sauvage. Les principaux enjeux consistent en la protection des réservoirs de biodiversité et leurs zones tampons (rivières et leurs ripisylves, zones humides, forêts), la déclinaison locale des trames vertes et bleues définies au niveau supra-communal (SRCE et SCoT, ainsi que le Schéma des espaces naturels de Limoges Métropole), et dans la conciliation entre aménagement urbain et préservation de la TVB (espaces naturels et agricoles, corridors écologiques, voies vertes...). La Ville est dans ce cadre exemplaire à travers le développement de ses démarches volontaristes respectueuses de l'environnement : gestion différenciée des espaces verts, acquisition foncières pour l'aménagement des cours d'eau, application du principe de coulée verte dans ses projets d'aménagement, diversification et multiplication des espaces verts en ville favorables à la nature "ordinaire"...

Enjeux

- Protéger les cœurs de biodiversité et les zones tampon dans une perspective de maintien de la diversité des habitats naturels et des espèces
- Proposer un développement urbain répondant aux enjeux démographiques et économiques tout en préservant les espaces naturels et les fonctionnalités écologiques du territoire
- Décliner localement les Trames Vertes et Bleues définies au niveau supra-communal
- Protéger et restaurer la Trame Verte et Bleue communale dans les opérations d'aménagement
- Renforcer le réseau des espaces verts, relais pour le maintien de la nature en ville

3.2 Un paysage à l'épreuve du temps

La Ville de Limoges dispose d'un patrimoine naturel, paysager et architectural d'exception qu'il s'agit de préserver, dans un objectif de valorisation du cadre de vie et de préservation de ces richesses pour les générations futures. En effet, le territoire communal offre à la fois :

- Un paysage rural de « campagne-parc » aux portes de la Ville,
- Des espaces de vert et de nature en ponctuation régulière sur le territoire et bien représentés (Bois de la Bastide, abords de la Vienne et de l'Aurence),
- Une forte présence de l'eau,
- Un patrimoine bâti et vernaculaire reconnu et de qualité notamment souligné par le Secteur Patrimonial Remarquable (SPR)
- Des vues lointaines ainsi que des perspectives et des échappées visuelles remarquables.

Toutefois, le développement des activités humaines, notamment en périphérie, a conduit à une modification des paysages peu qualitative : structure bocagère en recul, extensions urbaines et entrées de ville peu qualifiantes, coupures vertes menacées, des voies de communication qui font césure...

Ainsi, les enjeux concernant le paysage visent notamment à assurer la pérennité des milieux naturels en lien avec le paysage (préservation des espaces verts, des bords de rivière, du maillage bocager) et à améliorer la lecture et la compréhension du paysage (via la requalification des entrées de villes et franges urbaines, et la préservation des vues lointaines ainsi que des coupures d'urbanisation). Le paysage bâti et le centre urbain doivent également être mis en valeur, en poursuivant la reconquête des bords de Vienne, ainsi qu'en développant le réseau d'espaces verts et de liaisons douces permettant d'offrir un cadre de vie de qualité aux habitants.

Enjeux

- Assurer la pérennité du milieu naturel en lien avec le paysage (maillage bocager et arbres remarquables, accessibilité des bords de rivière...)
- Préserver une bonne lecture et compréhension du paysage (vues lointaines, qualité des entrées de ville et des aménagements routiers, transitions ville-campagne, coupures d'urbanisation...)
- Promouvoir l'identité du paysage bâti et du centre urbain (reconquête des bords de Vienne et liaison avec le centre-ville, renforcement du réseau des liaisons douces et des espaces verts existants...)

3.3 Ressource en eau abondante et bien gérée

Le territoire communal de Limoges présente un réseau hydrographique dense, essentiellement représenté par la Vienne et l'Aurence. Les cours d'eau du territoire possèdent une bonne qualité globale. La ressource en eau potable est abondante et bien sécurisée sur la commune, relayée par un schéma directeur de l'eau potable qui assure la qualité des services et notamment la surveillance et l'entretien régulier des réseaux.

La quasi-totalité du territoire est desservie par un réseau d'assainissement collectif, majoritairement séparatif (séparant les eaux usées des eaux pluviales, limitant ainsi les risques de pollution et de surcharge des canalisations). Les stations d'épuration sont bien réparties sur la commune et sont en bon état de fonctionnement. Bien qu'il existe des problématiques d'infiltration d'eaux parasites dans les réseaux d'eaux usées, la qualité des rejets est en amélioration et des projets d'extensions des réseaux sont à l'étude. L'assainissement autonome est limité à certaines franges isolées sur la commune et demeure peu polluant. Malgré la présence de nombreux bassins de rétention sur la Commune qui permettent de limiter le ruissellement des eaux de pluie, le rejet des eaux pluviales se fait généralement directement dans le milieu naturel sans traitement préalable.

Les enjeux concernant la ressource en eau sont donc le maintien d'un niveau de collecte et de traitement des eaux usées qui soient adaptés à l'évolution démographique, la prise en compte des capacités d'extension des réseaux dans les choix d'urbanisation (ouverture à l'urbanisation de secteurs desservis ou facilement raccordables en priorité) ainsi que la limitation de l'imperméabilisation des sols. Les rejets directs d'eaux pluviales vers le réseau et dans le milieu naturel devront être réduits afin notamment de tendre vers l'amélioration de la qualité des cours d'eau.

Enjeux

- Garantir le niveau de collecte et de traitement des eaux usées dans la durée en réponse à l'évolution démographique
- Prendre en compte les capacités d'extension des réseaux dans les choix d'urbanisation
- S'engager vers une réduction maximale des rejets d'eaux pluviales vers le réseau, à travers le développement des techniques de gestion alternative pour tous les projets d'aménagement urbain
- Limiter l'imperméabilisation des sols et le volume d'eaux de ruissellement
- Poursuivre les efforts et investissements pour la protection de la ressource utilisée pour l'alimentation en eau potable (équipements, sensibilisation)
- Rechercher l'amélioration de la qualité des cours d'eau (en travaillant notamment sur les rejets industriels et agricoles)

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

La réussite de la transition énergétique est l'un des enjeux majeurs auxquels doivent faire face les collectivités à l'heure actuelle. L'ambition de mieux gérer les ressources énergétiques implique un changement du modèle de fonctionnement des territoires. Sur la Commune de Limoges, le parc de logements étant principalement de type collectif, il est moins énergivore que les résidences individuelles. Cependant, le secteur patrimonial remarquable qui protège le centre historique contraint les possibilités d'évolution du bâti ancien, souvent énergivore, pour une amélioration de ses performances énergétiques et l'intégration de dispositifs d'énergies renouvelables.

Par ailleurs, la collectivité est d'ores-et-déjà engagée dans le développement des énergies renouvelables, utilisées aujourd'hui pour les réseaux de chaleurs desservant 15 000 équivalents logements. Un Plan climat énergie territorial érigé à l'échelle de Limoges Métropole, et en cours d'évolution, permet de gérer les dépenses énergétiques à l'échelle supra-communale. Sur le territoire, la valorisation des énergies renouvelables présente un fort potentiel, notamment concernant le bois-énergie et la méthanisation.

L'enjeu du territoire sera de favoriser la rénovation thermique du parc de logements existant, tout en tenant compte des spécificités liées à la protection du patrimoine. Il s'agira également de promouvoir des constructions neuves économes en énergie, notamment en optimisant l'apport solaire, ainsi que définir les zones de développement urbain en fonction des réseaux de chaleur existants. Enfin, le projet urbain devra promouvoir les filières de valorisation des énergies renouvelables (bois-énergie et méthanisation).

Enjeux

- Favoriser la rénovation thermique du parc existant et ancien de logements, en améliorant les performances thermiques tout en tenant compte des spécificités liées à la protection du patrimoine (SPR)
- Promouvoir les constructions neuves économes en énergie (densité, implantation bioclimatique)
- Définir les zones de développement urbain en tenant compte des réseaux de chaleur existant (densification, extension du réseau...)
- Poursuivre la politique énergétique ambitieuse de la Ville
- Promouvoir les filières de valorisation des énergies renouvelables et leur valorisation dans les logements neufs ou réhabilités

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

Les collectivités sont responsables de la collecte, du traitement et de l'élimination des déchets ménagers, des déchets produits par la collectivité (espaces verts, voirie) ainsi que des déchets d'origine commerciale ou artisanale. L'augmentation de la production de déchets sur le territoire national a été au centre des enjeux du Grenelle Environnement.

