



# RÉUNION PUBLIQUE

## DIAGNOSTIC

# SOMMAIRE

- 1. Élaborer le PLUi de Limoges Métropole**
  1. Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?
  2. Le calendrier de la procédure
  
- 2. La démarche déjà entreprise**
  1. Des échanges approfondis avec les communes
  2. Des apports de la concertation, notamment avec les ateliers de concertation
  
- 3. Les grands enjeux du diagnostic**
  1. L'attractivité
  2. La proximité
  3. L'adaptation
  4. La prospective
  
- 4. Les prochaines étapes**

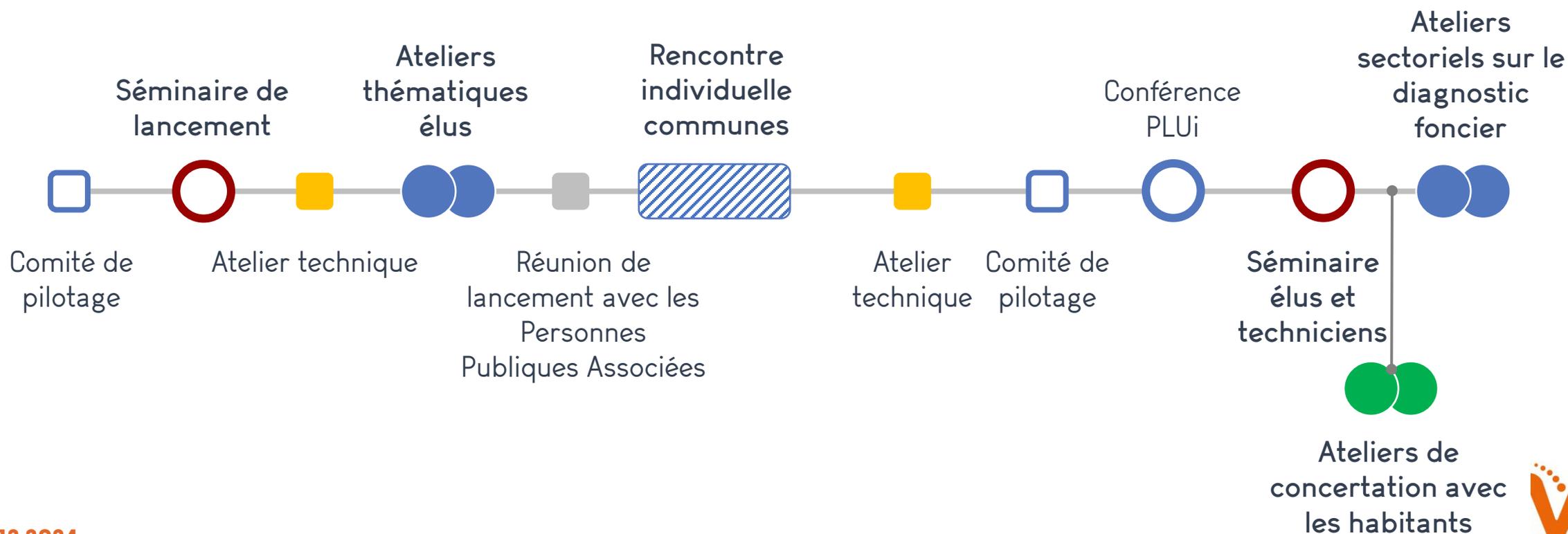
# LA DÉMARCHE DÉJÀ ENTREPRISE

**Des échanges approfondis avec les communes**

# LE CHEMIN PARCOURU

Janvier 2024

Novembre 2024



# UNE DÉMARCHE DE CO-CONSTRUCTION AVEC LES ÉLUS ET LES TECHNICIENS

## UN TRAVAIL SUIVI, AVEC PLUS D'UNE TRENTAINE DE RÉUNIONS DEPUIS LE LANCEMENT DU PLUI

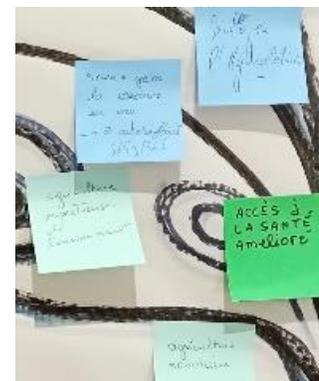
- Un travail collaboratif en séminaire avec les élus de toutes les communes de Limoges Métropole, permettant de faire remonter des enjeux communs
- Des réunions sous différents formats (comité de pilotage, comité technique, séminaire, ateliers élus et techniciens...)



# DES AMBITIONS PARTAGÉES

## UN TRAVAIL DE LONGUE HALEINE POUR PARTAGER UNE VISION POUR LE TERRITOIRE À HORIZON 2040

- Le travail en séminaire et en ateliers a déjà permis de **faire émerger de nombreux enjeux et axes de travail** pour le PLUi
- Les élus ont déjà pu partager de nombreuses **ambitions sur une diversité de thèmes**
- Les ambitions des élus apparaissent **cohérentes** et visent une réponse aux enjeux identifiés par le diagnostic



## Les apports de la concertation, notamment avec les ateliers en novembre

# LES ATELIERS CONCERTATION AVEC LES HABITANTS 4 AU 6 NOVEMBRE 2024



- **4 ATELIERS CONCERTATION ADULTES « PLACE DU DIALOGUE » SUR LES 4 GRANDS THÈMES DU DIAGNOSTIC**
  - Les habitants de Limoges Métropole étaient invités pour échanger en direct avec les élus et techniciens de Limoges Métropole.
  - Ces ateliers ont réuni plus de **115 personnes** à Aureil, Condat-sur-Vienne, Couzeix et Limoges.
  - **1 atelier spécifique était dédié aux enfants** des conseils municipaux des enfants des communes

# LES ATELIERS CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

## 4 AU 6 NOVEMBRE 2024

- **ATTRACTIVITÉ – COMMENT CELA SE TRADUIT IL SUR LE TERRITOIRE ? QUELLES AMBITIONS POUR DEMAIN ?**

Anticiper  
l'évolution de  
l'agriculture

Faire rester  
les étudiants  
pour qu'ils  
s'installent  
après leur  
diplôme

Développer les  
emplois

Développer  
l'hébergement  
hôtelier

Développer les  
mobilités  
douces

Aider les  
entreprises  
existantes

Mettre en  
valeur  
l'université de  
qualité

# LES ATELIERS CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

## 4 AU 6 NOVEMBRE 2024

- **PROXIMITÉ – – COMMENT CELA SE TRADUIT IL SUR LE TERRITOIRE ? QUELLES AMBITIONS POUR DEMAIN ?**

Sortir du tout  
voiture en  
comblant le retard  
en aménagement  
voie  
douce/transport en  
commun

Adapter les  
logements  
aux besoins de  
la population

Avoir un bon  
niveau  
d'équipements,  
commerces et  
services  
(notamment de  
santé) sur l'ensemble  
du territoire

Aménager les  
bords de  
Vienne/Valoi  
ne en liaison  
douce

Favoriser la vie  
de quartier grâce  
à un meilleur  
équilibre  
logements/services

# LES ATELIERS CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

## 4 AU 6 NOVEMBRE 2024

- **ADAPTATION – COMMENT CELA SE TRADUIT IL SUR LE TERRITOIRE ? QUELLES AMBITIONS POUR DEMAIN ?**

Limiter  
l'artificialisation,  
construire  
autrement

Sacraliser les  
zones  
humides

Adapter  
l'habitat aux  
aléas du  
changement  
climatique

Recréer des  
continuités  
écologiques

Rapprocher les  
lieux de vie des  
activités  
économiques et  
des équipements

Garantir une  
bonne **gestion**  
des eaux de  
pluie

# LES ATELIERS CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

## 4 AU 6 NOVEMBRE 2024

- **PROSPECTIVE – COMMENT CELA SE TRADUIT IL SUR LE TERRITOIRE ? QUELLES AMBITIONS POUR DEMAIN ?**

Attirer les  
jeunes et les  
maintenir sur le  
territoire

Préserver et  
développer les  
espaces  
naturels,  
forestiers et  
agricoles

Maîtriser le  
développement  
urbain, réutiliser  
les friches et les  
logements  
vacants

Attirer les  
entreprises  
pour  
développer le  
territoire

Faire évoluer les  
déplacements par  
une meilleure  
desserte en  
transports en  
commun des  
communes  
périphériques

# LES ATELIERS CONCERTATION AVEC LES HABITANTS 4 AU 6 NOVEMBRE 2024

## LA CONCERTATION DÉDIÉE POUR LES ENFANTS

- Un atelier adapté aux enfants : collage, dessin, lego
- Le but était de « créer un plan pour rendre la ville, le territoire, l'intercommunalité meilleure pour tout le monde »
- **Par leur qualité, les travaux des enfants pourront être utiles pour la rédaction du PLUi**



# LES ATELIERS CONCERTATION AVEC LES HABITANTS 4 AU 6 NOVEMBRE 2024

## • LA CONCERTATION DÉDIÉE POUR LES ENFANTS

Rapprocher les  
maisons et  
appartements  
des lieux où les  
gens vivent

Respecter la  
nature et les  
paysages  
(forêts, rivières  
et animaux)

Rapprocher les  
magasins pour  
permettre  
d'acheter des  
produits

Attirer les  
entreprises qui  
fabriquent et  
vendent des  
produits

Attirer les  
admirateurs  
des  
monuments  
anciens



# UN MODULE DE CARTE PARTICIPATIVE SUR LE SITE INTERNET

<https://plui.limoges-metropole.fr/>

## Diagnostic Territorial - Carte Participative

**En cours** Participez au diagnostic territorial du PLUi de Limoges Métropole en contribuant sur la carte !

91 Jours 93 Contributions 22 Participants

### Bienvenue sur le module de carte participative !

Nous vous invitons à lire les explications qui suivent avant d'effectuer votre première contribution.

Les contributions que vous pourrez proposer sur la cartographie ci-contre permettent d'**apporter une connaissance du territoire par ses habitants**. Elle permet de **localiser les enjeux** du territoire, ses **points d'intérêt** et de **flécher des espaces** sur lesquels se pencher plus particulièrement. Cet outil a pour objectif de mettre en évidence les éléments qui ont selon vous un **intérêt général pour le territoire** et s...

En savoir plus

Aléatoire Filtrer Je participe

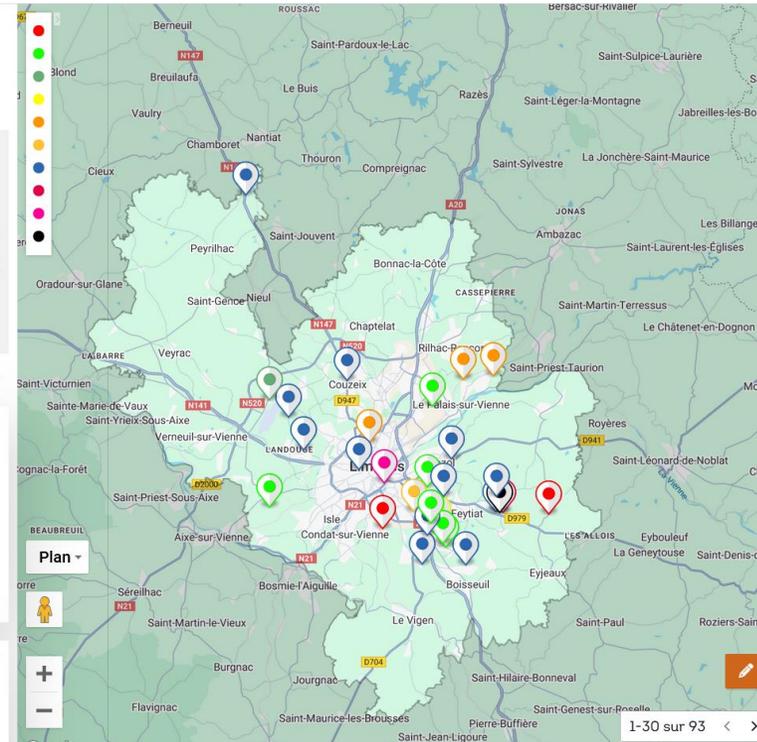
1-30 sur 93

**JU Déchets, gravats**  
L'environnement naturel  
Jules · 15 octobre, 22:27  
Présence d'un grand volume de déchets à ciel ouvert et favorisant la prolifération de bambou Lire la suite

**Déviations D979**  
Les mobilités  
03 décembre, 10:51  
Trop de passage de véhicules et de camions de marchandises, ce qui rend la route dangereuse et bruyante avec de nombreuses nuisances pour les habitants. Plusieurs accidents mortels ont eu lieu sur ce [...] Lire la suite

**NI Zonage - ancienne usine Valdi**  
Les équipements et services  
Nicolas · 13 novembre, 11:47  
L'ancienne usine Valdi du Palais-sur-Vienne

**MA Prolongement bus 25**  
Les mobilités  
Mathieu · 20 novembre, 19:52  
Prolongement de la ligne de bus 25 jusqu'au rond point du village de Beauvais



• Des contributions localisées, sur une diversité de thèmes :

- Le patrimoine
- L'environnement naturel
- Les paysages
- L'agriculture, les espaces agricoles
- Les équipements et services
- Le commerce
- Les mobilités
- Les espaces publics
- Le tourisme et les loisirs
- Autre



**93 contributions** dont 39 sur les mobilités, 13 sur l'environnement, 8 sur le patrimoine...



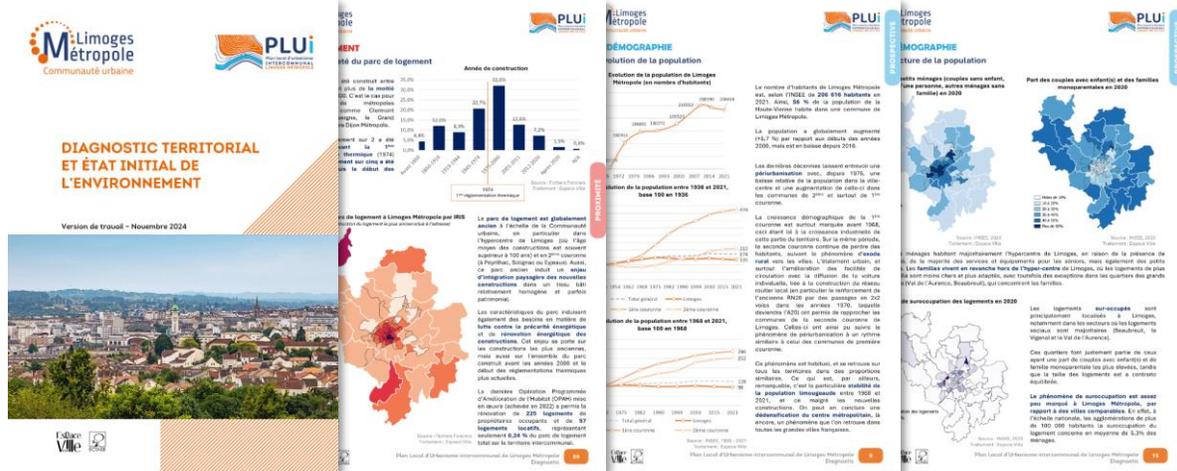
# TEMPS D'ÉCHANGES

# LES GRANDS ENJEUX DU DIAGNOSTIC

# LES GRANDS ENJEUX DU DIAGNOSTIC

## • UNE ORGANISATION SELON LES 4 THÈMES STRUCTURANTS

1. ATTRACTIVITÉ
2. PROXIMITÉ
3. ADAPTATION
4. PROSPECTIVE



ATTRACTIVITÉ	PROXIMITÉ	ADAPTATION	PROSPECTIVE
L'emploi 	Le logement 	L'environnement naturel 	La démographie 
Les activités économiques 	Les équipements et services 	Les paysages 	L'armature urbaine 
L'agriculture 	Le commerce 	Les réseaux 	La consommation d'espace 
Le patrimoine 	Les mobilités 	Les énergies renouvelables 	La stratégie foncière 
Le tourisme et les loisirs 	Les communications numériques 	Les risques et nuisances 	Les documents supra (SCoT...) 