La Commune de Limoges s'est dotée d'un réseau d'équipements cohérent, performant et régulièrement modernisé, ayant contribué à une diminution régulière de la production de déchets par habitant. Des actions de sensibilisation et de communication en faveur de la réduction de la production de déchets, de la qualité du tri et de la valorisation individuelle des déchets ont conduit à une amélioration des pratiques de la population. Ces nouvelles pratiques sont d'autant mieux acceptées que Limoges a mis en œuvre une politique d'intégration paysagère et de diminution des nuisances avec l'installation de conteneurs enterrés (qui demeurent, toutefois, onéreux et difficiles à mettre en place dans le centre-ville historique de par la nature du sous-sol). La production d'énergie à partir des déchets incinérés permet de distribuer de la chaleur et de l'électricité dans les quartiers voisins de la Centrale énergie déchets de Limoges Métropole, installée au centre-est de Limoges.

Les enjeux concernant la gestion des déchets sur la Commune résident dans l'anticipation des besoins d'adaptation des dispositifs de collecte des déchets au regard du développement urbain, la poursuite de l'installation de points d'apport volontaire enterrés ainsi que des actions de communication et sensibilisation sur la diminution de production de déchets et le tri sélectif.

Enjeux

- Anticiper les besoins d'adaptation des dispositifs de collecte des déchets au regard du développement urbain
- Poursuivre l'installation de points d'apport volontaire enterrés (insertion paysagère et lutte contre les nuisances sonores et olfactives)
- Poursuivre les actions de communication et sensibilisation sur l'ensemble du territoire

3.6 Des risques et nuisances variés mais globalement peu impactant

Le projet de développement urbain doit chercher à exposer le moins de personnes et de biens possibles aux risques et nuisances identifiés sur le territoire communal.

Sur la Commune de Limoges, le risque inondation est bien connu et encadré par des plans de prévention des risques inondation. Le risque lié à la présence de cavités souterraines dans le centre-ville est difficile à évaluer. Les risques technologiques sont limités sur la Commune, qui n'accueille qu'une seule installation Seveso. En revanche, le risque lié au transport de matières dangereuses est important (gare de fret en centre-ville, axes routiers fréquentés, site de stockage des poids lourds au nord de la Commune, aéroport). Plusieurs sites pollués sont identifiés sur la Commune et sont soumis à des restrictions d'usages ou des servitudes. Concernant les nuisances sonores, elles sont encadrées par des documents de gestion (Plan d'exposition au Bruit de l'aéroport notamment) et engendrent des contraintes foncières.

Le développement et l'organisation de la ville doivent être pensés en tenant compte de l'exposition des populations et des biens aux risques et nuisances (sonores notamment). Les sites rendus inconstructibles pourront être aménagés et valorisés autrement que par l'urbanisation (espaces verts, vocation agricole...). Enfin, le projet communal pourra agir en faveur de la réhabilitation des sites et sols pollués via une analyse du niveau de pollution et l'intégration des sites réhabilités au sein du projet de développement de la Commune.

Enjeux

- Penser le développement et l'organisation de la ville en tenant compte de l'exposition aux risques
- Tenir compte des risques d'effondrement des cavités souterraines connus dans les projets de renouvellement urbain
- Identifier le potentiel de valorisation des espaces rendus inconstructibles par le risque auquel ils sont soumis et les intégrer au projet de développement du territoire
- Anticiper les éventuels besoins de réhabilitation des sites et sols pollués en cas de projet de requalification
- Prendre en compte l'environnement sonore dans la localisation des projets urbains et limiter les nuisances sonores au sein des opérations

4 - Le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) : quels choix

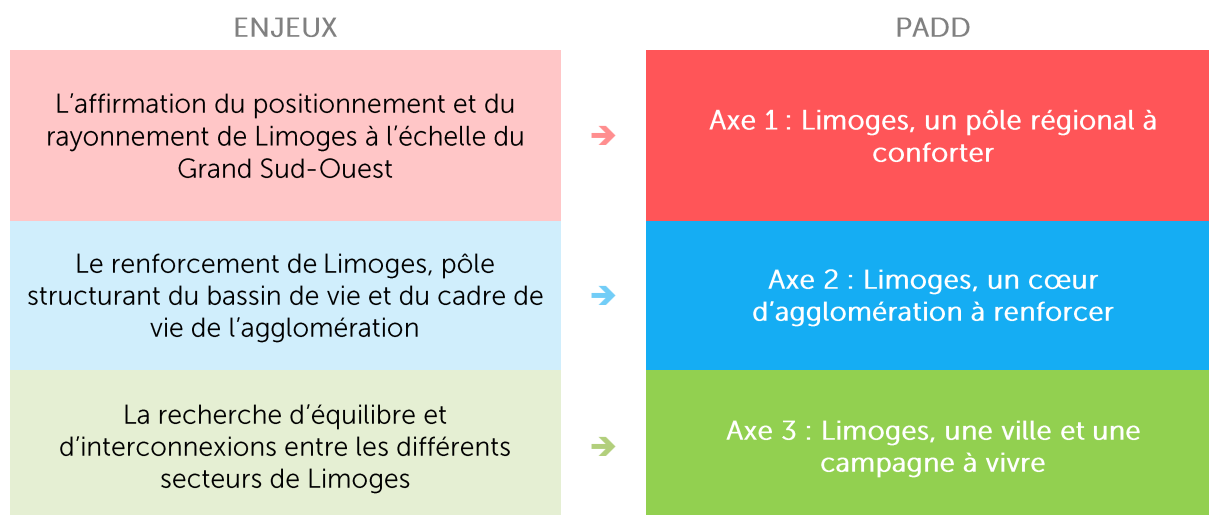


4.1 Des grands enjeux du territoire aux orientations du PADD

Le PADD définit à l'horizon 2030, les grandes orientations du PLU, à l'échelle de Limoges en s'appuyant sur les grands enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (cf. ci-dessus). Ces orientations ont été définies selon 3 échelles du territoire :

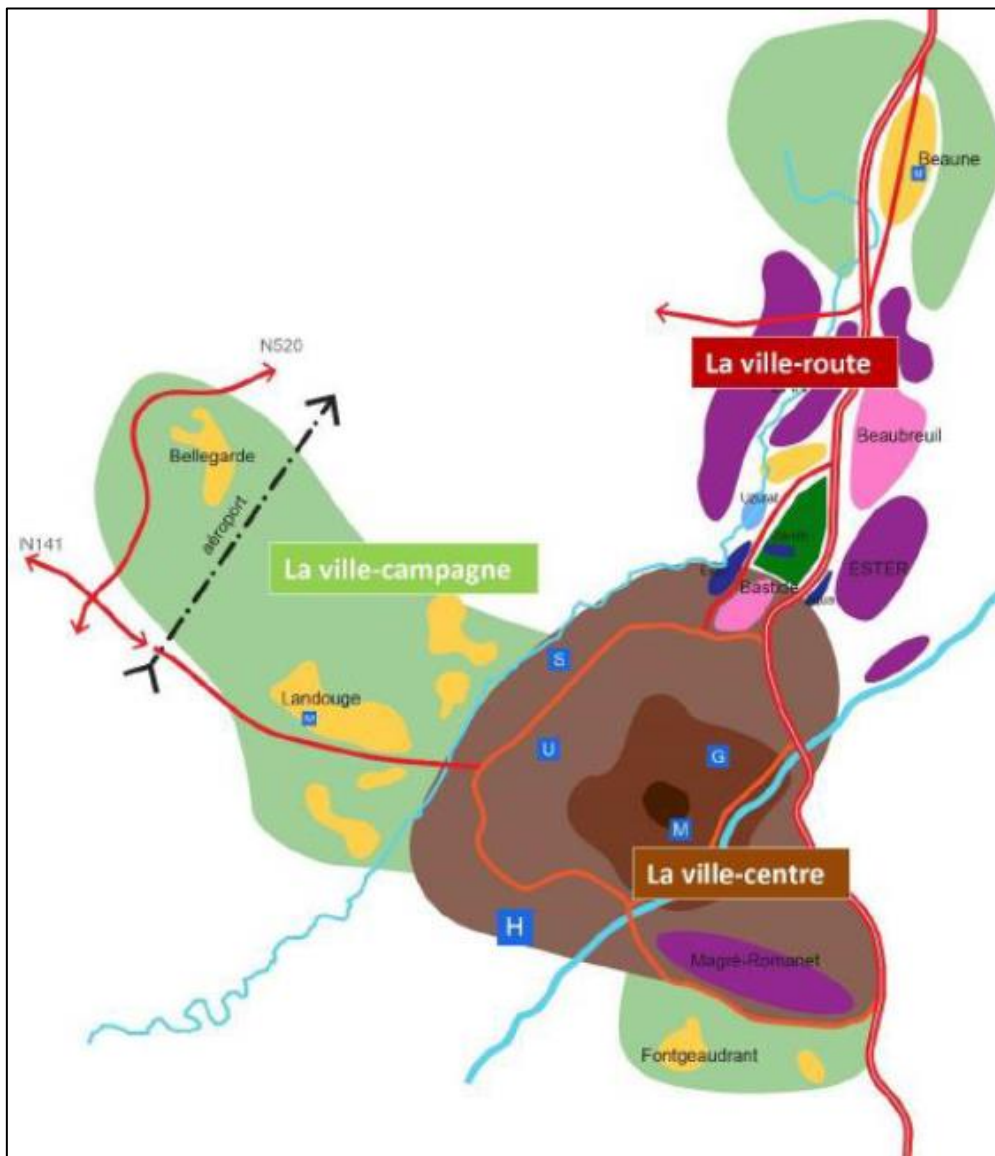
- Le rayonnement régional de Limoges ;
- La place de Limoges en tant que Ville-centre de l'agglomération ;
- La recherche d'un développement équilibré au sein de la Ville.

L'articulation des enjeux et des échelles de réflexion a mené à la définition de 3 axes de développement du projet de territoire de Limoges :



4.2 Les orientations du Projet de Ville

Le Projet de Ville constitue la feuille de route des actions à mener pour le développement et le rayonnement de Limoges, au service de son identité de **Grande Ville à la Campagne** et de la qualité de vie de ses habitants.

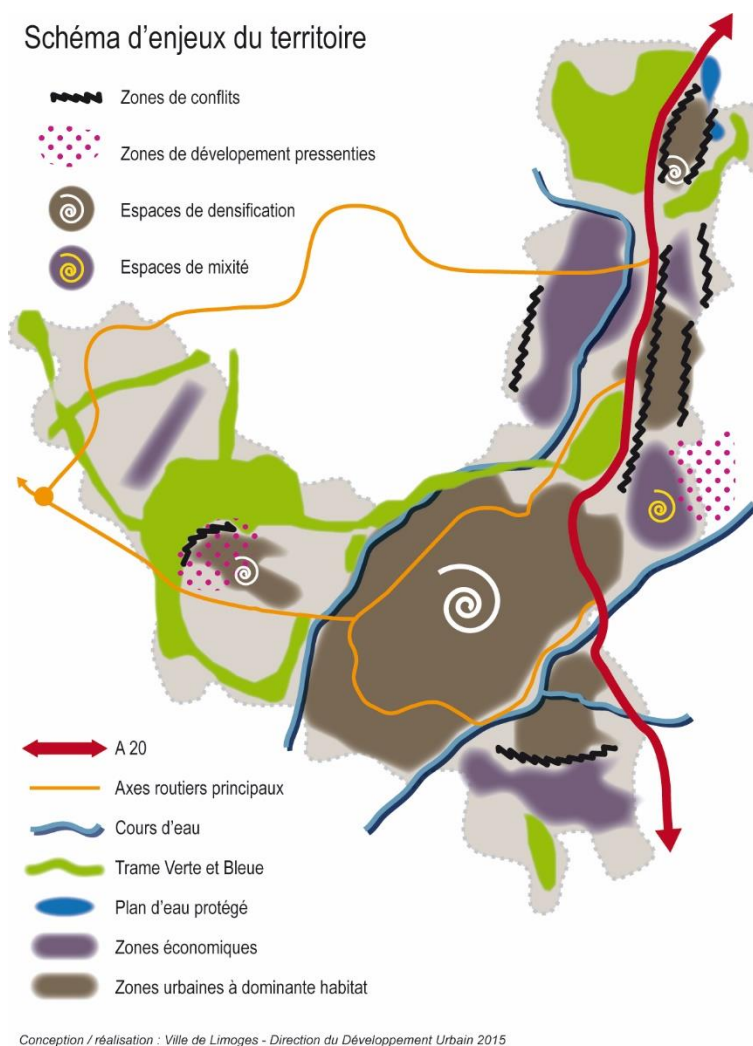


Composantes du projet de ville

A l'appui de l'identification des différentes composantes de la ville (Ville-Route, Ville-Campagne, Ville-Centre) et de leurs nécessaires articulations, le projet de Ville a vocation à définir des orientations dont les implications dépassent le simple cadre de l'urbanisme réglementaire. Elles se traduisent dans le PADD et plus localement, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La dynamique du Projet de Ville s'illustre à travers 6 concepts à décliner : **Optimiser, Equilibrer, Inclure, Innover, Révéler** et **Ré-enchanter** Limoges.

4.3 Les grands axes du PADD



Axe 1 : Limoges, un pôle régional à conforter

Au sein de la Nouvelle Aquitaine comme au plan national, le rayonnement de Limoges s'appuiera sur :

- L'optimisation de son positionnement : en améliorant son accessibilité (routière, ferroviaire et aérienne), en maintenant une offre commerciale et de services qualitativement et quantitativement suffisante, en centre-ville comme au sein des zones d'activité.
- Une attractivité renforcée : tant d'un point de vue économique (rôle porteur des filières d'excellence, ESTER, pôle santé, agriculture...), que du tourisme en s'appuyant sur les atouts du territoire (ville verte, Patrimoine...) et en développant une offre d'hébergement touristique supplémentaire.
- La promotion d'une croissance durable en développant la notion de « Ville Santé Citoyenne », tournée vers ses habitants et au service de leur qualité de vie (services de proximité, démarches participatives...) ; en valorisant l'image de « Ville Verte » à travers le maintien des grands espaces naturels et agricoles, la nature en ville et la qualité des aménagements urbains ; en optimisant les productions d'énergies renouvelables.

Axe 2 : Limoges, un cœur d'agglomération à renforcer

En tant que Ville-centre de l'agglomération et pôle démographique et économique majeur, Limoges se positionne comme le moteur d'un projet qui dépasse les limites communales et fixe des objectifs à l'échelle de son grand territoire.

Ainsi, le PADD promeut la création des conditions pour l'accueil de 4 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 (138 000 au total), le regain d'une attractivité pour les jeunes ménages avec enfants et le maintien d'une mixité sociale et générationnelle propre aux grandes villes de même strate.

L'accueil de ces nouveaux habitants nécessitera la production annuelle de 450 à 600 logements, qui feront l'objet d'un équilibre territorial propice au maintien d'une mixité et d'une qualité de l'offre adaptée à tous (y compris pour les logements sociaux et/ou adaptés).

La vocation de Ville Verte de Limoges est déclinée notamment à travers la valorisation des Trames Vertes et Bleues (espaces naturels et humides) comme supports d'usage (promenades, parcs urbains...) mais également par la lutte contre l'étalement urbain et la promotion de formes urbaines adaptées et économes.

Enfin, le renouvellement de la mobilité urbaine s'appuiera sur le confortement des transports en commun, la complémentarité de cette offre avec le réseau ferroviaire et l'organisation de la multi modalité à la fois sur les pôles stratégiques identifiés comme tels, comme au sein des espaces publics qui devront être traités pour favoriser les mobilités actives et alternatives (piéton, vélo...).

Axe 3 : Limoges, une ville et une campagne à vivre

Cet axe fait écho à l'ambition de Grande Ville à la Campagne portée par le Projet de Ville. Cet axe, résolument tourné vers la qualité du cadre de vie et des habitants de Limoges s'articule autour de 3 objectifs forts :

- Le renforcement du centre-ville à travers son extension par le sud (bords de Vienne) et au nord (quartiers Gare et Marceau/Carnot), la requalification des espaces publics (nature en ville, place du piéton, organisation du stationnement...), la restructuration des boulevards urbains (notamment les quais) et l'amélioration de l'accessibilité, la consolidation qualitative et quantitative de l'offre en logements et le maintien d'une dynamique commerciale.
- Le confortement de la trame des faubourgs, en favorisant le développement d'un modèle urbain privilégiant la proximité entre les logements, les commerces, les équipements et services ainsi que les transports en commun. Cet objectif s'appuie notamment sur la structuration de l'urbain autour de centralités de quartier et selon la trame des mobilités viaire et douce. Il s'accompagne de la nécessaire requalification des entrées de Ville.
- La gestion du développement des extensions urbaines (principalement Landouge et Beaune les Mines) à travers la maîtrise de leur urbanisation mais aussi la recherche d'une qualité et d'une mixité urbaine dans les quartiers en renouvellement (quartiers prioritaires de la politique de la Ville tels que Beaubreuil, la Bastide, Val de l'Aurence...). L'organisation durable du territoire est définie par la volonté de maîtriser l'urbanisation et la mise en œuvre d'une mixité des fonctions urbaines.