## L'attractivité

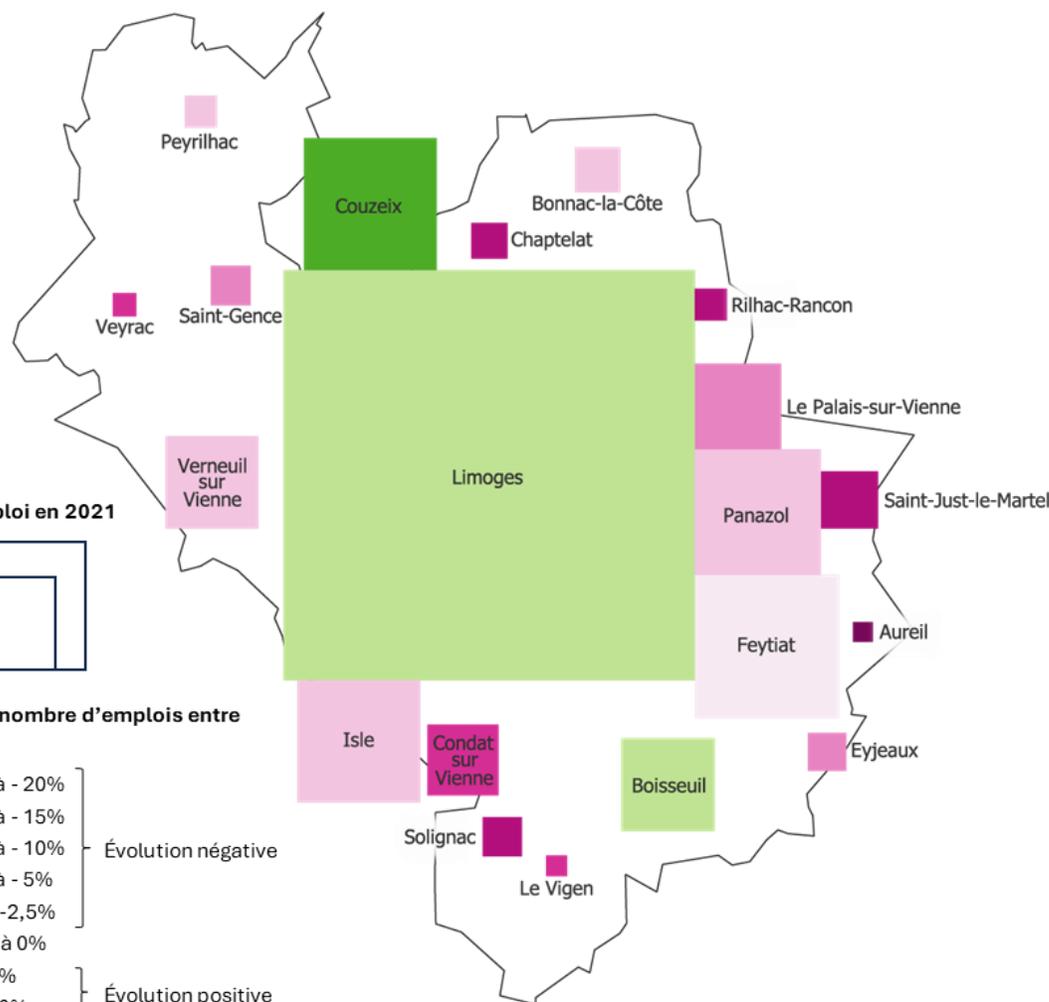
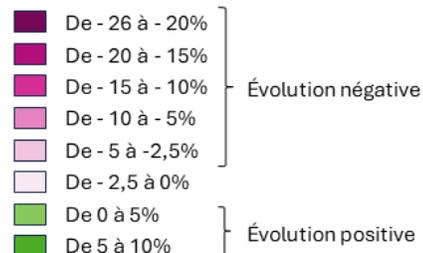
# L'ATTRACTIVITÉ

Nombre d'emplois  
par commune et  
évolution du  
nombre d'emplois  
entre 2015 et 2021

Nombre d'emploi en 2021



Évolution du nombre d'emplois entre  
2015 et 2021



## L'EMPLOI, LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Développer les  
emplois, le 1<sup>er</sup>  
pourvoyeur est  
l'administration

- Le développement des activités économiques est **un enjeu central**.
- Il s'agit d'envisager une évolution des modes d'aménagement des zones d'activités économiques, aujourd'hui très consommateurs d'espace.
- Développer une véritable **stratégie économique** apparaît ainsi prioritaire.

# L'ATTRACTIVITÉ



Identifier  
les zones  
d'activités à  
développer

Localiser  
l'emploi au  
niveau des axes  
structurants,  
pas seulement à  
Limoges

Aider les  
entreprises  
existantes

- Les zones d'activités sont confrontées à une certaine tension, avec **peu de foncier disponible**. Il y a donc un **enjeu d'optimisation des zones d'activités économiques** pour libérer de nouvelles possibilités de développement économique.
- Des **potentiels en reconversion** sont récemment apparus, par exemple sur l'entrée de ville sud (route de Toulouse).
- De nombreux élus souhaitent **poursuivre le développement des zones d'activité**.

16 12 2024

## L'EMPLOI, LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Taux de vacance des zones d'activité  
(friches et terrains non occupés dans les zones d'activités)

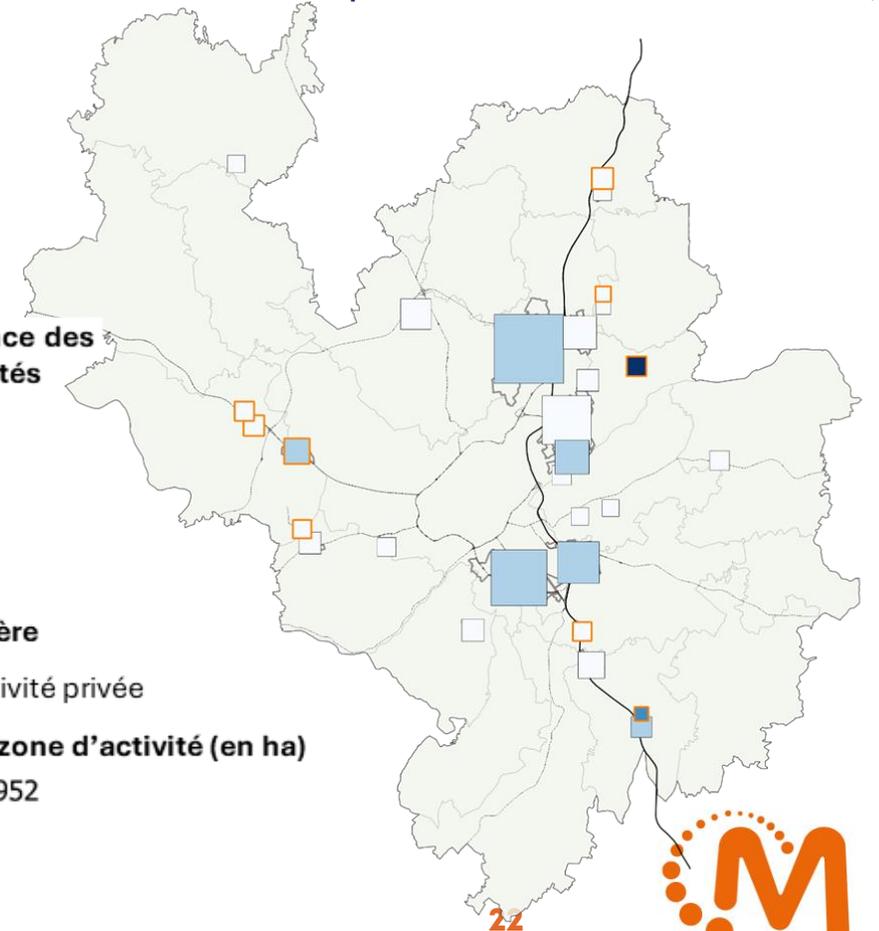
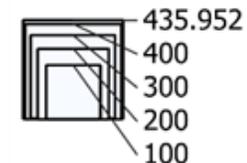
Taux de vacance des zones d'activités

- 0%
- 0 - 5%
- 5% - 10%
- 10% - 100%

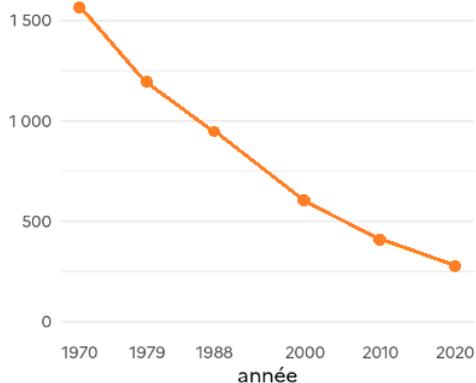
Gestion foncière

- Zone d'activité privée

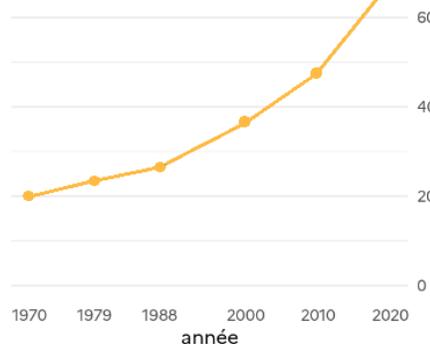
Surface de la zone d'activité (en ha)



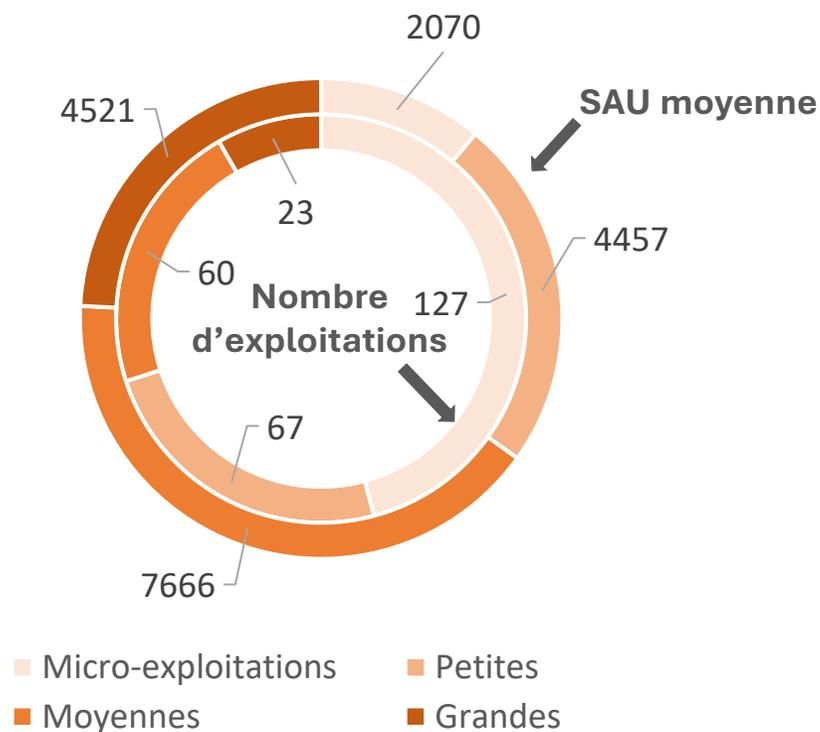
Nombre d'exploitations



Surface Agricole Utilisée moyenne (en ha)



Nombre d'exploitations et Surface Agricole Utilisée moyenne en 2020



- Les bouleversements de la structure agricole (vieillesse des exploitants et successions) nécessitent une attention forte, notamment pour le **maintien des qualités des paysages agricoles du territoire** et pour le maintien des possibilités de transmission à terme des exploitations.

Anticiper l'évolution de l'agriculture

- La plupart des exploitations demeurent de petite et très petite taille, témoignant d'une **agriculture périurbaine de proximité** à Limoges Métropole.

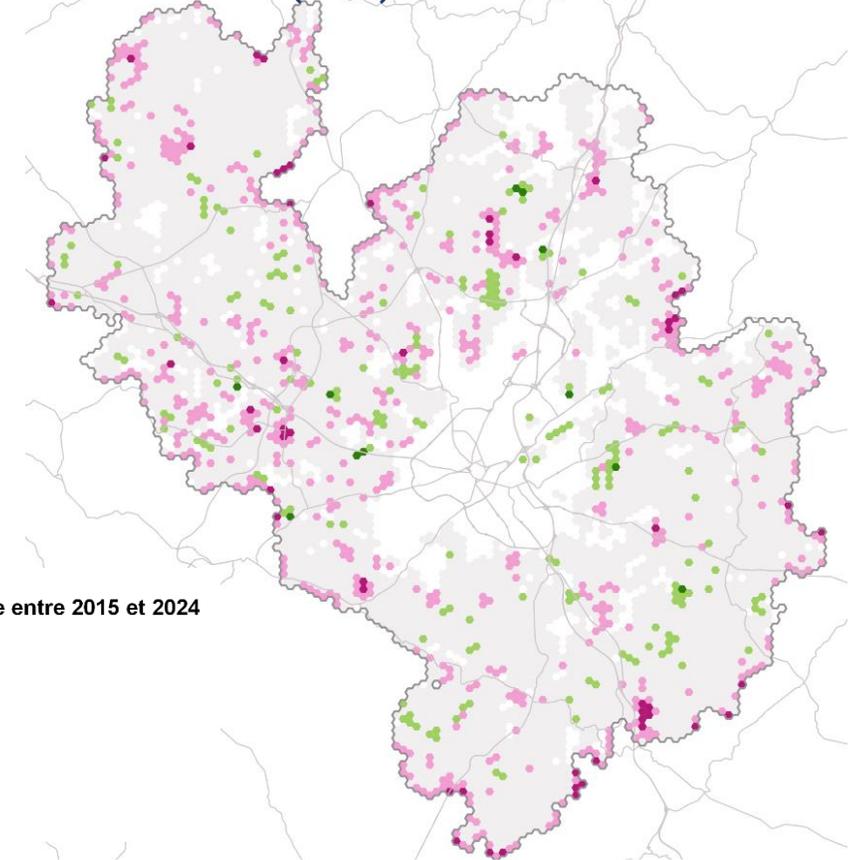
# L'ATTRACTIVITÉ

- **Les surfaces agricoles régressent de manière accélérée sur le territoire de Limoges Métropole entre 2010 et 2020** par rapport aux moyennes départementale et régionale (rythme deux fois plus important à Limoges Métropole), mais aussi à la moyenne nationale (rythme quatre fois plus important).
- Néanmoins, **elles augmentent dans plusieurs communes** : Limoges, Feytiat, Condat-sur-Vienne, Boisseuil, Aureil.