4.4 Objectifs de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Pour répondre à ses différentes orientations, le PLU fixe des objectifs afin de limiter la consommation des espaces.

Le projet de réduction des surfaces urbanisables communales vise deux objectifs :

- Maîtriser l'étalement urbain, en s'assurant d'une extension progressive et cohérente du territoire,
- Assurer pour les zones à urbaniser la meilleure desserte tous réseaux existants, en limitant ainsi les investissements collectifs.

Ainsi, le développement des nouvelles constructions doit se faire prioritairement dans l'enveloppe urbaine (57 ha identifiés).

En dehors de ce tissu, les constructions doivent être limitées dans des zones définies en cohérence avec les besoins des populations actuelles et projetées, notamment la proximité des transports en commun. Une densité moyenne de 35 logements /ha sur l'ensemble du territoire sera recherchée ; elle sera variable selon les secteurs géographiques.

A l'échéance 2030, la consommation annuelle moyenne d'espace n'excèdera pas 35,6 hectares, toute destination confondue (y compris voirie).

5 - Exposé des motifs : les justifications du Plan au regard des OAP, du zonage et du règlement



5.1 Exposé des motivations pour l'établissement des objectifs quantitatifs

- Un **bilan** en matière de consommation d'espace :

Sur la période 2005-2014, 4% de la superficie communale a été artificialisée. Cette consommation est répartie de la manière suivante :

- 134 ha pour l'habitat ;
 - 122 ha pour le secteur économique ;
 - 100 ha pour la voirie
- } 356 hectares artificialisés entre 2005 et 2014

Sur ces 356 hectares, **56 %** des espaces consommés l'ont été **dans l'enveloppe urbaine** dont **44 %** pour de la production de **maisons individuelles**.

- Des **objectifs** :

Le PADD s'assigne deux types d'objectifs concernant l'urbanisation :

► Des objectifs **qualitatifs** : optimiser les espaces déjà urbanisés en développant judicieusement les secteurs d'urbanisation nouvelle et en maximisant le potentiel des espaces nouvellement urbanisés.

► Des objectifs **quantitatifs** :

Objectif annuel de production de logement : 450 à 600 logements ; soit 4 950 à 6 600 logements à produire sur la durée du PLU (2019 à 2030, soit 11 ans).

En appliquant la densité moyenne constatée (35 logements / ha), au nombre total de logement à produire, on obtient **la surface des terrains à urbaniser : entre 141 à 189 ha.**

Suivant ce même raisonnement, nous déduisons le volume de logements qui peuvent être produits dans l'enveloppe urbaine, à savoir :

- L'équivalent de 25 ha, par la remise sur le marché des logements vacants (80 logements/an),
- L'équivalent de 5 ha, par la production de logements par division parcellaire (environ 17/an) ;
- 40 ha de terrains à bâtir, situés au sein des espaces urbains existants ;
- 17 ha d'espaces en friche, propices à des opérations de renouvellement urbain.

La surface nécessaire à l'accueil de la population projetée à l'horizon 2030 est comprise entre 54 et 101 hectares.

Le potentiel foncier à construire (actualisé depuis l'arrêt du projet de PLU par le service compétent) identifié au sein des parcs d'activités économiques représente environ 54 ha.

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentées dans le Plan Local d'Urbanisme sont établies dans le respect des objectifs du PADD et permettent de traduire les orientations du projet de Ville en vue de sa mise en œuvre opérationnelle. Toutes les OAP présentées s'inscrivent dans un territoire global par la préservation du paysage, accompagnent le maillage local, et mettent en œuvre des actions fortes sur les lieux concernés.

Les orientations stratégiques

Les orientations stratégiques qui répondent à l'objectif d'une « grande ville à la campagne » se traduisent formellement selon 2 approches distinctes :

- Les OAP stratégiques du projet de Ville

Ces OAP stratégiques s'appuient sur la valorisation des atouts locaux et leur développement par la mise en œuvre d'actions à plusieurs échelles : **actions générales sur le maillage vert et les modes alternatifs à l'automobile; actions plus particulières sur les « lieux »** pour assurer une transformation urbaine sur chacun des sites en cohérence avec le projet de Ville.

Sont ainsi identifiés des secteurs stratégiques de mutation devant basculer d'espaces de coupure ou insuffisamment valorisés en espaces de transition/connexion qualitatifs et attractifs.

Il s'agit des secteurs suivants :

- La vallée de l'Aurence
- Le secteur Uzurat-Bastide-ESTER
- Les berges de la Vienne et le développement d'un grand centre-ville

- Les OAP stratégiques de secteur sensible

Ces orientations stratégiques de secteur sensible ont pour objectif d'affirmer les enjeux d'un développement maîtrisé dans un contexte environnemental périurbain fragile. Il s'agit d'assurer une préservation des corridors et des espaces sensibles, en lien avec les différentes OAP de secteurs présentes sur ces espaces :

- Le périmètre élargi Ouest de Landouge
- Le périmètre élargi Nord de Beaune-les-Mines

Les orientations détaillées par secteur

Les OAP de secteur portent sur des sites d'extension urbaine délimités ayant fait l'objet d'études de faisabilité sommaires. Dans tous les cas, les OAP orientent le développement urbain au regard des objectifs du PADD et des OAP stratégiques. Elles visent une meilleure insertion des opérations nouvelles au regard d'une urbanisation riveraine existante ou à l'inverse, un impact le plus limité de la proximité immédiate de secteurs naturels ou agricoles. Elles devront également s'inscrire dans un lien harmonieux aux corridors verts identifiés et préservés dans le PLU.

Les secteurs concernés sont :

⇒ Le Mas Chartier

⇒ Le Puy-Ponchet

⇒ Le Mas-Vergne

⇒ Le Mas Neuf

⇒ Le Puy-Imbert

⇒ Le Chambeau

⇒ La Roseraie-Aurence

En complément, une OAP « Intensification urbaine » a été ajoutée qui concerne les secteurs UA2 et UB1 afin de permettre une optimisation du foncier sur les emprises libres de plus de 2000 m².

5.3 La construction du Plan Local d'Urbanisme : zonage et règlement

Plusieurs motivations ont guidé le travail de révision des pièces réglementaires :

- Le besoin d'une **remise à plat** du règlement pour le mettre au service du projet de territoire ;
- La nécessité d'une **appropriation** par les utilisateurs passant par une représentation graphique et une rédaction plus aisées à comprendre ;
- Un besoin de **simplification** et d'**optimisation** : un règlement graphique simplifié, traduisant le projet de Ville, et une nouvelle structuration du règlement écrit.

Délimitation des zones et objectifs

La délimitation des zones, qui repose sur un ensemble de préexistants mais aussi d'ajustements ou d'une prise en compte d'une évolution de la situation se traduit par l'évolution des zonages suivants :

	PLU en vigueur		PLU révisé	
	Surface (Ha)	Proportion (%)	Surface (Ha)	Proportion
U	3241	41	3141	39
Ue	1274	16	1189	15
AU	663	8	139	2
N	1906	24	2089	26
A	894	11	1419	18

Tableau des surfaces PLU 2017 / Révision

La protection des trames vertes et bleues s'est traduite en priorité par un classement en zone naturelle ou agricole (N ou A) des secteurs identifiés avec une fragilité maximale. Ce classement s'est appuyé sur la cartographie des trames réalisée par les services de Limoges Métropole, à l'échelle de son territoire de compétence, et du SIEPAL à l'échelle du SRCE.

Les limites de l'enveloppe urbaine ont été définies tenant compte du parcellaire bâti existant continu. Cette analyse permet de préserver le caractère des hameaux et villages constitués dans les zones d'habitat diffus.