Nécessité de préserver et développer les espaces naturels, forestiers, agricoles

## L'AGRICULTURE

Évolution localisée de la Surface Agricole Utilisée (SAU) entre 2015 et 2024



Evolution de la surface agricole utilisée entre 2015 et 2024

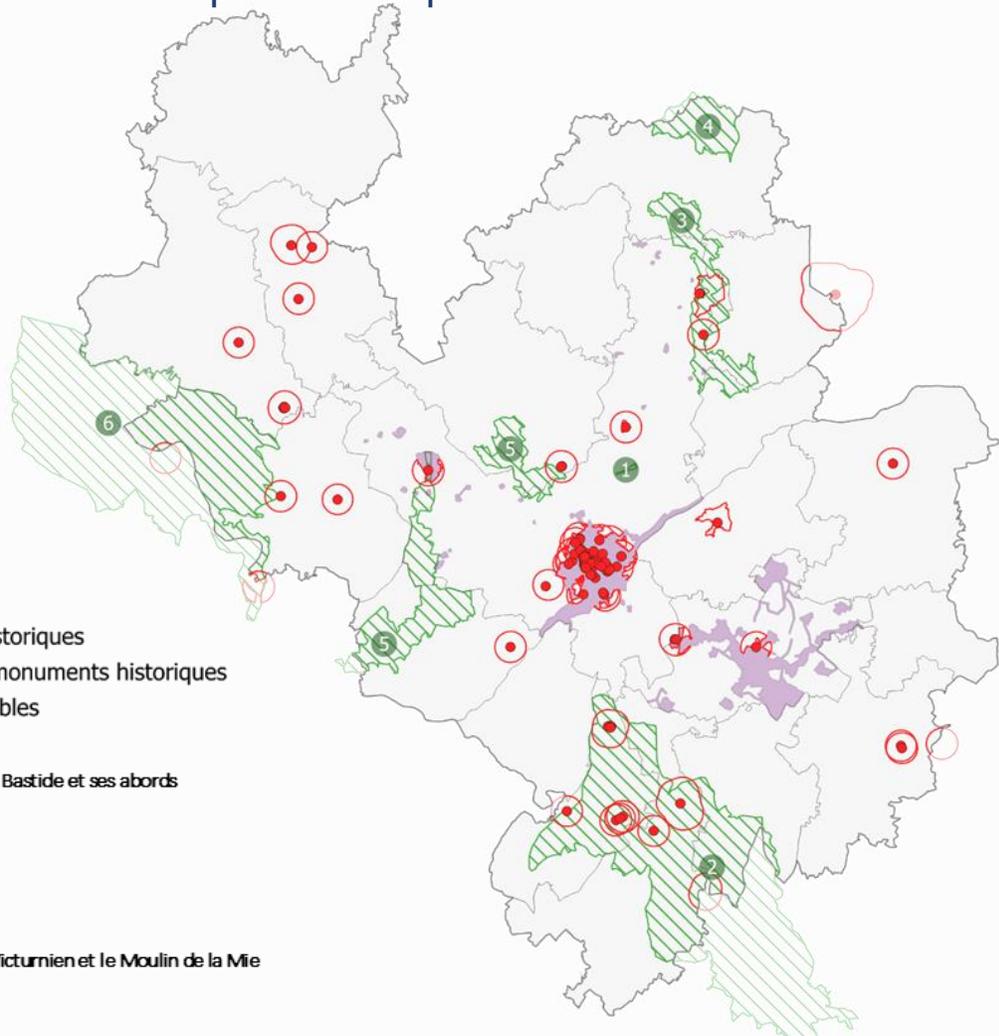
(Source : Registre Parcellaire Graphique 2015 et 2024)

- Forte perte ( de -85,6% à -55%)
- Perte moyenne ( de -55% à -10%)
- Relative stabilité ( de -10% à 10%)
- Augmentation moyenne (de 10% à 55%)
- Forte augmentation (de 55% à 84%)

La SAU est en régression (-3,4% entre 2010 et 2020) et de manière accélérée par rapport à la moyenne départementale (-1,8%).

# L'ATTRACTIVITÉ

## Les protections patrimoniales



- Immeubles et monuments historiques
- Périmètre de protection des monuments historiques
- Sites Patrimoniaux Remarquables
- ▨ Sites inscrits
- ① Allée de hêtres du château de la Bastide et ses abords
- ② Vallée de la Briance
- ③ Vallée de la Mazelle
- ④ Village de Salesses
- ⑤ Vallée de l'Aurence
- ⑥ Vallée de la Vienne entre Saint Victurnien et le Moulin de la Mie

## LE PATRIMOINE, LE TOURISME

Valoriser  
chaque  
territoire et  
s'appuyer sur  
leur spécificité

- Le patrimoine a une **fonction identitaire à toutes les échelles du territoire**, notamment du fait d'une diversité des éléments patrimoniaux, à la fois en ampleur et en époques.
- Des outils permettent sa préservation dans le PLUi.

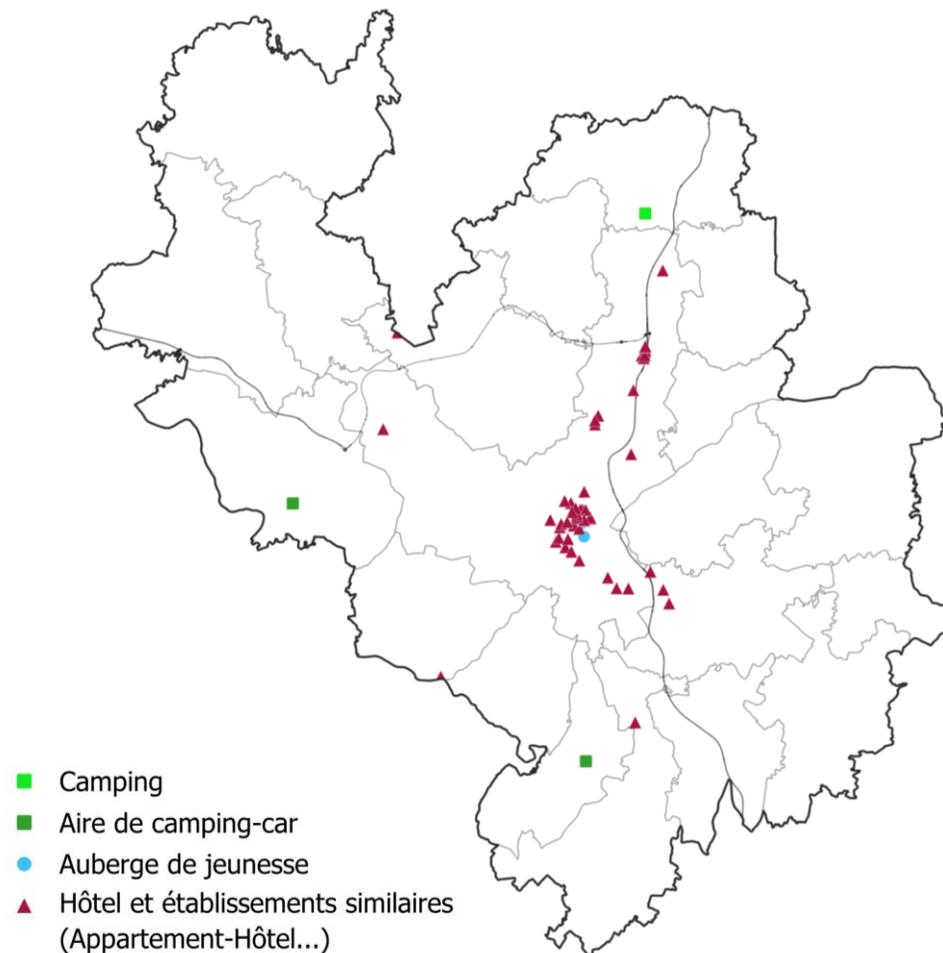
# L'ATTRACTIVITÉ

Manque  
d'hébergements  
hôteliers (haut  
de gamme  
notamment)

- Le territoire souffre d'un **déficit d'image**. La communication touristique est également très fortement centrée sur Limoges, qui est la vitrine du territoire.
- Le territoire ne dispose **pas de locomotives pour attirer des flux touristiques**, mais bien plutôt d'un cadre de vie diffus qui peut être valorisé.
- Il est identifié un **manque en hébergements touristiques**, qui sont de surcroît fortement concentrés à Limoges, mais des projets émergent : **développement d'un camping communautaire sur le site de la Sablière au Palais-sur-Vienne, projets privés du Mas-Eloi, du Reynou etc.**

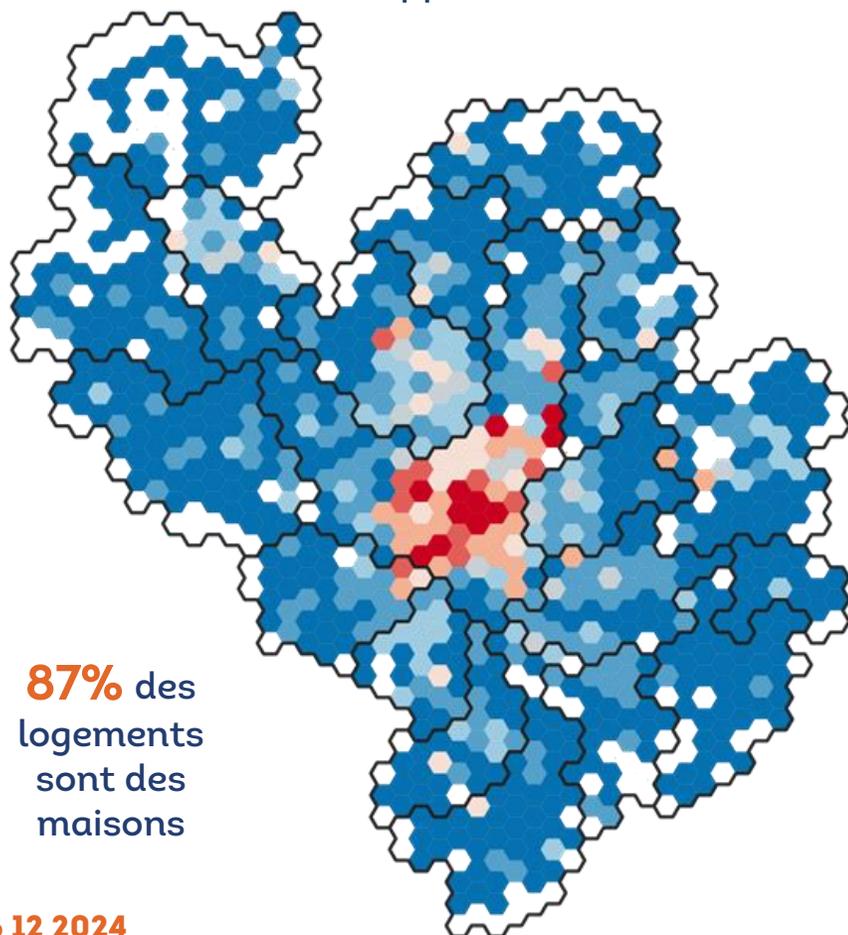
## LE PATRIMOINE, LE TOURISME

Des hébergements touristiques très concentrés



## La proximité

Ratio appartements / maisons



**87%** des  
logements  
sont des  
maisons

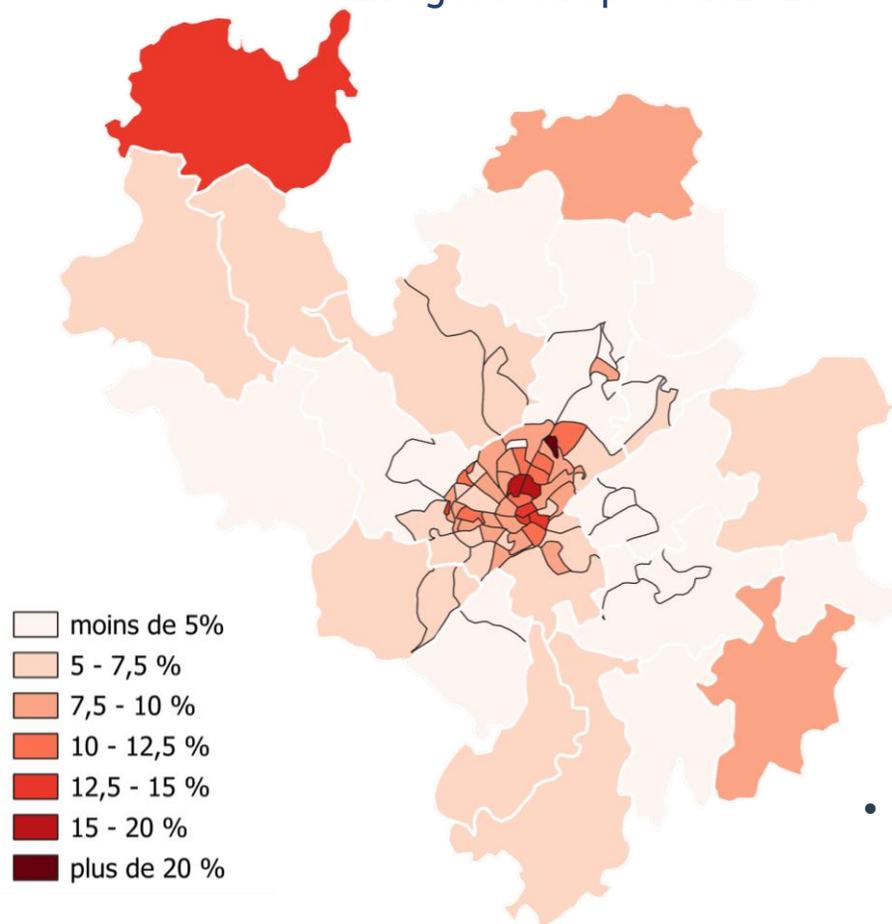


## LE LOGEMENT

- Un parc de logements essentiellement constitué de grands logements, qui ne correspond pas à l'évolution de la structure des ménages et à leurs besoins.
- Le territoire manque de petits logements, hormis dans le centre-ville de Limoges.
- De surcroît, ce déséquilibre s'accroît : plus de la moitié des 800 logements par an construits récemment sont des maisons.

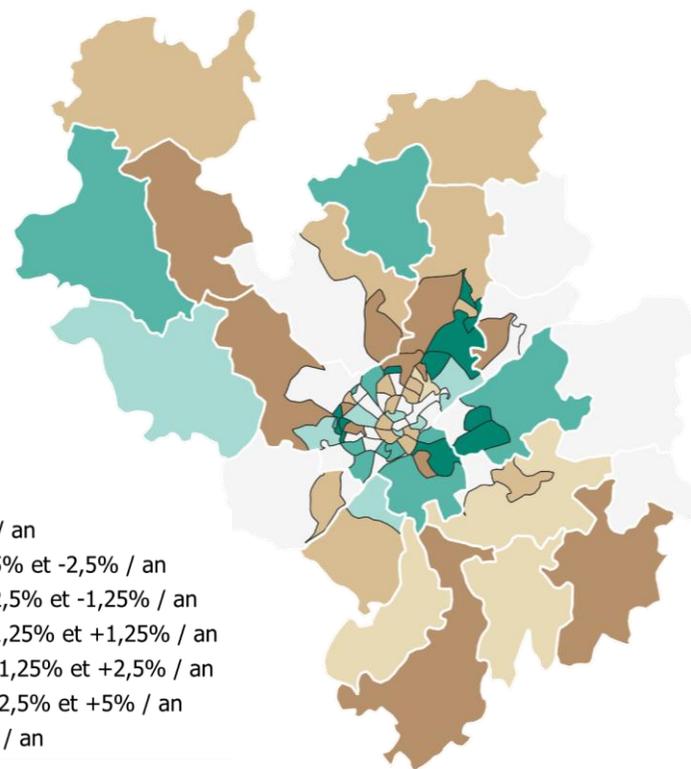
# LA PROXIMITÉ

Taux de logements vacants à  
Limoges Métropole en 2020



# LE LOGEMENT

Evolution annuelle de la vacance en  
logements entre 2014 et 2020



Reconquérir  
les logements  
vacants

- La **vacance importante** (> 12,5%) implique des **enjeux de reconversion et/ou de requalification de l'existant** et témoigne d'une faible tension du marché immobilier dans certaines parties du territoire.