Le nouveau zonage des **zones urbaines** est simplifié et prend en compte l'enveloppe urbaine composée de :

- L'hyper centre et ses principaux axes de transports (UA1), le centre-ville amplifié (UA2), les centres bourg (UA3) et les secteurs stratégiques de renouvellement (UAr),
- Les secteurs périurbains pavillonnaires (UB1) et d'habitat diffus (UB2),
- Les quartiers de grands ensembles (UD)
- Les pôles économiques à vocation d'activité de « production et de stockage (UE1), de « commerce et de services » (UE2), la technopole d'Ester (UE3) et la zone de l'aéroport de Bellegarde (UE4)
- les Pôles d'équipements d'intérêt supra communal (UG).

Le nouveau zonage permet de répondre à la fois aux besoins de développement propres au territoire limougeaud mais aussi à des exigences de lutte contre l'étalement urbain et de réduction de la consommation d'espace.

⇒ **714 ha** sont « rendus » aux zones naturelles et agricoles.

[Le règlement](#)

Le nouveau règlement traduit le projet de ville en :

- libérant les facultés de végétalisation sur l'ensemble du territoire, particulièrement dans les zones denses pour favoriser une continuité verte au sein de la ville centre,
- ouvrant les possibilités de mutation du bâti existant, notamment dans l'hyper centre,
- favorisant la répartition modale vers plus de modes actifs,
- densifiant l'espace urbain constitué à proximité des équipements publics par la suppression de bandes de construction, la végétalisation verticale et sur l'espace public, l'assouplissement des normes imposées pour le stationnement,
- valorisant les espaces naturels définis comme une trame structurante intégrée au projet d'aménagement et à la vie de la ville (notamment les cours d'eau avec une vocation ludique et de loisirs).

Il devient un outil au service de l'émergence et de la qualité des projets en :

- Atténuant l'effet de zone qui prescrivait des règles parfois très différentes pour des projets presque limitrophes mais situés de part et d'autre de la limite,
- Adoptant un raisonnement de proche en proche concernant l'implantation, le gabarit ou les hauteurs des constructions, en s'appuyant sur l'histoire de l'aménagement local lorsque c'est approprié,
- Facilitant l'innovation pour des projets architecturaux,
- Abandonnant les effets de seuil, dès lors que leurs intérêts n'ont pas été prouvés,
- Renforçant l'initiative privée qui n'est plus nécessairement « cloisonnée », les projets n'étant plus réalisés uniquement par l'aspect réglementaire.

Il est désormais structuré autour 3 « chapitres » déclinés en « articles » :

- **CHAPITRE 1 : Usage des sols et destination des constructions**

Il se compose de 3 articles et reprend notamment les anciens articles 1 et 2 du règlement du PLU (occupation ou utilisations du sol interdite et/ou soumise à des conditions particulières).

- **CHAPITRE 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Composé de 4 articles, ce chapitre a vocation à définir l'aspect des constructions et de la forme urbaine. Il traite des règles précédemment présentes dans les articles 6 à 13.

- **CHAPITRE 3 : Équipements et réseaux.**

Ce 3^e volet fixe les règles afférentes aux conditions techniques de dessertes en réseaux, qu'ils soient terrestres ou souterrains, secs ou humides, et nécessaires aux occupations ou constructions autorisées par le règlement du PLU. Ce volet était précédemment abordé dans les articles 3 à 5.

Le tableau ci-après dresse une synthèse des sous destinations interdites et autorisées pour chaque zone.

Destinations	sous destinations	Zones U					Zones AU		Zones A et N	
		UA	UB	UD	UE	UG	1AU	2AU	A	N
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole								x	x
	exploitation forestière									x
Habitation	Logement	x	x	x	X	x	x		x	x
	Hébergement	x	x	x		x	x			
Commerce et activité de service	artisanat et commerce de détail	x	X	x	UE2	x	x			
	restauration	x	x	x	UE2, 4	x	x			NL
	commerce de gros			x	UE1, 2					
	activités de service	x	x	x	UE2, 4	x	x			
	hébergement hôtelier et touristique	x	x	x	UE2, 4		x			
	cinéma	x	UB1	x	UE2		x			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public	x	x	x	x	x	x		x	x
	locaux techniques et industriels	x	x	x	x	x	x		x	x
	établissements : enseignement, santé, action sociale	x	x	x	x	x	x			
	salles d'art et de spectacles	x	x	x	x	x	x			
	équipements sportifs	x	x	x	x	x	x			NL
	autres équipements recevant du public	x	x	x	x	x	x			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie				UE1, 3					
	entrepôt				x					
	bureau	x	x	x	UE2, 3, 4	x	x			
	centre de congrès et d'exposition	x	UB1	x	x	x	x			

Case grisée = interdite ; X = autorisée ; UE2 : autorisée uniquement dans UE2 ; rouge : autorisée sous condition

En zone naturelle et agricole (N et A), les constructions ne doivent pas dénaturer les espaces concernés et doivent préserver l'activité agricole et forestière. L'extension et les annexes des logements existants à la date d'approbation de la révision du PLU sont possibles, à condition de ne pas dépasser 20 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol.

Les prescriptions graphiques complètent le règlement :

- la protection du **patrimoine bâti remarquable** ;
- la détermination des **éléments constitutifs de la trame verte et bleue** : espaces boisés classés, espaces verts d'intérêt paysager, alignement de haies et d'arbres, arbres remarquables (plus d'informations dans la partie 6) ;
- les **emplacements réservés** avec la suppression de 104 emplacements (dont 80 pour voirie) ;
- Le maintien du **Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global de la Route de Toulouse** pour permettre une reconversion du secteur qui constitue une entrée de ville importante depuis le sud et la A20 ;
- la **mixité fonctionnelle** maintenue pour permettre de préserver le commerce et les services de proximité par l'identification de linéaires en zone UA, dans l'hyper centre de la Ville et autour de la place Carnot ;
- la **mixité sociale** : le plan de zonage localise sur des terrains des emplacements réservés sur lesquels doit être réalisé du logement social. Peu de changements apportés par rapport au PLU en vigueur si ce n'est une adaptation de la règle pour prendre en compte le caractère innovant du projet sur le site de l'ancienne caserne Marceau.
- **l'interdiction de construire sur d'anciens ouvrages liés à l'exploitation des mines à Beaune-Les-Mines**. Il s'agit d'une nouvelle prescription, complétée par une information en annexe du PLU qui identifie d'autres secteurs où des études préalables à des constructions ou aménagements seront requises.

Les prescriptions liées **aux exploitations agricoles** ne sont pas conservées. Néanmoins, l'étude de la chambre d'agriculture, localisant les exploitations et préconisant des marges de recul, sera en annexe.

Annexe : la charte de développement urbain

La Charte de Développement Urbain concerne l'ensemble du territoire communal. Le document Charte est établi à la fois au regard des enseignements du projet de Ville, des orientations stratégiques définies autour de l'habitat dans le cadre du PADD, d'études sur le terrain et d'une concertation avec les professionnels de la construction.

Elle est portée (co-signée) par l'ensemble des acteurs de l'aménagement et de la construction afin d'agir autour d'ambitions communes vers la construction du projet de territoire communal.

Cette charte s'articule autour de 3 objectifs majeurs :

- Garantir la défense d'un patrimoine et d'une identité, en préservant et en valorisant le riche caractère architectural, urbain et paysager de Limoges,
- Agir de manière réfléchie et organisée, en visant un développement de la Ville mesuré, adapté aux lieux et aux besoins, soucieux du bien-être et des intérêts de chacun,
- Aboutir de façon active et partagée, en inventant ensemble la Ville de demain, avec des projets de qualité élaborés en concertation avec l'ensemble des opérateurs.

La charte permet d'interroger les projets en lien avec les attentes développées dans le projet de Ville et le PADD, pour les accompagner vers la meilleure proposition d'aménagement.