Adapter les logements aux besoins de la population (évolutions de la population, précarité des ménages)

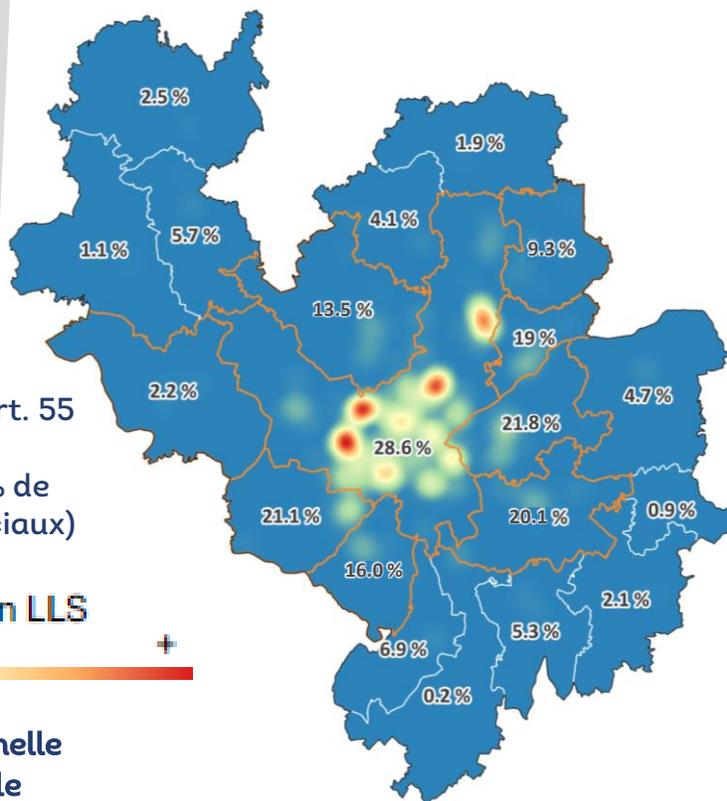
### La concentration des logements locatifs sociaux

Communes soumises à l'art. 55 de la loi SRU (objectif : 20 % de logements sociaux)

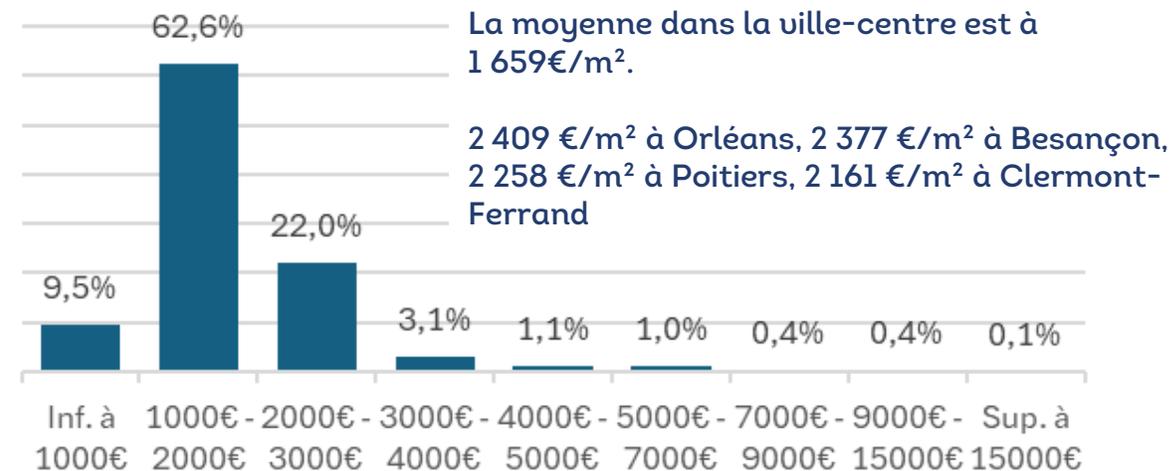
Concentration en LLS



**25,4 %** à l'échelle intercommunale



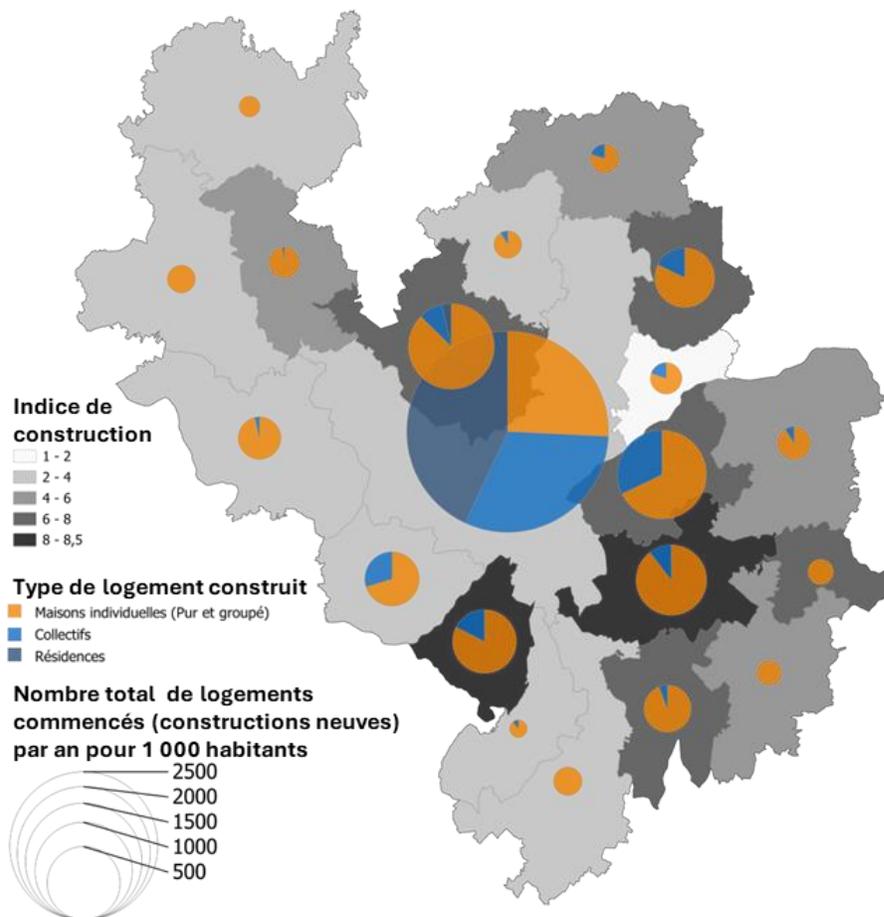
### Prix de vente moyen au m<sup>2</sup> des logements à Limoges Métropole (dans l'ancien)



- Le prix du parc de logements est dans une moyenne basse comparativement à des territoires de même strate, à la fois à l'achat et à la location.
- Ceci témoigne à la fois d'un défaut d'attractivité pour le logement ancien, mais aussi d'une opportunité forte, notamment pour l'accueil de jeunes ménages.



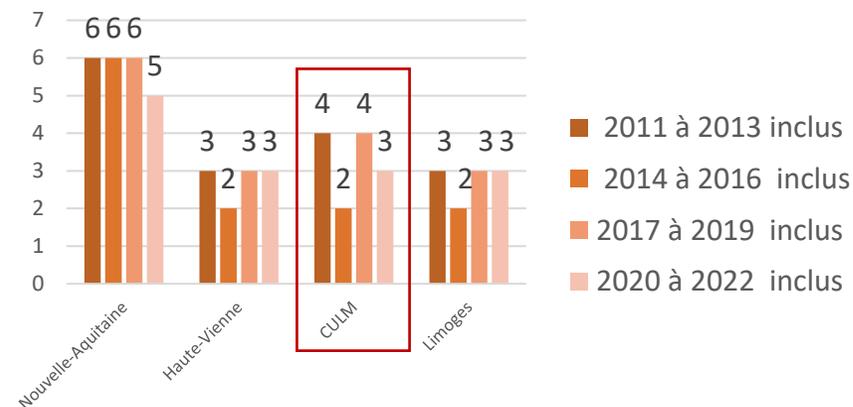
### Indice de construction de nouveaux logements et type des nouveaux logements construits entre 2017 et 2022



### Indice de construction de nouveaux logements

IC = Nombre de logements construit annuellement / 1 000 habitants.

Source : Sit@del et INSEE



Une construction neuve de logements **nettement inférieure à la moyenne régionale** mais **supérieure à la moyenne départementale.**

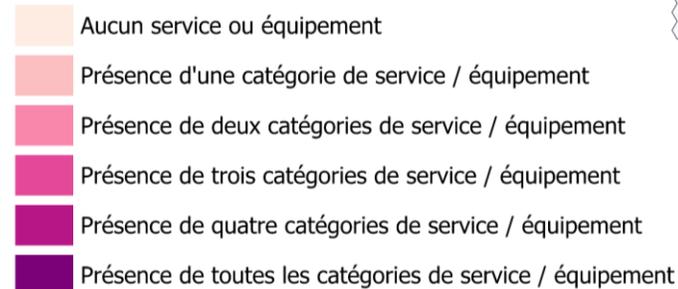
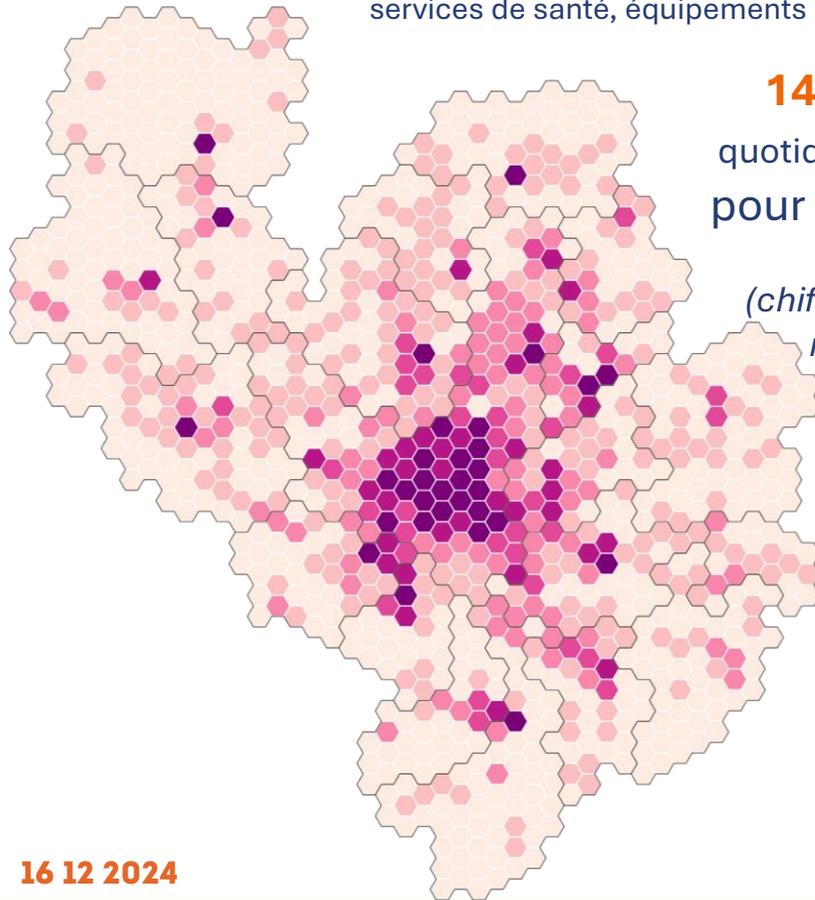
Plus de la moitié des logements construits sont des **maisons.**

# LA PROXIMITÉ

**Densité de l'offre en équipements et services**  
(enseignement, commerces, services aux particuliers, services de santé, équipements de sport)

**14,5 équipements** du  
quotidien et **5,1 commerces**  
pour 1000 habitants en 2020

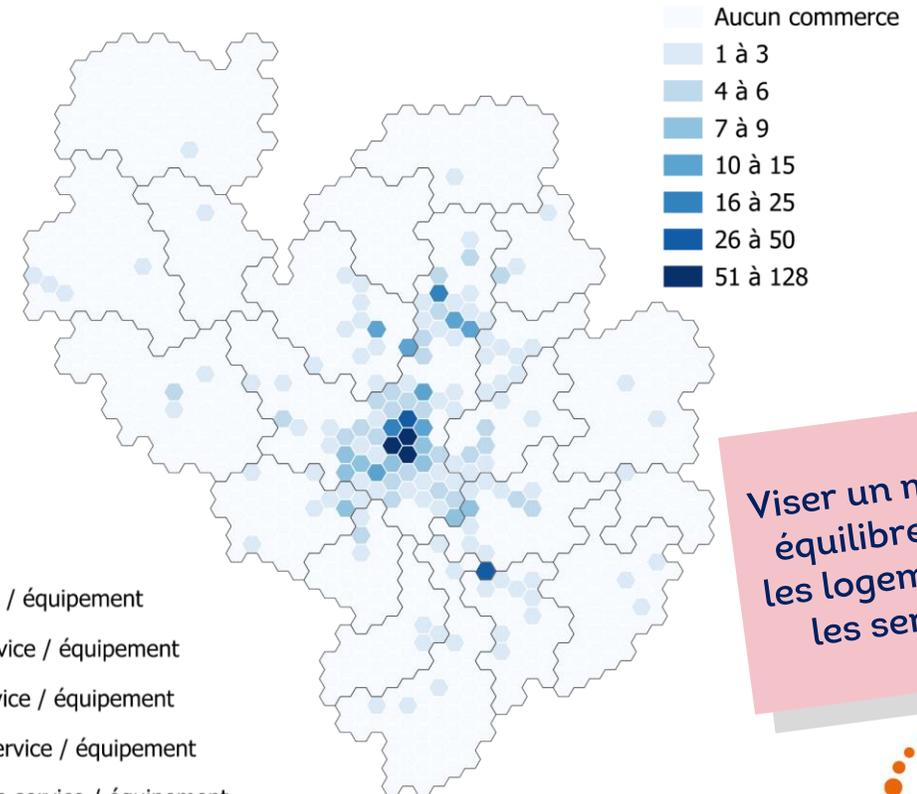
*(chiffres autour des moyennes  
régionale et nationale)*



## LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES, LEUR ACCESSIBILITÉ

**Les commerces**

(supermarché, épicerie, boulangerie, boucherie, librairie, magasin de vêtements...)



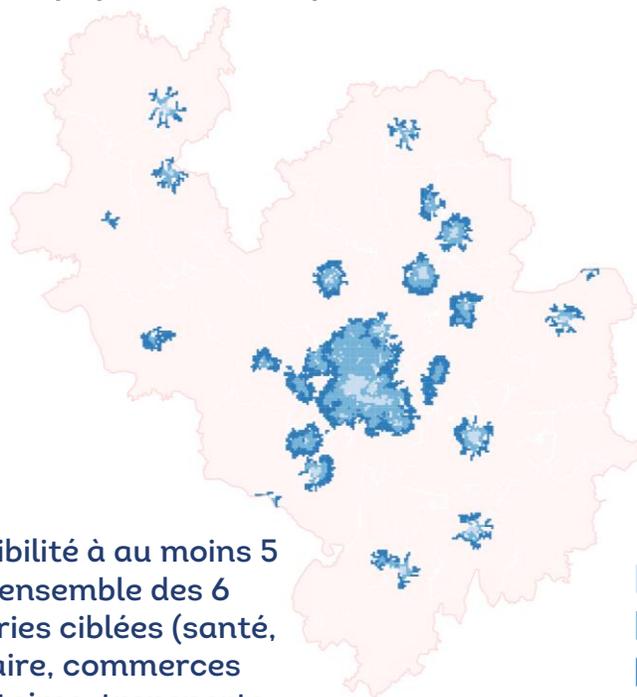
**Viser un meilleur  
équilibre entre  
les logements et  
les services**

# LA PROXIMITÉ

## LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES, LEUR ACCESSIBILITÉ

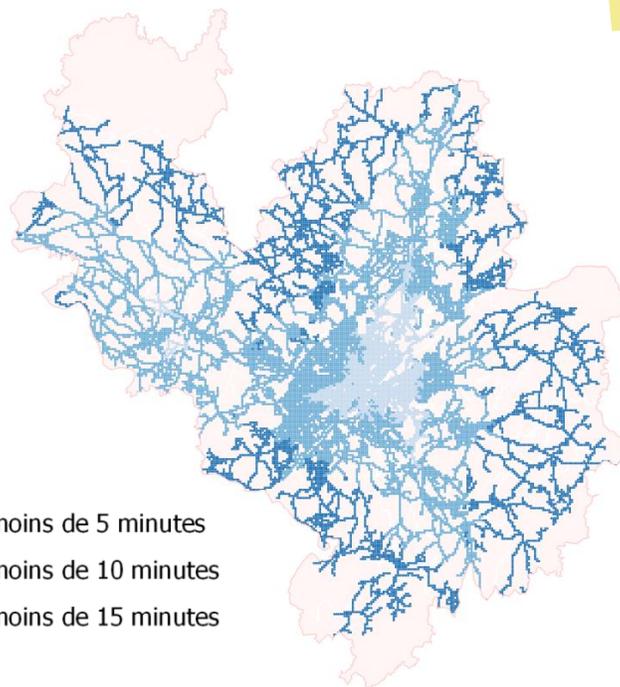
Analyse de l'accessibilité aux centralités du territoire.