5.4 L'articulation avec les autres documents

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération de Limoges**, approuvé le 31 Janvier 2011 et actuellement en cours de révision. Celui-ci vise à dessiner les contours d'un espace urbain de 264.000 habitants (65 communes), pour une ambition collective de développement cohérent. Les orientations du SCoT ont aussi été traduites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Limoges, puis exprimées sous forme réglementaire dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- **Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Limoges** pour la période 2012-2018 a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 28 juin 2012. Le PADD affiche un objectif de production en logements moins ambitieux que le PLH 2012-2018. En effet, dans sa version 2019-2025, le prochain PLH devrait revoir ces projections à la baisse afin de mieux correspondre à la dynamique du marché immobilier observée sur le grand territoire. Le projet de Limoges propose d'optimiser la répartition du parc de logements sociaux par le biais d'une politique territorialisée de l'habitat dont le diagnostic permet d'identifier les secteurs déficitaires en LLS.
- **Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la Communauté d'Agglomération de Limoges** approuvé en mai 2003, avec pour objectif de permettre un développement harmonieux et durable des territoires urbanisés à l'horizon 2012-2017. En juillet 2016, Limoges Métropole a engagé la révision du PDU qui doit permettre la mise en œuvre d'un système de mobilité vertueux pour conforter l'ambition métropolitaine du territoire. Dans cette perspective, le nouveau PDU doit s'appuyer et contribuer à l'émergence d'un projet global de déplacements, dont l'évolution du système de transport collectif, et, en particulier, le projet de Bus à Haut Niveau de Service est un élément contributeur à l'organisation de l'ensemble du système de déplacements. Les éléments de diagnostic du PLU (partie mobilité/transport), le zonage (zone UA1 élargie aux axes structurants) et la traduction réglementaire (notamment le stationnement) prennent en compte le PDU en vigueur et le projet en cours d'élaboration.
- **Le Schéma Régional de Cohérence Écologique du Limousin** adopté par arrêté préfectoral du 2 décembre 2015. Il s'appuie sur des grandes orientations établies à l'échelle régionale, et constitue un document stratégique de cadrage devant être pris en compte au niveau du SCoT. Le Plan Local d'Urbanisme de Limoges intègre, dans son zonage et dans ses règles d'urbanisme associées, les périmètres de continuités écologiques définis par le Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL), ainsi que la Trame Verte et Bleue établie et modifiée en Avril 2013 par le Service des Espaces Naturels de l'Agglomération de Limoges Métropole. Certains périmètres ayant été fixés au sein, ou en frange, de zones déjà urbanisées, les mesures de préservation et de protection de l'environnement dans ces zones peuvent, néanmoins, s'avérer particulièrement difficiles, voire localement impossibles.
- **Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021**, arrêté du 18 novembre 2015, qui définit 14 objectifs dont découlent les grandes orientations pour la bonne gestion des eaux superficielles et souterraines du bassin, ainsi que du SAGE Vienne, approuvé le 8 mars 2013.

• **Les Plans de Prévention de Risque d’Inondation (PPRI)** qui s’appliquent sur le territoire communal :

- PPRI de la Vienne, fixé par Arrêté Préfectoral du 18 Mai 2005,
- PPRI de l’Aurence, fixé par Arrêté Préfectoral du 23 Aout 2007,
- PPRI de l’Auzette, fixé par Arrêté Préfectoral du 23 Janvier 2009,
- PPRI de la Valoine, fixé par Arrêté Préfectoral du 23 Janvier 2009.

Le périmètre correspondant à chacune de ces zones est pris en compte comme servitude du Plan Local d’Urbanisme. Les constructions nouvelles, les terrassements, les remblais, les plantations et les aménagements y sont notamment interdits. D’autres servitudes de types rupture de barrage, effondrement minier, exposition au bruit, canalisation et réseaux, protection du patrimoine..., s’appliquent également, chacune d’entre elles constituant des contraintes identifiées dans les documents annexés au Plan Local d’Urbanisme.

6 - Evaluation environnementale : incidences du plan et mesures proposées



6.1 Les incidences notables du PLU sur la Trame verte et bleue (TVB) et la consommation d'espace et les mesures mises en œuvre

La préservation de la Trame verte et bleue du territoire est affichée comme un axe important du projet d'urbanisme. La révision du PLU a, dans un premier temps, permis un véritable travail d'identification et de protection de la Trame verte et bleue à l'échelle communale, constituant une incidence positive.

De manière globale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables assure une bonne prise en compte des enjeux écologiques identifiés au sein de l'Etat Initial de l'Environnement. Seule, une zone d'extension de l'urbanisation est située à proximité immédiate de milieux à enjeux pour la biodiversité (secteur de Landouge, réservoir biologique bocager). Celle-ci fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ayant permis de limiter au maximum les incidences de l'urbanisation des zones AU sur l'environnement et la biodiversité.

Les choix de zonage permettent d'assurer une bonne prise en compte des enjeux affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en matière de modération de la consommation d'espace et de préservation des enjeux environnementaux et agricoles. Le zonage révisé affiche, en effet, une réduction importante des zones U et AU par rapport au PLU en vigueur (environ 700 ha), au profit notamment des zones agricoles, porteuses d'enjeux environnementaux. De plus, le choix de zonage pour déterminer l'emplacement des zones AU a permis d'éviter les secteurs présentant le plus de sensibilités vis-à-vis des enjeux environnementaux, y compris écologiques.

Le règlement associé aux différents types de zones vise à assurer une préservation optimale des éléments de trame verte et bleue au sein du territoire communal, notamment en inscrivant des surfaces minimales d'espaces paysagers végétalisés (qui intègrent désormais la végétalisation verticale et la végétalisation sur le domaine public, sous condition) et en préservant l'existant dans les zones urbaines et à urbaniser. Pour les projets d'aménagements, le choix des essences locales et des types de plantations (multi-strates), en prohibant les espèces envahissantes, ou encore les prescriptions concernant la perméabilité des clôtures, sont autant d'éléments favorables à la biodiversité.

Les outils réglementaires utilisés en complément des zones (U, AU, A et N) permettent d'identifier et de protéger des éléments qui jouent un rôle important pour le paysage et la biodiversité. Ainsi, en identifiant et protégeant des boisements (Espaces boisés classés et Espaces verts d'intérêt paysager), des linéaires de haies et des arbres isolés, le PLU permet d'assurer une bonne protection de la biodiversité existante ainsi que le maintien des continuités écologiques locales. C'est ainsi 161 ha et 109 km de ces éléments constitutifs des continuités écologiques qui sont protégés en plus.

La construction des OAP s'est faite de manière itérative, permettant ainsi d'éviter la plupart des incidences potentielles sur l'environnement et la biodiversité, ou de la réduire autant que possible via l'intégration d'éléments paysagers au sein des futures OAP. Les incidences résiduelles après définition des mesures d'évitement et de réduction sont jugées faibles à modérées pour l'ensemble des 7 OAP de secteur.

Etant donné la nature des sites Natura 2000 et leur éloignement du territoire communal de Limoges, il est possible de conclure à l'absence d'incidence du projet communal sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire du réseau Natura 2000.

6.2 Les incidences notables du PLU sur les paysages et le patrimoine bâti, et les mesures mises en œuvre

Tout comme pour la Trame verte et bleue auxquels les enjeux sont étroitement liés, la préservation des composantes paysagères du territoire est affichée comme un axe important du projet d'urbanisme.

La révision du PLU a, dans un premier temps, permis un travail d'identification des enjeux paysagers liés à la fois au patrimoine naturel et au patrimoine bâti. L'analyse paysagère menée dans le cadre de l'Etat initial de l'environnement a permis de souligner les principaux enjeux concernant le paysage, notamment en identifiant des vues remarquables à préserver et des entrées de ville à requalifier. Les connaissances relatives au paysage naturel (espaces verts, boisements, vallées et ripisylves des cours d'eau) ainsi qu'au patrimoine bâti (SPR notamment) étaient déjà bien développées sur la Commune.

Au travers des différents objectifs et ambitions affichés, le PADD assure une bonne prise en compte des enjeux paysagers identifiés au sein de l'état initial de l'environnement. En effet, le PADD traduit directement la volonté de préservation et de renforcement du réseau d'espaces verts présents au sein du tissu urbain, créant un cadre de vie de qualité pour les habitants. Les liaisons douces sont également affichées comme devant être préservées et renforcées. Enfin, le projet d'aménagement prévoit de requalifier les entrées de ville et de mieux gérer la transition entre tissu urbain et espaces agro-naturels.

Les choix de zonage permettent d'assurer une bonne prise en compte des enjeux affichés dans le PADD en matière de modération de la consommation d'espace et de préservation des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles. Le zonage révisé affiche, en effet une réduction importante des zones U et AU par rapport au PLU en vigueur, principalement au profit des zones agricoles, porteuses d'enjeux environnementaux. L'ensemble des éléments de nature, éléments marquants du paysage, sont intégrés en zone Naturelle (boisements, vallées des cours d'eau, principaux espaces verts).

En complément, de nombreux outils réglementaires garantissent une véritable préservation et valorisation du paysage urbain et naturel. Il s'agit notamment du Site Patrimonial Remarquable (SPR), de l'identification de Bâtiments patrimoniaux protégés au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'urbanisme, d'Espaces boisés classés, d'Espaces verts d'intérêt paysager, d'arbres remarquables, d'alignements d'arbres, de haies et ripisylves, de jardins ouvriers, etc.

La construction des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les zones à urbaniser s'est faite de manière itérative, permettant ainsi d'éviter la plupart des incidences potentielles sur l'environnement, la biodiversité et les paysages, ou de la réduire autant que possible via l'intégration d'éléments paysagers au sein des futures OAP. Les OAP stratégiques permettent d'inscrire la volonté de préservation des entrées de ville, des éléments de paysage et des perspectives visuelles d'intérêt. Par ailleurs, les caractéristiques paysagères ont toutes été préservées au sein des 7 OAP sectorielles.

6.3 Les incidences notables du PLU sur la ressource en eau et la gestion des effluents, et les mesures mises en œuvre

Le développement urbain doit nécessairement être en cohérence avec la ressource en eau disponible sur le territoire communal. Il s'agit, d'une part, d'assurer la qualité et la quantité de la distribution en eau potable, mais également la collecte des eaux pluviales et la gestion des eaux usées.

De manière globale, le PADD ne traite pas directement de la ressource en eau et des enjeux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement. En revanche, les orientations et objectifs affichés en faveur de l'environnement permettent de traiter les enjeux liés à la ressource en eau de manière indirecte (préservation du réseau hydrographique, préservation et développement des espaces végétalisés qui contribuent à l'infiltration des eaux pluviales, etc.).

Compte tenu de l'augmentation démographique projetée, à savoir l'accueil d'environ 4 000 habitants à l'horizon 2030, auxquels s'ajoute l'accueil de nouvelles activités économiques, la hausse des prélèvements d'eau potable est inévitable. L'état des ressources semble indiquer que la Ville peut assumer une augmentation de la demande et donc une hausse de la population.

Les procédures de protection de la ressource sont finalisées sur l'ensemble des points de production d'eau potable. Seul, le périmètre de la retenue de Mazeaud, situé au nord de Limoges, pourrait être impacté par le projet de développement de la Ville de Limoges. Toutefois, cette dernière a veillé à ce que cet impact soit minimisé, de façon à garantir la sécurisation qualitative de l'approvisionnement en eau potable, en inscrivant en zones A et N le périmètre de protection immédiate du captage (par ailleurs régi par une servitude d'utilité publique) et en ne projetant aucun secteur d'extension urbaine à proximité.

Concernant le traitement des eaux usées, la capacité des stations d'épuration de la Ville de Limoges est suffisante pour traiter les eaux rejetées qui vont augmenter avec les objectifs de croissance démographique affichés dans le PADD.

Le projet a été réfléchi de façon à faire coïncider au mieux les projets de développement urbain et le raccordement aux réseaux existants (eau potable, eaux pluviales, eaux usées). Ainsi, les zones d'urbanisation future projetées sont pour la plupart situées dans des zones identifiées comme raccordables en cas d'urbanisation aux frais des aménageurs, dans des zones déjà raccordées ou dans des zones voisines de réseaux existants et en continuité du bâti existant.

La Commune de Limoges est concernée par plusieurs outils permettant de gérer les eaux dans le tissu urbain, dont le Schéma directeur des eaux pluviales de Limoges Métropole ainsi qu'un zonage d'assainissement communal. Le projet de développement urbain privilégie des techniques d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, notamment dans les nouveaux quartiers. Le PLU prend des dispositions visant à limiter le taux d'imperméabilisation des sols en milieu urbain, notamment en préservant des espaces de nature. En effet, les Espaces boisés classés, les espaces verts, haies et ripisylves constituent des espaces privilégiés pour l'épuration naturelle des eaux de ruissellement compte tenu de leur caractère arboré prédominant. L'ensemble de ces éléments vise à maintenir des espaces d'aération, non imperméabilisés, au sein des espaces fortement minéralisés, mais aussi à encourager les autres modes de végétalisation qui sont également favorables à la gestion « *in situ* » des eaux de pluie (toitures végétalisées, murs végétalisés, ...).

6.4 Les incidences notables du PLU sur les choix énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité d'air, et les mesures mises en œuvre

Pour faire face aux enjeux de transition énergétique, le PADD affiche des objectifs en matière de rénovation thermique du parc de logements existant et ancien. Il inscrit également l'ambition de promouvoir les énergies renouvelables et de développer les transports en commun et les modes doux. En revanche, le PADD n'affiche pas d'objectif propre à la recherche de fortes performances énergétiques dans le secteur du bâtiment, ou de la mise en œuvre de principes du bioclimatisme.

Les dispositions en faveur de la limitation de la consommation d'espace et du renouvellement urbain portées par le PLU conduisent à maintenir un tissu urbain serré, au sein duquel les différentes fonctions urbaines se côtoient de façon à limiter les besoins de déplacement quotidiens et les consommations d'énergies fossiles et émissions de gaz à effet de serre qui en résultent.

La densification du tissu bâti permet d'optimiser les réseaux de chaleur existant qui desservent déjà un parc de logements importants. L'augmentation de la densité au sein de la zone urbaine constituée permet d'augmenter le nombre de logements, bureaux ou équipements pouvant bénéficier d'un raccordement aux réseaux de chaleur et, ainsi, de compenser la hausse des besoins en énergie générée par ces nouvelles constructions, par l'utilisation de chaleur d'origine renouvelable.

La hausse de la population s'accompagnera d'une augmentation globale du parc automobile et des déplacements quotidiens réalisés selon ce mode. Afin de lutter contre cette hausse des déplacements automobiles sur la ville et des émissions de gaz à effet de serre qui en découlent, le PLU s'appuie sur une politique de développement qui tient compte des besoins de déplacement, afin de réduire la place de la voiture en ville. Ainsi, le PADD affiche un objectif fort de diversification de l'offre en matière de mobilités, pour le renforcement d'une offre de transports complémentaire à l'automobile.

En application de ces objectifs, le zonage du PLU et les règles de densité qui s'y rapportent tiennent compte de la capacité et de la qualité de desserte des transports en commun sur lesquels viendra s'appuyer l'accueil de population. L'objectif est donc de favoriser la densification au contact des axes structurants de transports en commun.

Le PADD affiche également l'ambition de substituer une part de plus en plus importante d'énergies fossiles par des énergies renouvelables propres produites localement. Il poursuit, ainsi, la tendance engagée depuis de nombreuses années sur Limoges, qui dispose d'ores et déjà de réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables et desservant 15 000 équivalents logements. Si les PLU n'offrent que peu d'outils directs permettant de traduire réglementairement ces ambitions, il est toutefois possible d'encourager et de faciliter leur mise en œuvre en offrant plus de souplesse aux projets de valorisation des énergies renouvelables, par rapport à la réglementation générale. Ainsi, le règlement prévoit que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale fixée à l'article 4, sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement, afin de ne pas pénaliser la mise en œuvre de ces techniques. Par ailleurs, il encourage les constructions neuves, quelles qu'elles soient, implantées à proximité d'un réseau de chaleur collectif, à se raccorder à ce réseau, sous réserve de la faisabilité technique de l'approvisionnement.

Par ailleurs, la densification du bâti entraîne une plus forte minéralisation d'un espace urbain donné et peut limiter les possibilités de ventilation naturelle. Il s'ensuit, inévitablement, une hausse du phénomène d'îlot de chaleur urbain, qui tend, par ailleurs, à s'accroître naturellement au fil des années en conséquence du réchauffement climatique. De manière indirecte, cet impact négatif du projet de PLU est atténué par de nombreuses mesures intégrées au document, en faveur d'une meilleure protection de la trame verte, en particulier au sein des zones urbanisées. Ainsi, le PLU repère et protège des espaces boisés classés, des espaces verts d'intérêt paysager ainsi que des espaces verts et jardins identifiés au sein du SPR. Le règlement impose également la réalisation d'espaces paysagers végétalisés pour toute opération d'aménagement ou de construction.

Toutes les OAP de secteur ont fait l'objet d'une réflexion spécifique quant aux futures mobilités au sein et aux abords des zones concernées. Celles-ci s'appliquent bien sûr aux mobilités automobiles, mais aussi aux circulations douces (desserte interne et raccordement au maillage existant), l'objectif étant que les principes de circulation douce inscrits au sein des OAP se connectent au réseau existant ou projeté.