L'accessibilité à pied des équipements de proximité



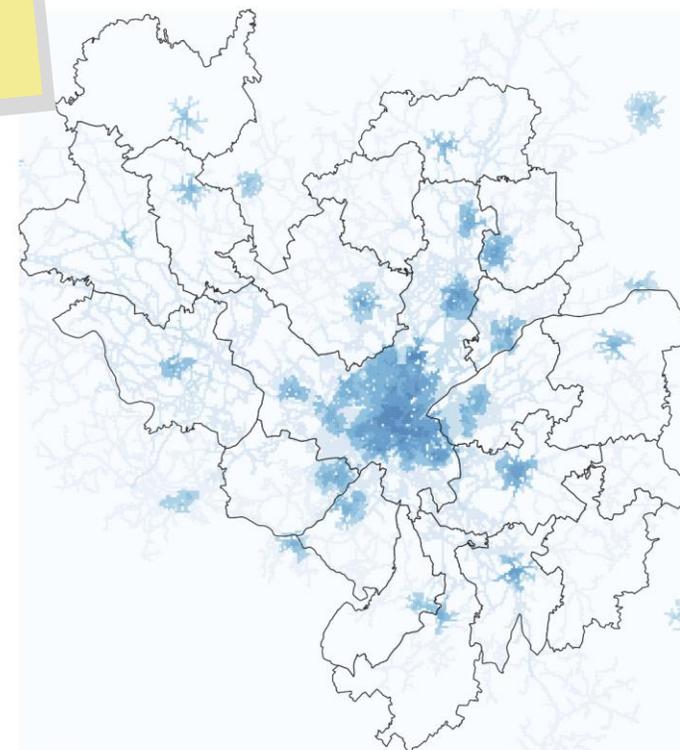
Accessibilité à au moins 5 de l'ensemble des 6 catégories ciblées (santé, scolaire, commerces alimentaires, transports, culture, sport)

L'accessibilité en voiture des équipements de proximité



- En moins de 5 minutes
- En moins de 10 minutes
- En moins de 15 minutes

Sortir du tout voiture

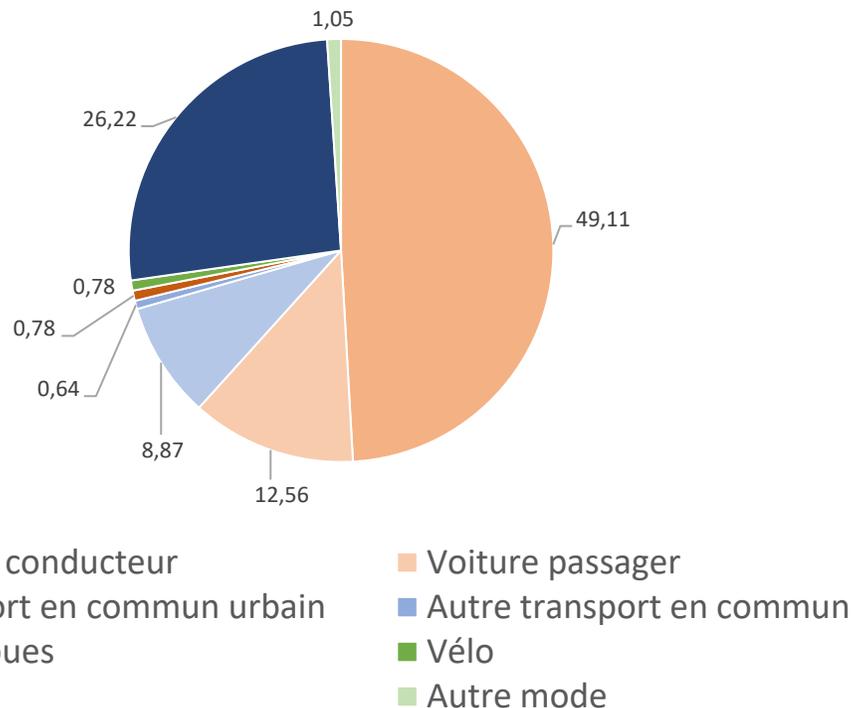


# LA PROXIMITÉ

## GRANDS ENJEUX

- Les centres-bourgs sont des **lieux de vie à plusieurs facettes** (commerces, services, vie associative, équipements...). Certaines communes disent « avoir perdu leur centre-bourg », il sera parfois nécessaire de **travailler à l'échelle communale à la centralisation des activités commerciales et de services** (densification raisonnée) et une **réhabilitation des locaux commerciaux vacants**.
- La facilité de l'accessibilité en voiture au sein du territoire permet une certaine **proximité aux équipements d'échelle métropolitaine**, mais traduit également une **dépendance à la voiture**.
- Le territoire rencontre un enjeu de **mutualisation à l'échelle de plusieurs communes et de modernisation d'une partie des équipements**, pour une meilleure répartition des coûts de fonctionnement, mais aussi avec la volonté d'**éviter les concurrences** entre les communes.

Parts des modes de déplacement en 2016 (en %) d'après le PDU en vigueur



- Les enjeux de mobilités sont souvent d'abord identifiés au prisme de la quantité (plus de transports en commun, plus de liaisons douces...), mais des réflexions autour de la hiérarchisation des modes de déplacements sont apparues.
- De même, aujourd'hui, les liaisons sont souvent pensées avec Limoges, mais très peu entre les communes et au sein des territoires communaux, entre centre-bourg et villages.

Développer les mobilités douces entre les communes et pas seulement vers la ville centre

# LA PROXIMITÉ

# LES MOBILITÉS

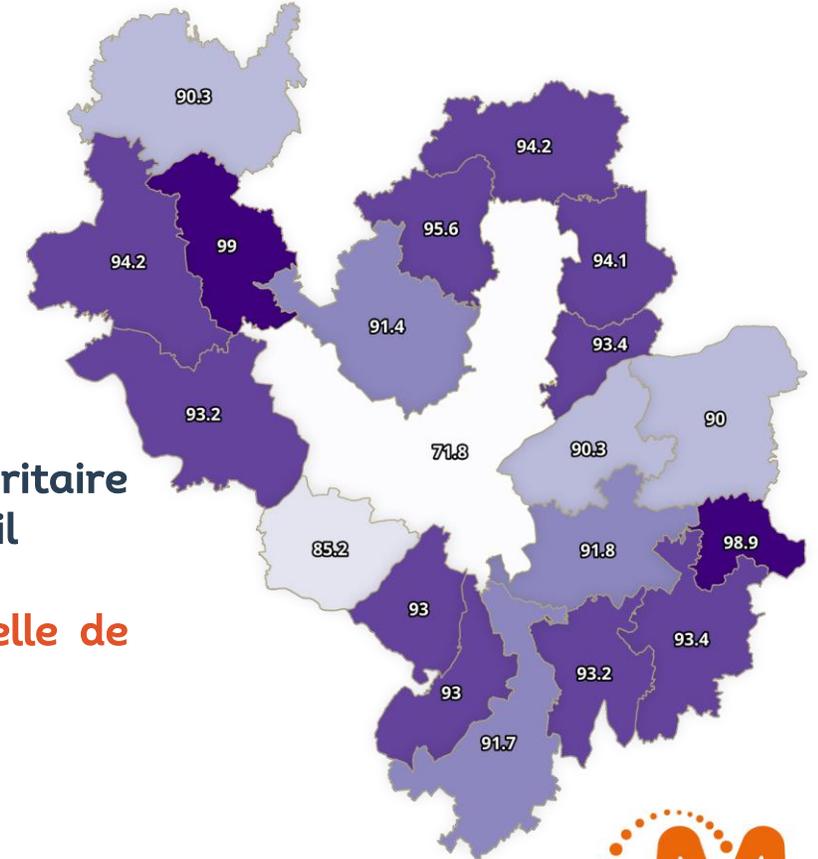
Sortir du tout  
voiture en  
comblant le retard  
en aménagement  
voie  
douce/transport  
en commun

Aménager les  
bords de  
Vienne/Valoine  
en liaison  
douce

Parking  
relais

S'attaquer à la  
problématique du  
logement : peu de  
modes alternatifs  
à la voiture pour  
accéder aux  
lotissements

Part des déplacements domicile-travail en voiture (%),  
2020



La voiture est très majoritaire  
pour se rendre au travail

- 71,8% à Limoges,
- Presque 80% à l'échelle de Limoges Métropole
- 67,7% à Angoulême,
- 62,6% à Poitiers
- 39,1% à Bordeaux,
- 57,8% à Clermont-Ferrand.

Un objectif de réduction de l'usage de la  
voiture est partagé. Pour cela, la qualité des  
transports (projet de Bus à haut niveau de  
service, tram-train...) est souvent ciblée  
comme un levier d'attractivité.

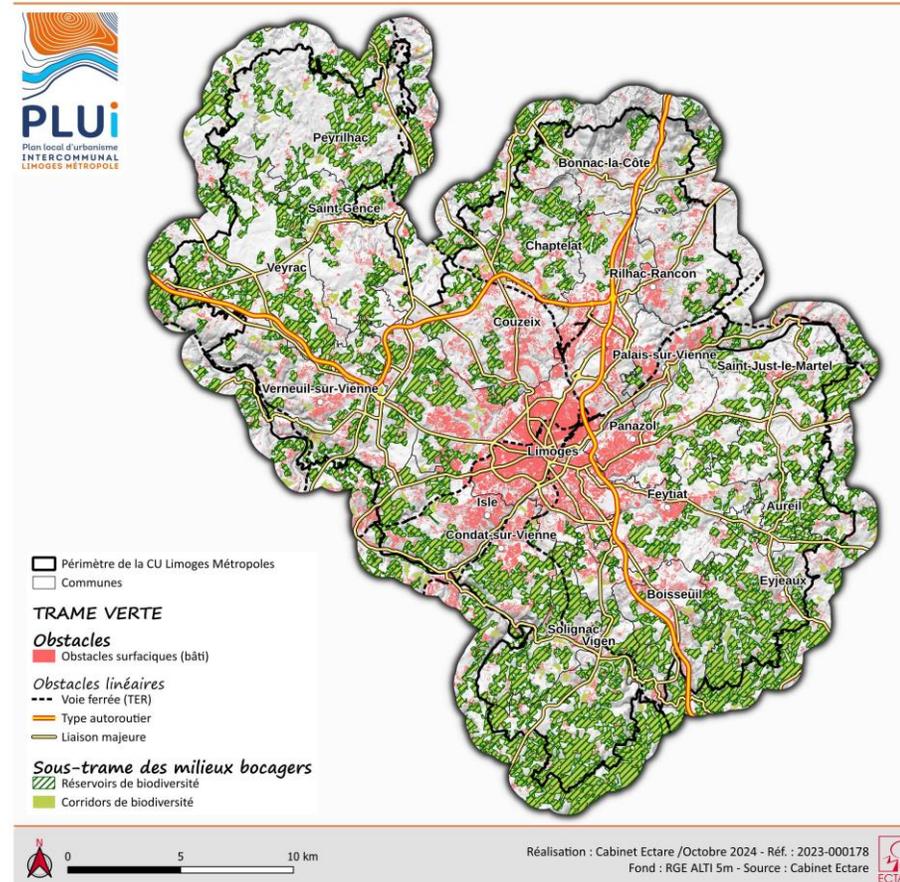
## L'adaptation

# L'ADAPTATION

La **trame verte** est associée au bocage et aux boisements

- Les élus aspirent à **conserver et valoriser l'identité d'un territoire rural, vert**. Il s'agit de valoriser autant que possible **le lien entre la ville et la campagne**.

## LES ÉCO PAYSAGES ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



Recréer les continuités qui ont été coupées par l'urbanisation

Préserver les espaces naturels et agricoles



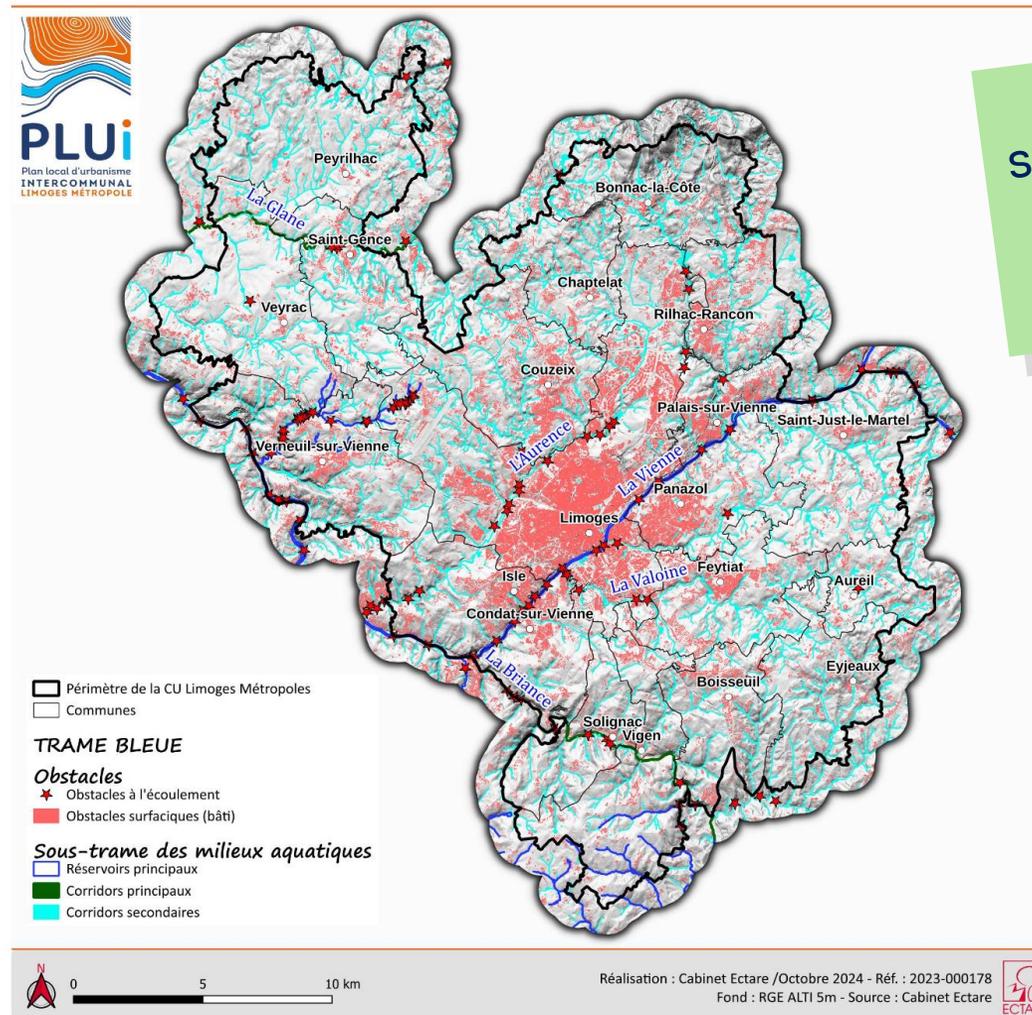
# L'ADAPTATION

## LES ÉCO PAYSAGES ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La **trame bleue** place les cours d'eau de la Vienne, de l'Aurence et de la Ligoure comme des réservoirs de biodiversité à protéger.

Elle est omniprésente sur le territoire mais est très contrainte par les ouvrages hydrauliques et l'urbanisation grandissante.

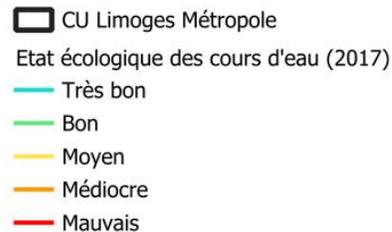
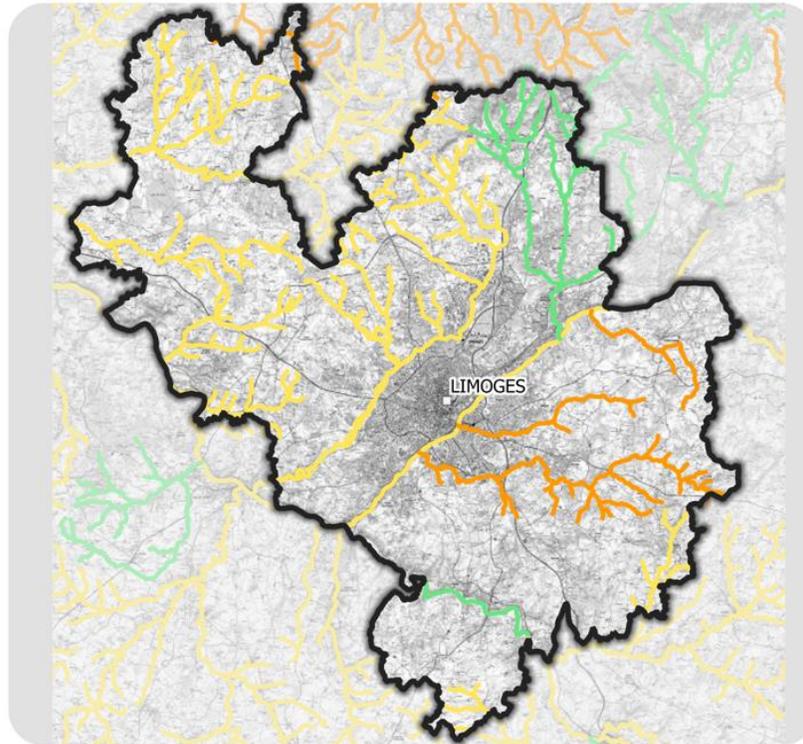
- Les élus aspirent à assurer un **maillage du territoire par des continuités vertes et bleues.**



Sacraliser les  
zones  
humides

# L'ADAPTATION

## LA RESSOURCE EN EAU



Date de réalisation : Juin 2024  
Projection : RGF93 / Lambert-93  
Fond : SCAN 25 TOPO® © IGN  
Source : ADMIN EXPRESS ; SDAGE  
Loire Bretagne



Réf. : 2023-000178

Garantir une  
bonne gestion  
des eaux de  
pluie

Un **état écologique et chimique des cours d'eau** majoritairement dégradé.

Seules 2 ensembles de cours d'eau présentent un bon état écologique.

Les 2 masses d'eau souterraines en bon état.

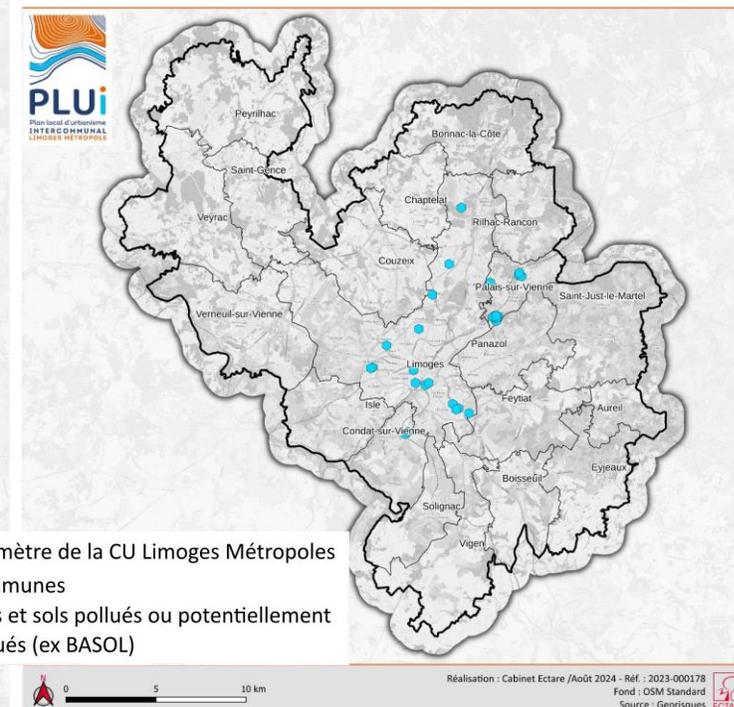
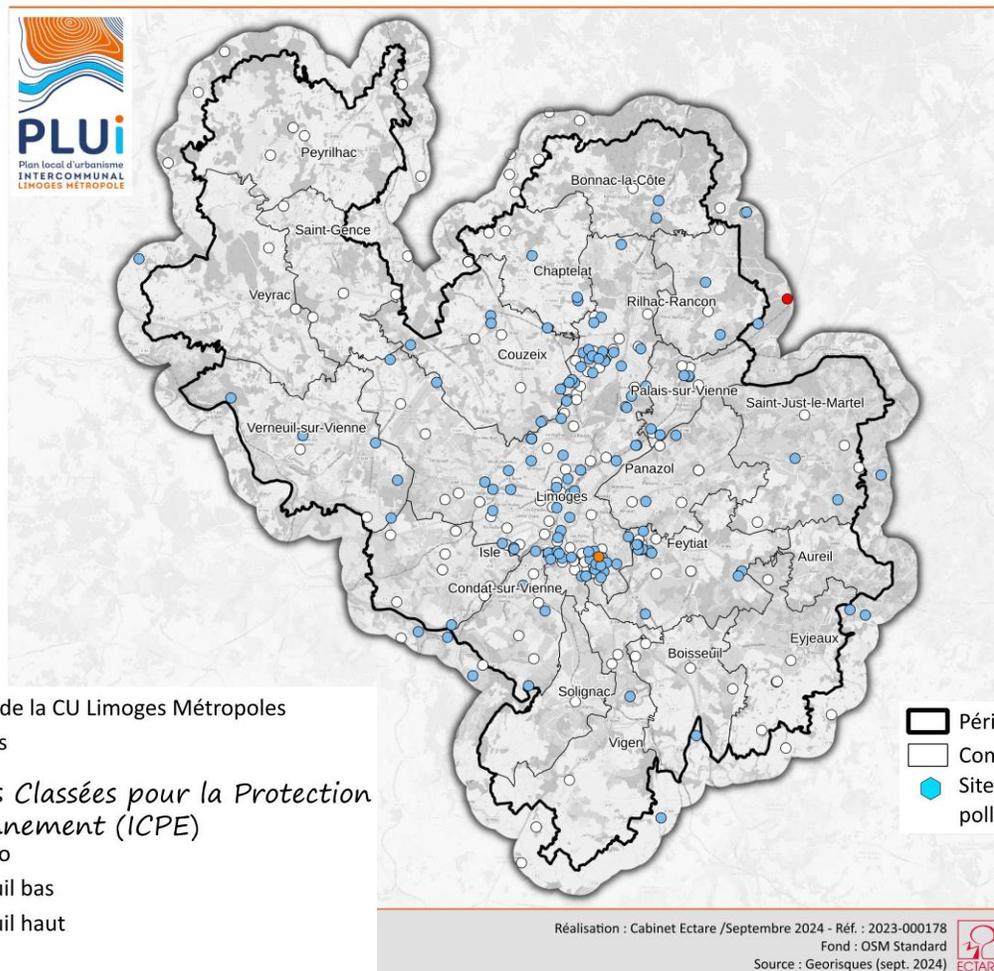
L'eau potable est disponible mais dépendante des territoires voisins (12 captages sur 23).

# L'ADAPTATION

## LES RISQUES ET NUISANCES



De nombreux sites classés pour la protection de l'environnement, mais pas d'usine présentant un risque technologique très élevé (SEVESO seuil haut)



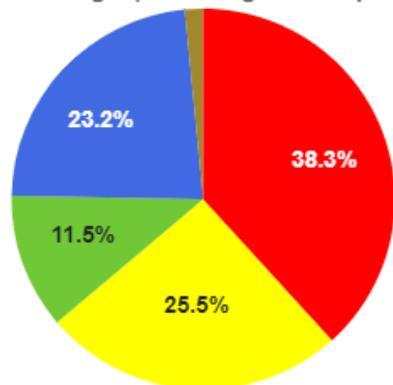
Registre des émissions polluantes



# L'ADAPTATION

## LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

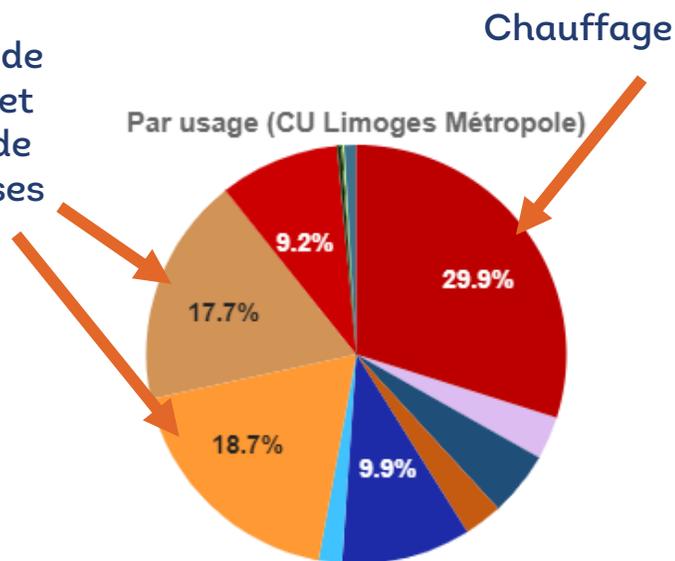
Par énergie (CU Limoges Métropole)



- Produits pétroliers
- Gaz naturel
- EnRth et déchets, biocarburants
- Electricité
- Chaleur, vapeur et autres combustibles

Transports de personnes et transport de marchandises

Par usage (CU Limoges Métropole)



Source : AREC Nouvelle-Aquitaine (Terristory)

Les 3 secteurs les plus importants à l'origine des émissions de polluants atmosphériques et de consommation énergétique : **résidentiel, transport et industriel**

- Chauffage principal
- Chauffage appoint
- Eau Chaude Sanitaire
- Cuisson
- Electricité spécifique
- Climatisation
- Transport de personnes
- Transport de marchandises
- Usage Industriel
- Cultures
- Prairies
- Exploitation forestière
- Serres
- Séchage et conservation
- Irrigation
- Distillation / Vinification
- Pratiques d'élevage
- Transformation à la ferme
- Autres

Ne pas surproduire dans des champs photovoltaïques, privilégier les espaces non utilisés



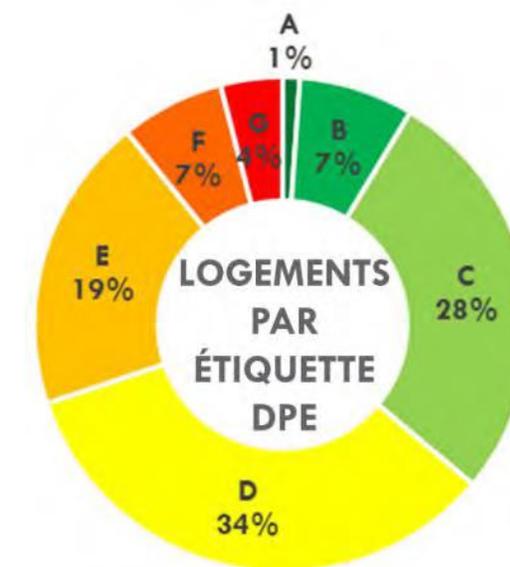
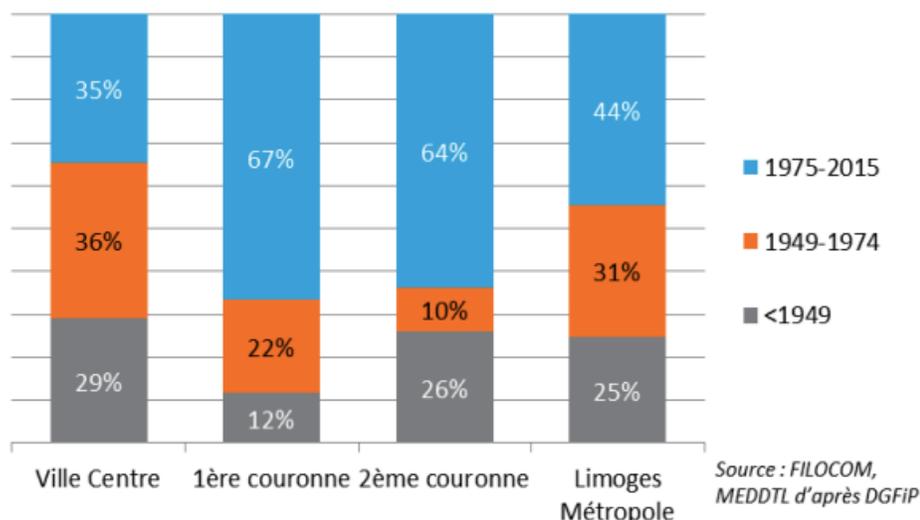
D'autres problématiques affectent le territoire et doivent également être prises en compte, notamment les nuisances sonores

# L'ADAPTATION

## LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

### Des enjeux de rénovation énergétique

62 % du parc en DPE en C et D, mais 30 % du parc en E, F et G (PCAET)



**17% des ménages** sont exposés à la vulnérabilité énergétique.

- Les caractéristiques du parc induisent des besoins en matière de **lutte contre la précarité énergétique** et de **rénovation énergétique des constructions** avec un parc de logements globalement ancien, et en particulier en deuxième couronne.
- Il apparaît important de travailler également sur la **sobriété énergétique** des nouvelles constructions.

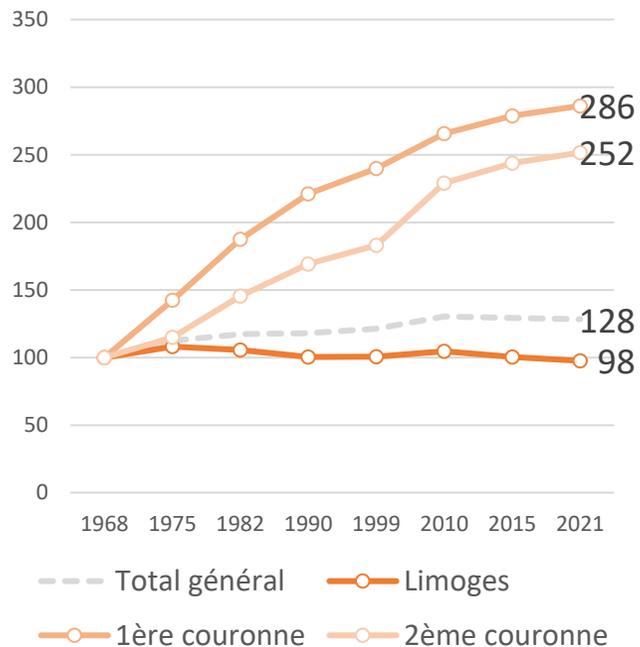
# L'ADAPTATION

## • LES GRANDS ENJEUX

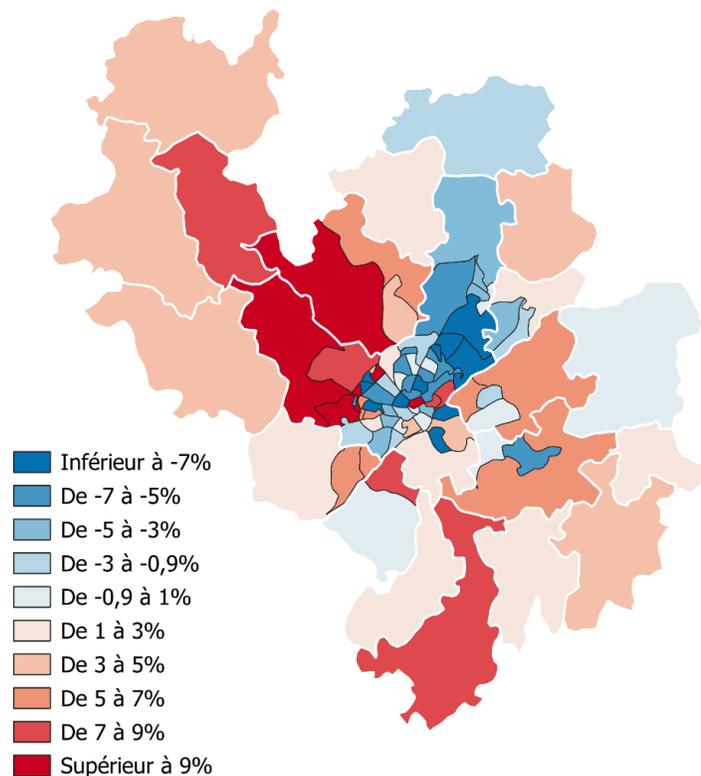
- La question de la **lutte contre le changement climatique** est une question à prendre en compte à l'échelle intercommunale, pour être ensuite déclinée à l'échelle de chaque commune. Il a été exprimé la volonté de **lier à la fois contrainte et incitation** pour les futurs projets du PLUi.
- Les enjeux partagés autour de la **localisation des futures installations photovoltaïques** ont permis de mettre en valeur des **priorités**.
- La volonté est de se montrer proactifs pour le développement de ces énergies, tout en **définissant des règles communes** à l'échelle du territoire, pour favoriser la bonne intégration des installations.

## La prospective

Évolution de la population entre 1968 et 2021, base 100 en 1968

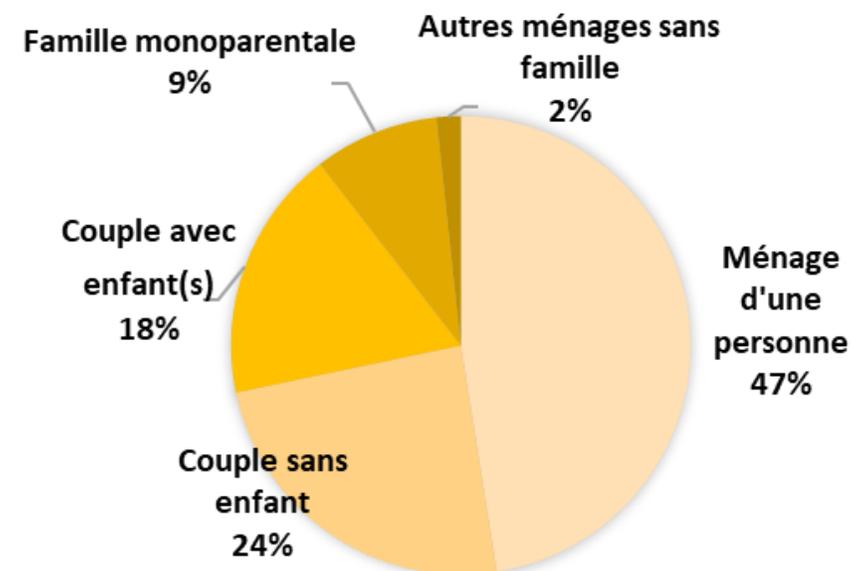


Évolution de la population par IRIS entre 2014 et 2020

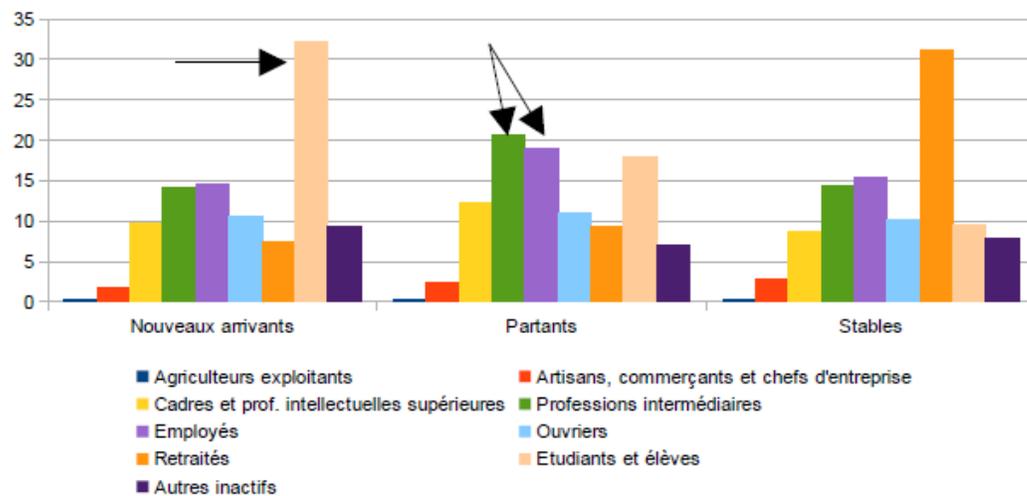


## LA DÉMOGRAPHIE

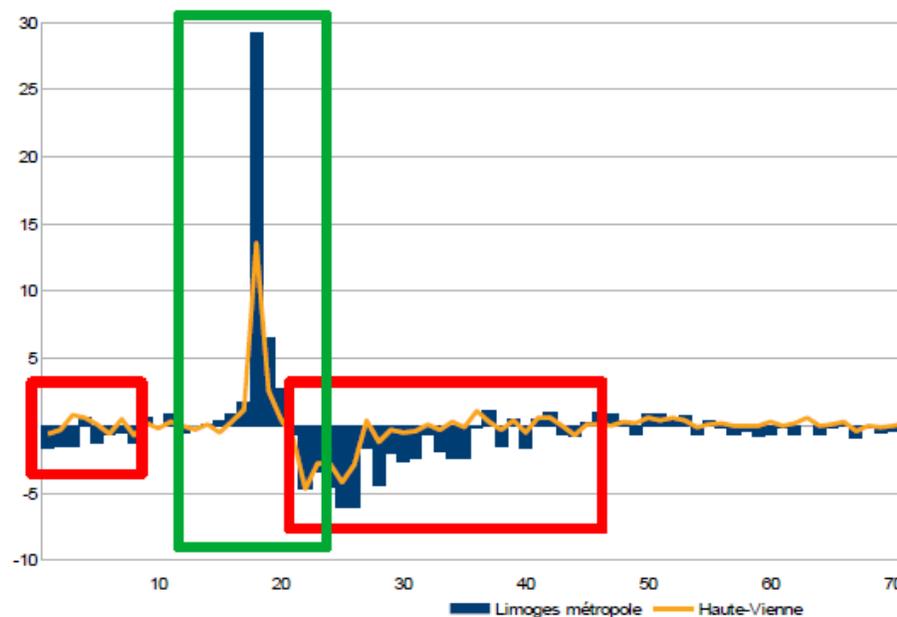
Ménage selon leur composition sur le territoire intercommunal



Profil des nouveaux arrivants dans la CU de Limoges selon la catégorie socioprofessionnelle (en %)



Impact des migrations sur un an par âge

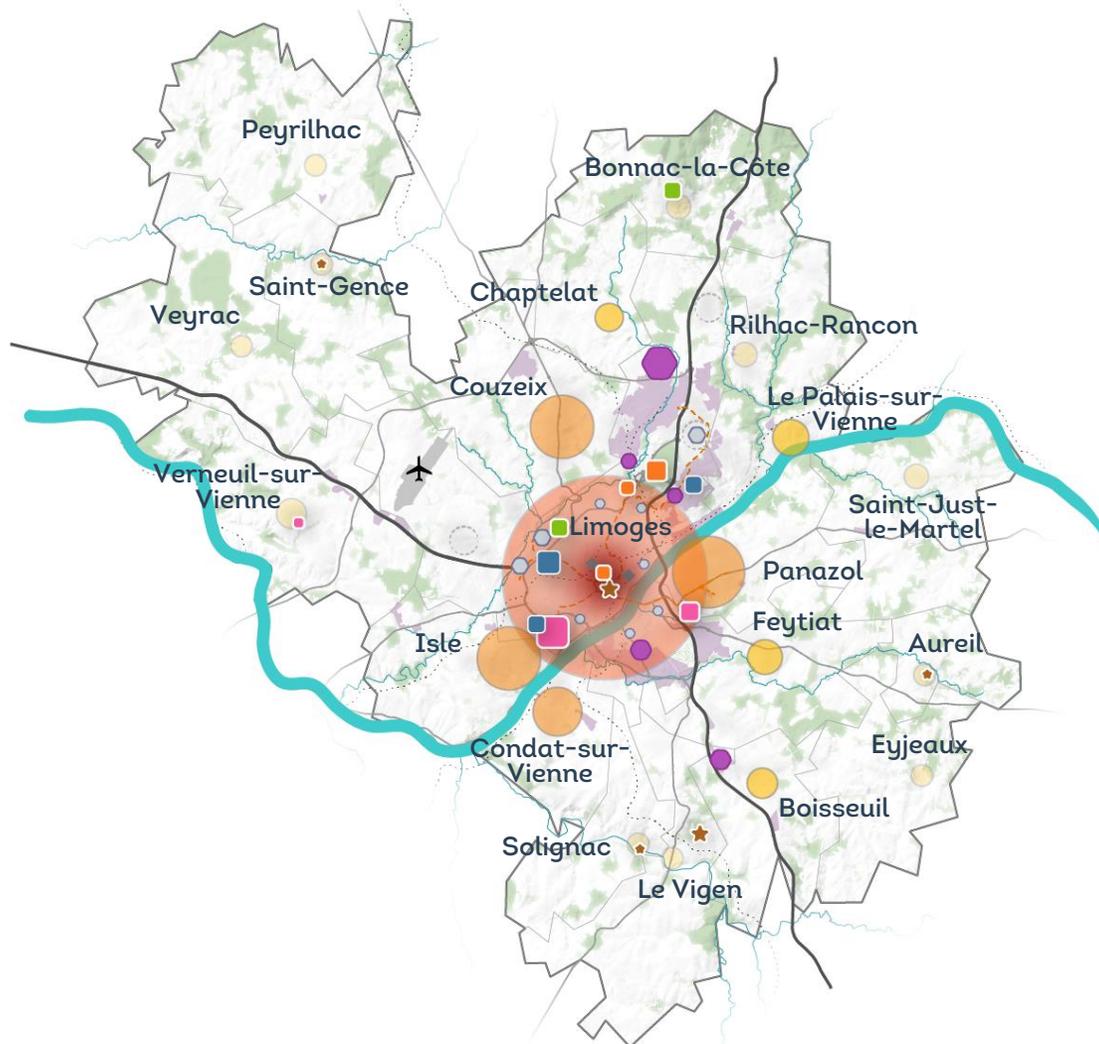


Attirer et  
maintenir  
les jeunes  
sur le  
territoire

- Le territoire est très attractif pour les étudiants, mais **Limoges Métropole perd des habitants parmi les actifs**, jusqu'à environ 50 ans.
- Une ambition d'attirer davantage les jeunes actifs sur le territoire, avec la volonté d'**accueillir des familles et des jeunes ménages** en favorisant des logements abordables pour les primo-accédants. Pour cela il est nécessaire de **diversifier le type d'habitat**, notamment dans les communes rurales.

# LA PROSPECTIVE

## L'ARMATURE URBAINE



### Pôles urbains

- Centralité métropolitaine
- Limoges
- Polarités secondaires
- Autres communes de 1<sup>ère</sup> couronne
- Communes de 2<sup>ème</sup> couronne
- Quartiers excentrés de Limoges qui constituent une centralité (Beaubreuil, Beaune-Les-Mines et Landouge)
- Quartier prioritaire de la Politique de la Ville

### Grands équipements

- Equipements sportifs
- Equipements scolaires
- Equipements culturels
- Equipements médicaux

### Activité économique

- Principaux pôles commerciaux
- Zones d'activité économique
- Principaux sites touristiques et patrimoniaux

### Les aménagements de transports

- Aéroport
- Gare
- Voie ferrée
- Autoroute et N141
- Route
- Bus à Haut Niveau de Service

### Les axes structurants

- La Vienne : continuité écologique
- Autres cours d'eau

- Le territoire est **organisé de manière concentrique** autour de la ville-centre, Limoges, et est structuré par plusieurs **voies rapides**, qui concentrent autour d'elles les **activités économiques** du territoire, mais aussi une partie de l'offre en équipements structurants.

# LA PROSPECTIVE

## LES MANIÈRES DONT SE SONT CONSTITUÉS LES ESPACES URBAINS

- **PLUSIEURS GRANDS TYPES DE STRUCTURATIONS**

### 1. Une concentration historique du bâti



### 2. Des structurations linéaires



### 3. Des lotissements pavillonnaires



Ces types de structurations portent des enjeux différents

# LA PROSPECTIVE

## LES MANIÈRES DONT SE SONT CONSTITUÉS LES ESPACES URBAINS

- **PLUSIEURS GRANDS TYPES DE STRUCTURATIONS**

### *1. Une concentration historique du bâti*



- Organisation historique, notamment du fait des contraintes de relief
- Habitat très groupé et dense, implantation le long de la voie
- Situé sur les points hauts ou le long de rivières importantes

➔ **Préservation de la forme urbaine patrimoniale et des cœurs d'îlot végétalisés**

➔ **Point d'attention sur les franges avec les espaces agricoles et naturels**

# LA PROSPECTIVE

## LES MANIÈRES DONT SE SONT CONSTITUÉS LES ESPACES URBAINS

- **PLUSIEURS GRANDS TYPES DE STRUCTURATIONS**

### *2. Des structurations linéaires*



- Organisation le long des voies, de manière plus ou moins dense suivant l'époque de construction
- Le plus souvent en prolongement de bourgs et villages anciens, reliant ceux-ci

- ➔ **Une continuité urbaine prolongée, une « dilution » des espaces urbains**
- ➔ **Un contact permanent entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles**
- ➔ **Un coût d'entretien des réseaux potentiellement important**

# LA PROSPECTIVE

## LES MANIÈRES DONT SE SONT CONSTITUÉS LES ESPACES URBAINS

- **PLUSIEURS GRANDS TYPES DE STRUCTURATIONS**

### 3. *Des lotissements pavillonnaires*



- Organisation autour d'une structure des voies indépendante, complètement distinct des formes historiques
- Des espaces de jardin, une homogénéité des constructions (au moins en époque)

➔ **Une urbanisation d'anciens espaces agricoles et espaces végétalisés au sein des bourgs**

➔ **Des formes de structuration assez peu denses mais aussi peu évolutives**



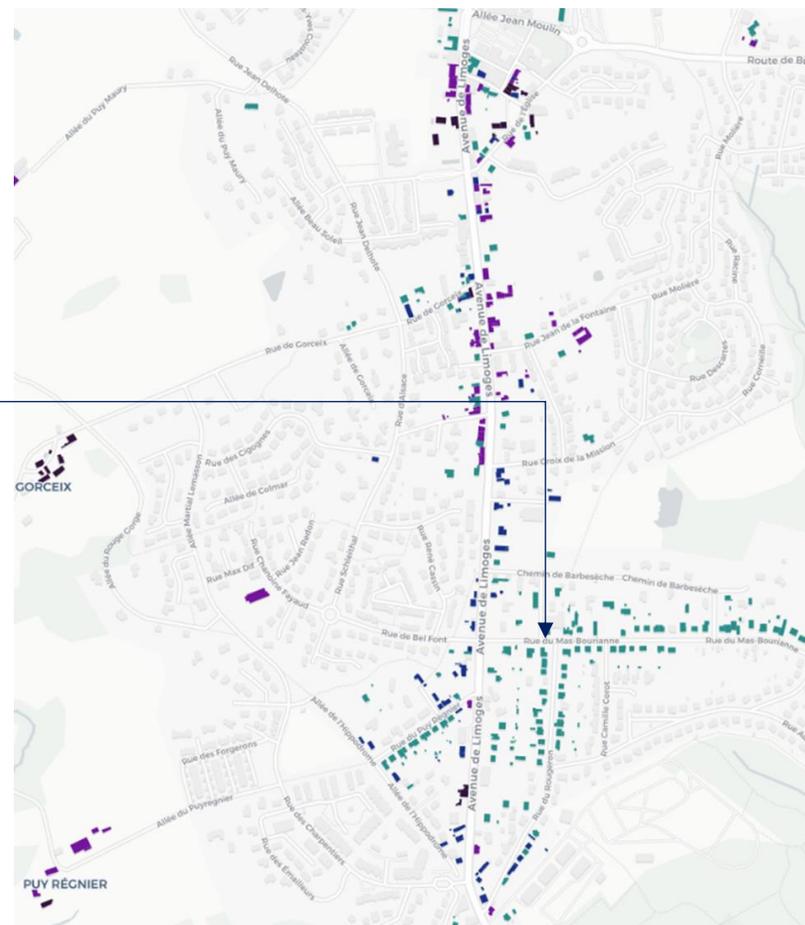
# LA PROSPECTIVE

- **LES RÉCENTES ÉVOLUTIONS DES ESPACES URBAINS NE SE SONT PAS FAITES DANS LA CONTINUITÉ DES FORMES URBAINES HISTORIQUES, l'exemple du centre-ville de Couzeix**

2. Structuration linéaire secondaire le long de la rue du Mas Bouriane (années 1960-1970)



## LES MANIÈRES DONT SE SONT CONSTITUÉS LES ESPACES URBAINS







# LA PROSPECTIVE

## LA CONSOMMATION D'ESPACE



**621 ha**  
**consommés**  
entre 2013 et 2023

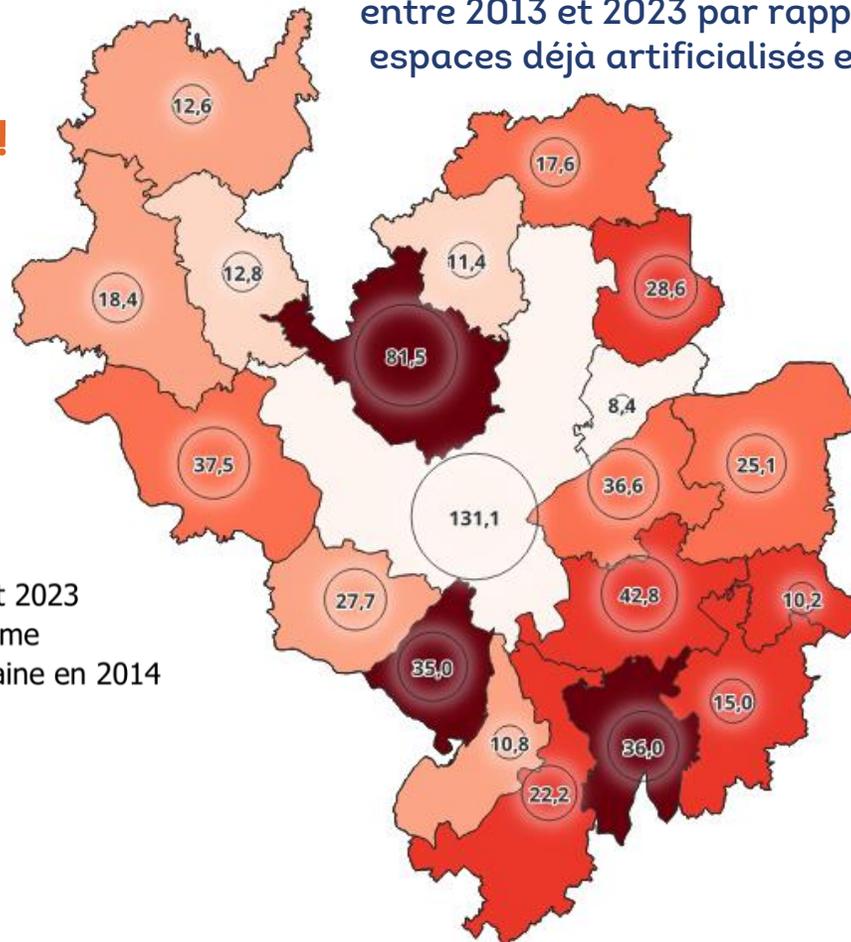


L'équivalent d'environ  
**775 terrains de football !**



...et un  
**citystade** le  
temps de  
notre réunion !

Part des espaces consommés  
entre 2013 et 2023 par rapport aux  
espaces déjà artificialisés en 2014



Limiter les  
extensions

Stopper  
l'étalement  
urbain

Consommation de l'espace entre 2013 et 2023  
par rapport aux espaces considérés comme  
artificialisés par l'OCS de Nouvelle-Aquitaine en 2014

- moins de 4%
- 4 à 5%
- 5 à 6%
- 6 à 7%
- 7 à 8%
- 8 à 9%
- plus de 9%

Moyenne Limoges  
Métropole : 6,5 %

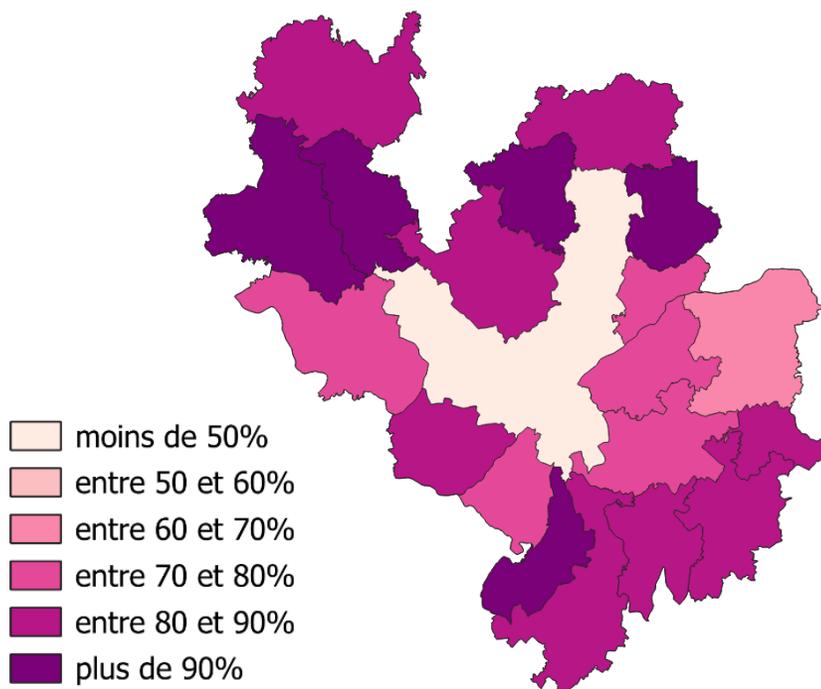


# LA PROSPECTIVE

## LA CONSOMMATION D'ESPACE

- **UNE CONSOMMATION ESSENTIELLEMENT À DESTINATION D'HABITAT**

Part de la consommation de l'espace à destination d'habitat dans la consommation d'espace générale sur la période 2013-2023



**77 %** de la consommation de l'espace est aujourd'hui à destination d'habitat

C'est **8 points de plus** qu'à l'échelle régionale et **14 points de plus** qu'à l'échelle nationale

# LA PROSPECTIVE

## LA CONSOMMATION D'ESPACE

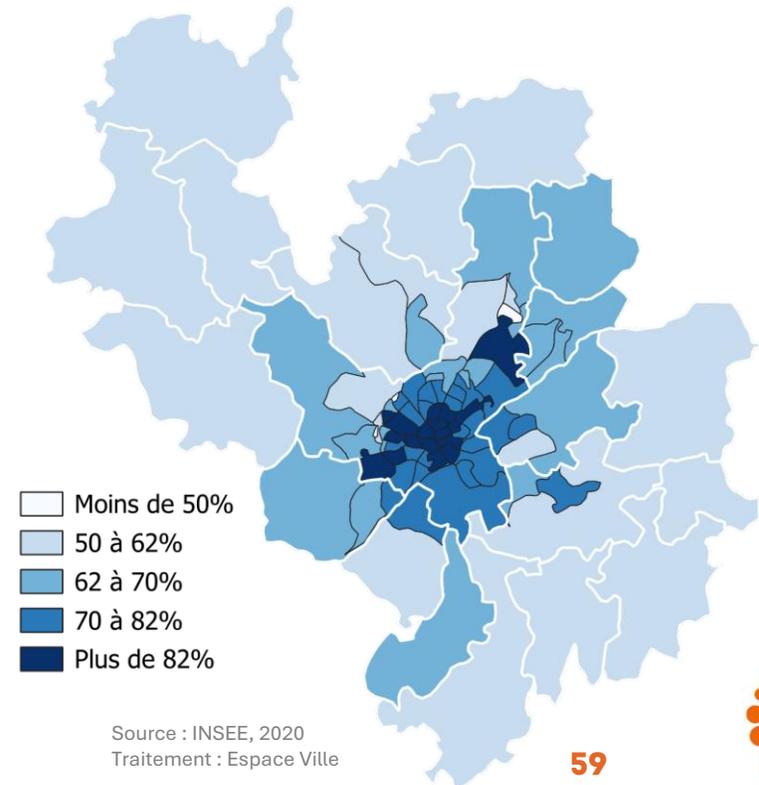
- **CETTE PRODUCTION RÉCENTE NE CORRESPOND POURTANT PAS AUX BESOINS ACTUELS DU TERRITOIRE**

➔ Plus de la moitié des logements construits sont des **maisons**.

➔ Le territoire comporte aujourd'hui déjà **87% de maisons individuelles** tandis qu'environ **3 ménages sur 4** sont des **ménages d'une ou deux personnes**

➔ **Un déséquilibre en faveur de grands logements**, qui ne répond pas à tous les besoins

Part des petits ménages (couples sans enfant, ménage d'une personne, autres ménages sans famille) en 2020



# LA PROSPECTIVE

- **LES GRANDS ENJEUX**

- La consommation de l'espace est **principalement à destination d'habitat** et propose une **densité assez faible**.
- Les communes souhaitent pour la plupart **maîtriser l'évolution urbaine**, et **limiter ou même stopper l'étalement urbain**.
- **D'importants potentiels fonciers** sont présents dans les PLU existants, mais la perspective de diminution de la consommation d'espace implique le besoin d'**optimiser l'usage de la ressource foncière**. Pour cela, la mise en œuvre d'une **stratégie foncière** à l'échelle de Limoges Métropole apparaît indispensable.

## Les grands enjeux transversaux

# LES GRANDS ENJEUX TRANSVERSAUX

## • DES POINTS D'ATTENTION POUR LE TRAVAIL À VENIR

- Des enjeux transversaux sont apparus dans le travail et devront faire l'objet d'échanges plus approfondis :
  - La question de la **stratégie foncière à l'échelle intercommunale**, dans le sens d'une priorisation des sites de projet dans le temps et de l'action développée par l'intermédiaire du PLUi,
  - La question du **parcours résidentiel et d'une offre adaptée en logements**, pour l'ensemble des types de ménages (au-delà des seuls jeunes ménages),
  - **L'attractivité du territoire**, à la fois d'un point de vue économique, mais aussi sous l'angle de l'image du territoire et du tourisme,
  - Le travail sur **les centralités et la mixité des fonctions** dans les espaces urbains, à leurs différentes échelles.

# TEMPS D'ÉCHANGES

# LA SUITE : L'ÉLABORATION DU PADD

**Le Projet d'Aménagement et de Développement  
Durables**

# LA SUITE : L'ÉLABORATION DU PADD

- **LE RÔLE DE CE DOCUMENT : LA CLÉ DE VOÛTE DU PLUI**
  - Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** précise les ambitions intercommunales sur différents thèmes définis par le Code de l'urbanisme.



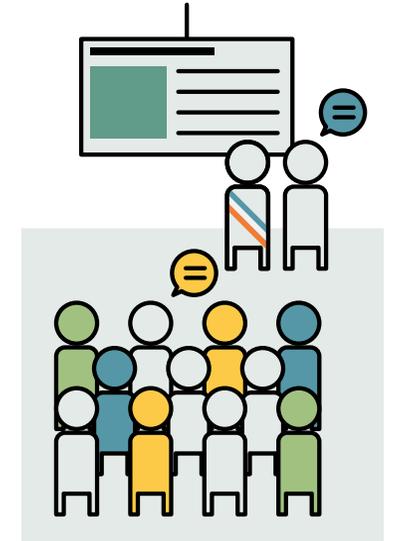
➔ Il fixera des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain.

# LES PROCHAINES ÉTAPES

# LES PROCHAINES ÉTAPES DE CONCERTATION

## • UN TRAVAIL À PLUSIEURS ÉCHELLES

- Des **réunions** avec les élus du territoire, les Personnes Publiques Associées, les associations, les techniciens de Limoges Métropole et des communes...
- Un **débat** en Conseils Municipaux et en Conseil Communautaire
- Plusieurs réunions publiques au printemps 2025 :
  - Une **réunion publique intercommunale**
  - 2 **réunions publique sectorielles**
  - Celles-ci vous permettront de prendre connaissance et de réagir aux grandes orientations envisagées par les élus du territoire



# LE SITE INTERNET DÉDIÉ

- **POUR CONSULTER LES DOCUMENTS, MAIS AUSSI CONTRIBUER À LA DÉMARCHE**

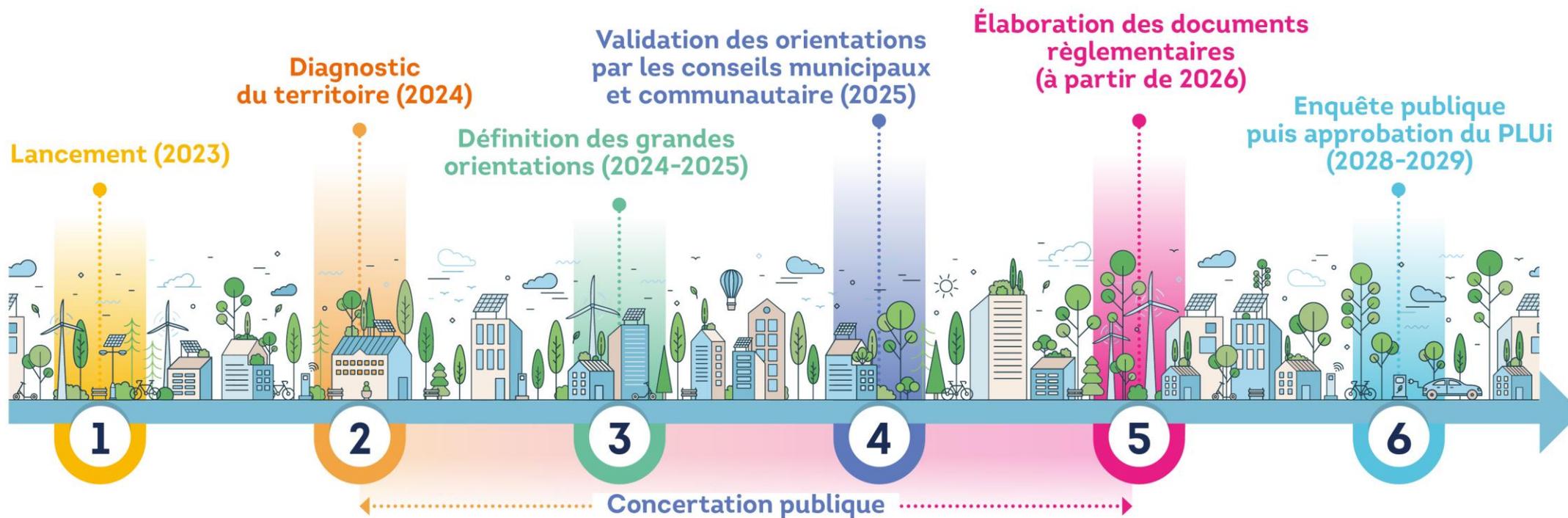


Un **module participatif** sera bientôt mis en ligne, pour vous permettre de **participer** au débat d'idées et enrichir le projet

**Limoges Métropole**  
construit son PLUi à vos côtés

Limoges Métropole, dans le cadre de ses compétences en matière de plan local d'urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu, poursuit les procédures d'évolution des PLU communaux engagés **avec le lancement**

# LE CALENDRIER GÉNÉRAL





19 rue Bernard Palissy - CS 10 001  
87 031 LIMOGES CEDEX 1

05 55 45 79 00

[communaute-urbaine@limoges-metropole.fr](mailto:communaute-urbaine@limoges-metropole.fr)

[limoges-metropole.fr](http://limoges-metropole.fr)



# LE « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE »

- **UNE EXIGENCE NATIONALE ISSUE DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE**
  - **Un objectif politique national structurant** : limitation progressive de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, puis l'artificialisation des sols (l'objectif « Zéro Artificialisation Nette »)