6.5 Les incidences notables du PLU en matière de risques et nuisances, et les mesures mises en œuvre

Le PADD assure une bonne prise en compte du risque inondation. De manière générale, les abords des cours d'eau et les champs d'expansion des crues sont bien préservés de l'urbanisation. En effet, très peu de zones habitées et d'infrastructures s'y trouvent. De plus, la majorité des cours d'eau et leurs berges sont préservés de l'urbanisation par le biais d'un zonage N ou A, y compris dans les secteurs déjà urbanisés. Des inscriptions graphiques ont été définies afin d'encadrer le risque naturel d'inondation. Ainsi, les zonages des Plans de Prévention des Risques naturels en vigueur (les PPRi Vienne, Aurence, Valoine et Auzette) sont reportés sur les documents graphiques du règlement et détaillés en annexes du PLU. De plus, des outils graphiques viennent s'ajouter à ce zonage afin d'assurer la protection des berges : Alignements d'arbres, haies et ripisylves (ALA) et lorsque la végétation s'y prête, Espace Boisé Classé (EBC) ou Espaces Verts d'Intérêt Paysager (EVIP).

Les cavités souterraines, les vestiges de l'exploitation des mines (au nord) et les mouvements de terrain ayant été observés ont été prises en compte dans les choix d'ouverture à l'urbanisation afin de limiter l'exposition des biens et des personnes au risque de mouvements de terrain. Ainsi, aucun des secteurs de projet n'est concerné par ce risque.

Les autres risques et nuisances identifiés au sein de l'état initial de l'environnement ne sont que peu, voire pas traités, par le PADD. En effet, le document n'affiche pas d'objectif propre à la réhabilitation des sites et sols pollués, ni à la prise en compte de l'environnement sonore. Cependant, il mentionne que la création de nouvelles installations devra prendre en compte les nuisances générées, incluant les nuisances sonores, auxquelles une annexe fait référence. Par ailleurs, les mesures en faveur du développement des transports en commun et des mobilités douces, à travers la diminution de l'usage de la voiture qu'elles impliquent et donc du niveau sonore routier, ainsi que les mesures d'atténuation des coupures viaires, à travers l'isolation acoustique qu'elles peuvent permettre, vont dans le sens de cette amélioration.

S'ils ne sont pas évoqués directement au sein du PADD, les risques technologiques connus ont, cependant, bien été pris en compte dans la conception du zonage, de façon à limiter la hausse de population susceptible d'être impactée. Les zones de développement résidentiel ou mixte sont situées à l'écart de l'établissement SEVESO seuil bas, situé au sud de la commune et ne contiennent pas de sites potentiellement pollués identifiés par la base de données BASOL.

Trois zones d'OAP de secteur (le Mas Neuf, la Roseraie-Aurence et le Puy Ponchet) se situent à proximité directe d'axes routiers importants présentant un risque de transport de matières dangereuses. De plus, les deux premières sont également traversées par des canalisations de gaz naturel présentant un risque potentiel. L'exposition au risque de transport de matières dangereuses dans ces secteurs sera à prendre en compte dans les choix d'aménagement.

Les zones de développement envisagées ont également été croisées avec le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, la cartographie de l'environnement sonore et le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Limoges-Bellegarde. Ces données ont permis d'anticiper les contraintes et de les prendre en compte dans les projets d'OAP développés sur les zones à urbaniser ouvertes ou dans les dents creuses en zone urbaine. Signalons que la préservation ou création de bandes paysagères, prévues dans la plupart des OAP, contribue directement à la réduction des nuisances sonores environnantes. De même que pour les risques, le périmètre du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Limoges-Bellegarde est reporté sur les Documents Graphiques du Règlement et détaillé en annexe du PLU.

7 - Modalités, critères et indicateurs de suivi



Conformément aux dispositions de l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale doit définir « *les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan [...]. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* ».

L'article mentionne également que « *Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée* ».

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-après ont été retenus selon les axes et orientations définies dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Orientations du PADD	Indicateurs de suivi	Source de la donnée	Valeur de référence
Optimiser le positionnement de la métropole et renforcer l'attractivité de l'économie locale en confortant son tissu	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'emplois des fonctions métropolitaines - Nombre de projets innovants (clusters, pépinières d'entreprise...) - Commercialisation des espaces UE et analyse actualisée des besoins d'espace - Nombre d'exploitations agricoles sur le territoire communal - Classement de la Ville de Limoges dans les enquêtes réalisées par les magazines 	INSEE VDL Région LM DEV Chambre d'agriculture Chambre de commerce et d'industrie Magazines	Diagnostic PLU A construire LM
Déployer une croissance durable	<ul style="list-style-type: none"> - Logements desservis par un réseau de chaleur urbain - volume d'eaux usées traitées - volume d'eau potable consommée 	VDL LM DAEN ADEME	Diagnostic PLU A construire LM
Conforter la vocation de ville à vivre intergénérationnelle et développer une offre de logement diversifiée	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution démographiques (par tranche d'âge) - Nombre de logement sociaux créés (autorisations d'urbanisme) 	INSEE VDL LM DH	Recensement 2015 A construire DS / DHPV LM
Conforter la vocation de Limoges, ville verte	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'arbres plantés sur l'espace public - Analyse des évolutions cartographiques des espaces verts en ville (parc, square, arbres, continuité végétale, ...) 	VDL LM DTI	SIG DEVEB A construire LM
Promouvoir la diversification de l'offre en matière de mobilité	<ul style="list-style-type: none"> - Voies dédiées aux vélos créées (mètres) - Trafic de voiture sur les boulevards et les axes pénétrants - Evolution parts modales TC et modes doux - Nombre de km de voies réservées TC - Nombre de voyages par ligne TC - Taux d'utilisation VELIM - Surfaces des zones de stationnement vélo créées (public et privé) 	VDL LM DTD	Diagnostic Enquête ménage A construire LM

Renforcer le centre-ville Limougeauds et tisser la trame de proximité	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de réhabilitation ou changement de destination dans le secteur UA1 - Taux de vacance commerciale dans l'hyper-centre - Evolution du nombre de commerces en hyper-centre - Surfaces d'espaces publics créées sans voiture - Nombre de constructions de plus de 2 logements créées sans place de stationnement dans les zones UA1 et UAr 	<p>VDL DCI LM DTI</p>	<p>A construire DS DCI DHPV LM</p>
Gérer et organiser le développement des extensions urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de PC en périphérie communale (zones AU) - Nombre de logements créés en zone AU 	<p>VDL</p>	<p>A construire DS LM</p>
Objectifs transversaux : assurer un cadre de vie de qualité	<ul style="list-style-type: none"> - Suivi d'opérations structurantes de quartiers 	<p>VDL</p>	<p>A construire LM</p>
Consommation d'espace, densification	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'autorisation de lotir - Nombre de logements créés suite à démolition en SPR - Nombre de logements créés en zone U 	<p>VDL</p>	<p>Diagnostic DS LM</p>

8 - Sigles



A : Agricole
ALA : Alignements d'arbres, haies et ripisylves
AU : A Urbaniser
DCI : Direction Commerce et international
DAEN : Direction de l'Assainissement et des Espaces et des Espaces Naturels
DEV : Direction des Espaces Verts
DEVEB : Direction Espaces Verts, Environnement et Biodiversité
DH : Direction de l'Habitat
DHPV : Direction Habitat et Politique de la Ville
DS : Droits des Sols
DTD : Direction des Transports et des Déplacements
DTI : Direction Travaux et Infrastructure EBC : espace boisé classé
EVIP : Espace Vert d'Intérêt Paysager
INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
IRIS : Ilots Regroupés pour l'Information Statistique
LGV : Ligne Grande Vitesse
LLS : Logement Locatifs Sociaux
LM : Limoges Métropole
N : Naturelle
OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PAVE : Plan de mise en Accessibilité de la Voirie
PDU : Plan de Déplacement Urbain
PLH : Plan Local de l'Habitat
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PPRi : Plan de Prévention du Risque d'Inondation
RCEA : Route Centre Europe Atlantique
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
SIG : Système d'Information Géographique
SIEPAL : Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges
SPR : Secteur Patrimonial Remarquable
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
TC : Transport en Commun
TVB : Trames Verte et Bleue
U : Urbaine
VDL : Ville de Limoges
ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager