

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Version complétée à la suite du débat en Conseil communautaire du 25 septembre 2025

SOMMAIRE

INTRODUCTION : LES FONDAMENTAUX DU PROJET	4
1. DÉVELOPPER UNE ATTRACTIVITÉ MULTIFORME, ENTRE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET CADRE DE VIE VALORISÉ	8
2. CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE AU QUOTIDIEN EN S'APPUYANT SUR LES DIFFÉRENTES ÉCHELLES DE PROXIMITÉ	16
3. FAVORISER L'ADAPTATION DU TERRITOIRE AUX ENJEUX D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN PAR UN URBANISME VERTUEUX	24
4. AFFIRMER UN POSITIONNEMENT TERRITORIAL ÉLARGI PAR UNE DÉMARCHE PROSPECTIVE ET UNE STRATÉGIE FONCIÈRE EFFICIENTE	32

INTRODUCTION : LES FONDAMENTAUX DU PROJET



Limoges – © Limoges Métropole

Limoges Métropole à la fois ambitieuse et à taille humaine

Capitale historique du Limousin, Limoges et son agglomération jouent un rôle de **pôle d'équilibre régional au sein de la Nouvelle-Aquitaine**. Limoges Métropole entend ainsi marquer sa complémentarité avec les autres grandes centralités régionales que sont Bordeaux, Pau, Bayonne, La Rochelle ou encore Poitiers.

Situé au nord-est de la région Nouvelle-Aquitaine, Limoges Métropole rayonne au-delà des limites administratives de la Région, particulièrement au nord (vers l'Indre et le Berry) et à l'est (vers le Massif central), mais aussi vers le sud (jusqu'aux confins du Lot) ou vers l'ouest (vers la Charente Limousine). En effet l'absence de territoire comparable dans un rayon de 2h fait de Limoges Métropole une aire d'influence représentant environ 700 000 habitants, le territoire est ainsi le **centre de gravité du Limousin élargi**.

Cette position géographique particulière confère ainsi au territoire un rôle qui s'étend au-delà de la seule région Nouvelle-Aquitaine : Limoges Métropole complète le rayonnement de la métropole bordelaise en assurant une **fonction motrice à une plus large échelle**. Elle s'inscrit également dans les objectifs de souveraineté alimentaire et industrielle de la France, en garantissant des conditions favorables au développement de l'innovation ainsi qu'un développement équilibré de l'ensemble des filières du territoire.

Limoges Métropole bénéficie en effet de l'ensemble des **fonctions métropolitaines** : une offre d'équipements structurants d'échelle régionale (l'université, le Centre hospitalier et universitaire ou encore le Zénith, l'Opéra,

L'Aquapolis, le parc des sports de Beaublanc ...), des **filières économiques d'excellence** (notamment la céramique, la photonique ou l'électronique), des entreprises jouant un rôle de « locomotives » pour l'attractivité économique du territoire.

Le territoire propose également des **solutions de mobilités ferroviaires, routières et aéroportuaires d'échelle nationale et internationale** développées et à conforter (gares de Limoges Bénédicins et des Charentes, aéroport de Limoges-Bellegarde, autoroute A20, routes nationales ...). Du fait de sa situation géographique et de polarité d'équilibre régionale, son **armature routière de dimension nationale devra être confortée** pour une meilleure accessibilité et une limitation des flux de transit inadaptés aux voies empruntées.

Toutefois, en complément de ces fonctions métropolitaines, Limoges Métropole se distingue d'autres grandes métropoles françaises par une **qualité de vie préservée et reconnue** : celle d'une **Communauté urbaine à taille humaine**. Cet atout majeur s'appuie à la fois sur :

- une **accessibilité locale aisée à l'ensemble des équipements, services et fonctions métropolitaines** du territoire, comme vecteur d'attractivité économique et résidentielle,
- une **forte imbrication des espaces urbains et espaces ruraux**, pour un territoire « **nature** » qui se fonde particulièrement sur ses paysages identitaires au cœur du Limousin et ses espaces naturels préservés et une bonne qualité de l'eau et de l'air.

Limoges Métropole : véritable moteur à l'échelle de son bassin de vie

À la différence de la plupart des grandes métropoles françaises, Limoges Métropole offre tous les services et équipements de **proximité** couplé à un cadre de vie axé autour d'un **environnement apaisé**. C'est ainsi qu'au niveau local, la Communauté urbaine entend **conforter la qualité de vie de ses habitants et ceux de son bassin de vie**, facteur d'attractivité pour un territoire **en phase avec les enjeux climatiques**.

Le PLUi de Limoges Métropole envisage l'avenir de son territoire en se positionnant au-delà des seules limites intercommunales. Par une **démarche de coopération renforcée avec les territoires limitrophes**, Limoges Métropole doit alors permettre d'enclencher une dynamique à l'échelle de son bassin de vie. Ainsi, son dynamisme profite aussi bien à ses communes membres qu'aux territoires voisins. Il s'agit d'affirmer l'ambition métropolitaine du territoire dans la **structuration du développement du bassin de vie limougeaud**.

Pour tenir cette ambition, l'intercommunalité fera face à des besoins en matière de logements, mobilités, activités économiques et équipements et services, qui devront se traduire autant par des enjeux de **positionnement stratégique et de synergie des implantations** sur l'aire métropolitaine, que par des **ambitions adaptées en termes de qualité de vie**, et de préservation de nos ressources communes.

Le PLUi doit permettre au territoire de prendre toute sa place pour participer, à son échelle, au **développement harmonieux et vertueux d'un périmètre élargi**, pour confirmer le rôle de Limoges Métropole comme **moteur de dynamisation de son bassin de vie**.

Dans cette perspective, le présent Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) affirme l'ambition de **répondre à l'enjeu d'adaptation au changement climatique**.

Pour cela, Limoges Métropole se place pleinement dans **une démarche prospective qui entend renforcer la dynamique de proximité**. Il s'agit donc de mettre en œuvre une **démarche de sobriété foncière partagée à l'échelle du Schéma de cohérence territoriale (SCoT)**. En offrant des **opportunités foncières attractives** à une diversité de ménages et d'activités économiques, Limoges Métropole pourra alors **jouer un rôle moteur dans la limitation des phénomènes de périurbanisation à longue distance**, en particulier dans une perspective de limitation des déplacements pendulaires.

Quatre axes interdépendants pour un territoire vert et vertueux

Le projet développé à travers le PLUi de Limoges Métropole doit permettre d'affirmer le **positionnement du territoire** aux échelles régionale et nationale (comme grand pôle structurant régional et centre de gravité du Limousin élargi), ainsi que comme moteur pour la dynamisation de son bassin de vie.

Communauté urbaine à taille humaine s'appuyant sur une **qualité de vie élevée**, Limoges Métropole ambitionne de s'affirmer comme une **intercommunalité exemplaire**, mettant en œuvre un **développement équilibré et harmonieux du territoire**. Ainsi, quelles que soient les clés d'entrée du Projet d'aménagement et de développement durables (et plus largement de la pratique de l'urbanisme sur le territoire), un fil conducteur autour de la **durabilité** se déploie à travers les grands axes du projet.

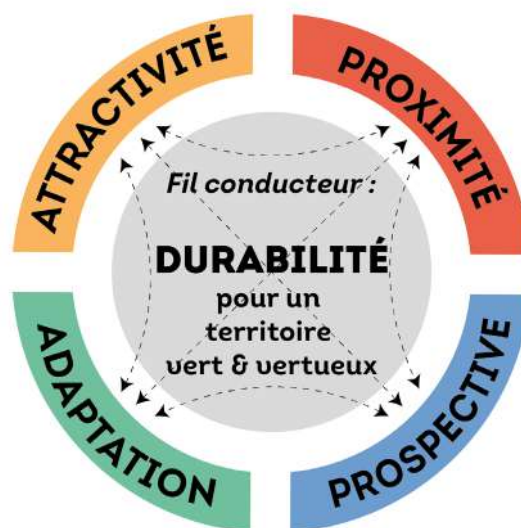
Ce « fil vert » est décliné à travers quatre grands axes interdépendants :

Développer une **attractivité multiforme**, entre développement économique et cadre de vie préservé ;

Conforter la **qualité de vie au quotidien** en s'appuyant sur les **différentes échelles de proximité** ;

Favoriser l'**adaptation** du territoire aux enjeux d'aujourd'hui et de demain par un **urbanisme vertueux** ;

Affirmer un **positionnement territorial** élargi par une démarche **prospective** et une **stratégie foncière efficiente**.



Ces quatre axes s'articulent de la manière suivante :

- dans la continuité du Projet de territoire, **l'attractivité** doit permettre de renforcer le positionnement du territoire, à la fois d'un point de vue économique et d'un point de vue résidentiel,
- dès lors, la qualité de vie doit être confortée dans une logique de **proximité** et de valorisation des centralités, affirmant les différentes échelles du territoire,
- ces dernières se placent dans une dynamique **d'adaptation** aux enjeux liés au changement climatique et à l'érosion de la biodiversité, mais aussi d'adaptation à l'évolution des besoins des habitants par des réseaux urbains efficaces et un urbanisme favorable à la santé,
- pour cela et au regard des enjeux de positionnement du territoire, il convient de se placer dans une ambition de sobriété et d'équilibre, pour maintenir un développement harmonieux du territoire dans une démarche **prospective**.

1. DÉVELOPPER UNE ATTRACTIVITÉ MULTIFORME, ENTRE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET CADRE DE VIE PRÉSERVÉ



Parc d'activité d'ESTER – © Limoges Métropole

Forte de ses filières d'excellence, Limoges Métropole ambitionne de faire de l'innovation un moteur pour le développement et l'attractivité du territoire.

Cette notion d'attractivité dépasse le simple spectre de l'activité économique : le projet d'aménagement de Limoges Métropole entend ainsi favoriser une attractivité multiforme, qui valorise autant ses paysages, son patrimoine, son cadre de vie et s'appuie sur une agriculture locale. Ces éléments sont autant d'atouts vecteurs d'attractivité touristique.

La durabilité dans cet axe...

1.1 Assurer la sécurisation et le développement d'une **offre foncière économique** soutenant des conditions favorables à l'innovation.

1.2 Conforter la **place de l'agriculture locale** dans sa diversité, en garantissant les conditions de **sa pérennité** et de son évolution.

1.3 Mettre en valeur les **forêts et boisements** dans leurs fonctions, tout en encadrant le développement des **activités sylvicoles**.

1.4 Valoriser les **qualités du cadre de vie du territoire**, ses **paysages**, son **patrimoine**, ses **équipements sportifs et culturels** pour en faire des vecteurs d'**attractivité**, notamment **touristique et résidentielle**.

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Limoges Métropole s'appuie sur les qualités paysagères de son territoire, pour que la mosaïque des paysages – entre vallées et forêts, cœur métropolitain, bourgs, villages et bocages – soit vecteur de son attractivité. Ainsi, le développement économique et urbain projeté s'appuiera sur la qualité du cadre de vie, en cohérence avec les objectifs environnementaux.

Par ailleurs, le développement économique et l'attractivité du territoire s'appuieront sur une stratégie favorisant le réemploi des friches et libérant de l'espace pour des activités innovantes au sein des secteurs les plus attractifs. Cette ambition pour un urbanisme vertueux se traduira alors dans la valorisation des structures économiques du territoire.





1.1 Assurer la sécurisation et le développement d'une offre foncière économique soutenant des conditions favorables à l'innovation

- Structurer une **stratégie d'aménagement** du territoire à **vocation économique** et développer sa mise en œuvre foncière et immobilière :
 - Affirmer **ESTER Technopole** comme un **parc d'activités de référence pour les filières d'excellence** (céramique, photoniques, etc.) et les start-ups du territoire ;
 - Développer **l'Ecopôle ASTER**, Accélérateur de solutions pour les transitions et les énergies renouvelables, en y accueillant des **activités innovantes** pour favoriser les **synergies entre les entreprises** et **développer une économie circulaire vertueuse** ;
 - Inscrire le territoire dans la **souveraineté industrielle**, notamment en valorisant Limoges Métropole comme « territoire d'industrie » ;
 - Identifier les **parcs d'activités en fonction des types d'activités envisagées et de leur taille** : artisanat de proximité et/ou industrie et/ou commerce et services... ; en étant vigilant à **l'intégration des activités** présentant des nuisances ;
 - Autoriser **l'évolution des activités isolées existantes** (hors parcs d'activités) en zones urbaines résidentielles ou en zones agricoles et naturelles ;
 - Affirmer et soutenir les **filières de transformation alimentaire** sur le territoire, par l'aménagement de sites adaptés aux besoins spécifiques ;
 - Développer des **offres de services proportionnées aux besoins des salariés et entreprises**, au sein des parcs d'activités existants et futurs (restauration, activités de services, lieux communs...).
- Favoriser l'accueil de **fonctions métropolitaines supérieures** :
 - **Conforter les filières d'excellence sur les secteurs existants** (pôle de Lanaud pour l'élevage bovin, secteur de La Borie pour l'eau, pôle Santé-CHU...) et assurer les conditions de leur développement ;
 - Identifier et accompagner la création d'une **nouvelle polarité tertiaire** sur le territoire.
- Permettre au territoire de **garder les jeunes actifs formés** par son écosystème d'enseignement :
 - **Renforcer l'offre de formations**, dans l'objectif de développer des filières de haut niveau **adaptées aux spécificités locales** (paysage, archéologie, environnement, médecine vétérinaire, école de commerce...) ;
 - Développer une **offre de logements, aménités et services** adaptés aux besoins des **jeunes actifs**.
- **Maintenir ou développer la mixité fonctionnelle** (bureaux, activités libérales, habitat., commerces ...) au sein des centres-villes et centres-bourgs.
- **Requalifier les parcs d'activités existants** pour une meilleure identification et qualification de ces espaces (voirie et gestion des flux de déplacements entre types d'activités, mobilités, accessibilité, intégration paysagère, végétalisation, ...) :
 - **Favoriser la densification, verticale** (surélévations...) **et/ou horizontale** (densification des espaces de stationnement et/ou d'accompagnement), des parcs d'activités.



Pôle de Lanaud - © Limoges Métropole



1.2 Conforter la place de l'agriculture locale dans sa diversité, en garantissant les conditions de sa pérennité et de son évolution

- Favoriser le développement agricole et **protéger les terres agricoles** de l'étalement urbain :
 - Renforcer l'attractivité et la pérennité des exploitations agricoles en favorisant la **diversification de leurs activités**. Notamment pour permettre et encadrer les **hébergements touristiques** et les aménagements de loisirs à la ferme ;
 - Garantir la pérennité des exploitations agricoles du territoire, à la fois en portant attention au **maintien de l'accessibilité des exploitations et terres**, mais aussi en permettant l'**évolution des bâtiments d'exploitation** en fonction des besoins ;
 - Préserver l'activité agricole et limiter l'imperméabilisation des sols en encadrant le développement de l'**agrivoltaïsme au sol**.
- Protéger les exploitations agricoles et anticiper leurs évolutions pour une **bonne coexistence avec les autres fonctions du territoire**, en particulier résidentielles :
 - Faciliter le développement de **l'agriculture maraîchère au sein de l'enveloppe urbaine** et faciliter son insertion en harmonie dans le tissu urbain ;
 - Poursuivre les **actions en faveur de l'installation de jeunes agriculteurs**, comme l'espace-test maraîchage bio intercommunal « Pouss'bio » à Verneuil-sur-Vienne ;
 - Autoriser et encadrer selon des critères pré définis, le **changement de destination** des bâtiments agricoles présentant un **intérêt patrimonial / architectural**.
- S'appuyer sur **l'élevage extensif comme marqueur** de l'agriculture locale, pour valoriser **l'identité agricole et paysagère du territoire**.
- Inscrire le territoire dans la **souveraineté alimentaire** en favorisant **l'installation d'agriculteurs** et de structures agricoles génératrices d'emplois en zone rurale :
 - Conforter l'activité des réseaux de transformation locaux pour garantir la poursuite des **activités de l'ensemble des filières** et **valoriser les produits** sur le territoire.



Elevage bovin - © Le Monde



1.3 Mettre en valeur les forêts et boisements dans leurs fonctions, tout en encadrant le développement des activités sylvicoles

- Valoriser la sylviculture durable, notamment par une **protection adaptée des boisements** et en permettant les **exploitations forestières** et de transformation du bois **dans les secteurs les plus adaptés**.
- Prendre en considération **la diversité des activités et des services rendus par la forêt** : espace de production, fonction bioclimatique, identité du territoire et supports d'activités récréatives et touristiques.
- Concilier la gestion forestière avec les **enjeux paysagers et d'attachement des habitants** à l'arbre.
- Valoriser les **interpénétrations entre les bois et l'espace urbain**, notamment en cœur métropolitain.



Sentier des Etangs et bourg de Saint-Gence – © Limoges Métropole



Vue depuis le Domaine des Gabies de Verneuil-sur-Vienne – © Limoges Métropole



1.4 Valoriser les qualités du cadre de vie du territoire, ses paysages, son patrimoine, ses équipements sportifs et culturels pour en faire des vecteurs d'attractivité notamment touristique et résidentielle

- Préserver le **patrimoine végétal et paysager** : les points de vue identitaires, les parcs et jardins des constructions patrimoniales, les cœurs d'îlots remarquables, les chemins de randonnées ...
- Interconnecter les **différents éléments patrimoniaux** (bâti, paysager et immatériel) par un **maillage d'itinéraires doux** (chemins pédestres, véloroutes...) sur le territoire et en périphéries.
- Identifier, préserver et mettre en valeur le **patrimoine bâti ancien** (hameaux, ensembles bâtis et paysagers, maisons de maîtres, patrimoine industriel...) :
 - Identifier, préserver et mettre en valeur le **patrimoine vernaculaire** (lavoirs, fours à pain, fontaines, moulins...) ;
 - Valoriser le **patrimoine autour de l'eau**, liant **patrimoine bâti et paysager** (aqueducs, fontaines, puits, lavoirs...) ;
 - Porter attention au **patrimoine souterrain et archéologique** (cavités souterraines, aqueducs, cryptes...), pour sa préservation et valorisation, mais aussi pour les risques qu'ils représentent (inondations de caves, effondrements...).



Solignac vu du ciel – © Limoges Métropole



Gare de Limoges-Bénédictins – © Limoges Métropole



- Faire des paysages ruraux et urbains du territoire un **vecteur d'attractivité et de développement touristique**. Valoriser le territoire par son **identité spécifique**.
- S'assurer du **développement qualitatif, concerté et territorialisé** du parc d'hébergement touristique :
 - Identifier des **secteurs et sites propices à l'accueil de structures touristiques** (centre-bourg, hameaux...) et notamment de potentiels **sites touristiques d'intérêt communautaire** ;
 - Identifier et conforter les **activités touristiques et de loisirs existantes** en leur offrant des **perspectives d'évolution**. Valoriser une **approche locale du tourisme** appuyée sur les atouts du territoire (patrimoine, savoir-faire) ;
 - Répondre aux manques spécifiques du territoire en confortant l'**offre d'hébergements de plein-air** (campings, aires de camping car) et l'**offre de meublés de grande taille et en hôtellerie haut-de-gamme** ;
 - Permettre et encadrer des **projets d'équipements de loisirs dans le respect du site** dans lequel ils s'insèrent.



Musée Adrien Dubouché – © Limoges Métropole



La Sâblière Le Palais-sur-Venne – © Mathieu Fontaine / Limoges Métropole



Pont Colombier de Veyrac – © Limoges Métropole



Solignac – © Limoges Métropole

2. CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE AU QUOTIDIEN EN S'APPUYANT SUR LES DIFFÉRENTES ÉCHELLES DE PROXIMITÉ



La qualité de vie de Limoges Métropole est un des atouts identitaires du territoire. Elle s'appuie autant sur une offre de proximité répondant aux besoins quotidiens de tous ses habitants que sur une offre de services à destination des populations des territoires limitrophes.

Limoges Métropole dispose d'un important parc de logements qui devra s'adapter aux nouvelles formes d'habiter et au changement climatique.

Pour encourager le changement de pratiques en matière de déplacement, Limoges Métropole développe une offre de mobilité cohérente et adaptée aux communes en favorisant l'intermodalité.

En s'appuyant sur l'identité de chaque commune, la mise en œuvre de l'ensemble de ces politiques publiques aura pour objectif le renforcement des centralités afin de favoriser le vivre-ensemble.

La durabilité dans cet axe...

2.1 S'appuyer sur les spécificités locales de Limoges Métropole, pour **qualifier et diversifier l'offre de logements** au profit d'un **parcours résidentiel complet** à l'échelle du territoire.

2.2 **Maintenir le maillage et l'offre des équipements et services** du territoire dans un objectif de **viure-ensemble** et de **proximité**.

2.3 Adapter une **offre commerciale cohérente et complémentaire** aux différentes échelles de **centralité**, pour permettre de **répondre aux besoins** des habitants.

2.4 S'appuyer sur une **mobilité multimodale**, prioriser le développement urbain en fonction des **équipements existants**, et prendre en compte les **besoins futurs de déplacements**.

La qualité de vie de Limoges Métropole repose notamment sur l'omniprésence de la nature. Afin de s'adapter aux enjeux climatiques et sanitaires, le territoire devra limiter l'imperméabilisation des sols dans les futurs aménagements, voire revégétaliser l'existant et renforcer les trames naturelles. Cette végétalisation permettra ainsi de respecter le cycle de l'eau et de réduire les effets de surchauffe urbaine.

Le renforcement des centralités du territoire et l'accompagnement vers une mixité des fonctions est une ambition vertueuse de Limoges Métropole. Le renouvellement urbain et l'amélioration de l'habitat (privilégiant des projets de réhabilitations globales avec des matériaux adaptés) sont des priorités. Cela devra s'accompagner d'un développement de mobilités moins dépendantes de la voiture pour accéder à l'offre de services des polarités existantes, en s'appuyant notamment sur les modes actifs et le transport en commun routier et ferroviaire.



Espace du Crouzy à Boisseuil – © Sabine Massé / Limoges Métropole



2.1 S'appuyer sur les spécificités locales de Limoges Métropole, pour qualifier et diversifier l'offre de logements au profit d'un parcours résidentiel complet à l'échelle du territoire

- Favoriser une **diversification des formes urbaines** dans les **nouvelles opérations de logements** (maisons individuelles, petits collectifs, logements intermédiaires, logements groupés...) et les **nouvelles formes d'habitat** en préservant le **cadre de vie** tout en limitant les consommations foncières.
- Adapter l'offre d'habitat aux **parcours résidentiels** afin que les ménages puissent **trouver un logement adapté tout au long de leur vie** (étudiants, jeunes travailleurs, jeunes ménages, familles, personnes âgées ...) à l'échelle de Limoges Métropole et des communes. Travailler à une **complémentarité des offres entre les communes** en assurant une **proximité aux services et équipements** existants :
 - Anticiper le **vieillessement** de la population par la création d'une **offre adaptée aux besoins diversifiés de cette population** (offre en hébergements, en logements individuels adaptés, ...), ainsi qu'en **anticipant la future mise sur le marché de logements actuellement occupés par des seniors** ;
 - Adapter le développement du parc aux **évolutions socio-démographiques** (volume de logements, typologies, location/accession, coût...) en prenant en compte les obligations réglementaires de développement du **parc social** ;
 - Développer une offre de **logements adaptés à des publics spécifiques** (étudiants, jeunes travailleurs, ménages en situation de grande précarité socio-économique et gens du voyage). Étudier l'identification de solutions d'hébergements pour les saisonniers et les apprentis ;
 - Conforter l'offre à **destination des familles dans le cœur métropolitain**.



Couzeix — © Sabine Massé / Limoges Métropole



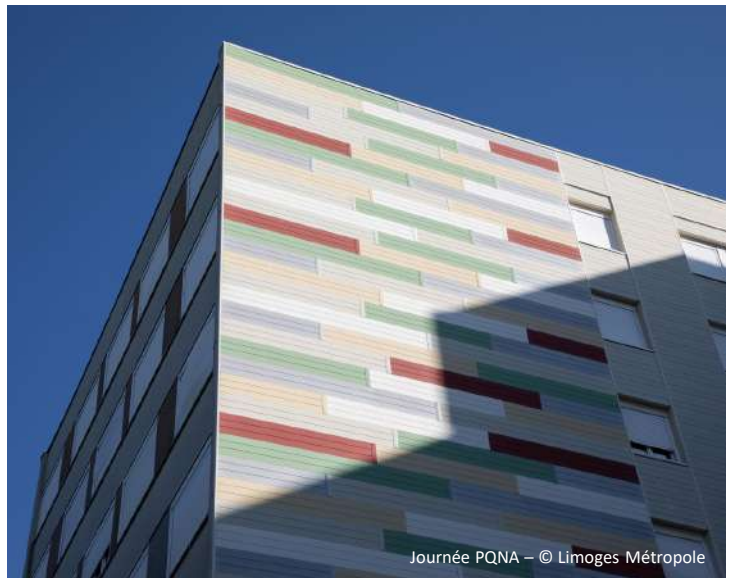
© Limoges Métropole



- Porter une attention particulière à la **qualité de l'habitat** (confort thermique hivernal et estival, apport de lumière suffisant, aération, intimité phonique et visuelle, qualité des espaces extérieurs et intégration paysagère...) tout en permettant **l'innovation dans l'habitat**, en particulier en favorisant la mise en place de services partagés et d'espaces communs qualitatifs, ainsi que la modularité des logements :
 - Développer des **espaces porteurs de vie et de vivre-ensemble** au sein des projets urbains en favorisant la **mixité des fonctions** et la **mixité dans les logements** (formes, taille, domanialité...).
- Favoriser la **rénovation et l'adaptation de l'habitat ancien** et la reconversion de bâtis existants inoccupés et/ou insalubres. Traiter cette question en particulier au sein des **centralités**, en conciliant les enjeux de réhabilitation avec une **qualité architecturale** des constructions :
 - Faciliter l'accélération de **l'amélioration du parc de logements existants** en tenant compte des **changements climatiques et ses conséquences** ;
 - Anticiper **la future vacance** à venir (pavillons des années 1960/1970).



Vieux Limoges – © Limoges Métropole



Journée PQNA – © Limoges Métropole



Eyjeaux – © Limoges Métropole



2.2 Maintenir le maillage et l'offre des équipements et services du territoire dans une ambition de vivre-ensemble et de proximité

- Optimiser l'usage des équipements techniques existants, et **anticiper les besoins futurs** (liés à la gestion des eaux pluviales, de l'assainissement, des déchets...).
- Accompagner la **finalisation du développement de la fibre et d'une couverture téléphonique de qualité** sur l'ensemble du territoire de Limoges Métropole, enjeu de proximité numérique.
- Développer des **lieux de vie de proximité sur l'espace public** pour favoriser le **vivre-ensemble et le lien social** à toutes les échelles du territoire et en particulier dans les **centres-bourgs** (activités de loisirs, marchés, locaux associatifs, terrains de pétanque, aires de pique-nique, aires de jeux...).
- Anticiper les **nouveaux besoins numériques** pour distinguer le territoire dans son offre et le rendre plus attractif. Préparer le territoire et ses acteurs aux **technologies de rupture** en matière de télécommunication (5G/6G...) et **assurer la sécurité et la souveraineté** en matière de stockage et d'exploitation de données (en particulier sur les secteurs technologiques de pointe sur ESTER et le CHU).
- Veiller à la **cohérence du maillage des services et équipements publics de proximité**, en travaillant à leur **mise en réseau**, voire à leur **mise en commun** entre communes d'un même bassin de vie. Favoriser la création d'équipements **mutualisables** plutôt que mono-fonctionnels :
 - Inciter à la **rénovation énergétique des équipements publics** existants et encourager à un **bilan carbone neutre** dans la réalisation de nouveaux équipements (dans un objectif d'exemplarité des collectivités) ;
 - **Faciliter l'accessibilité et le développement des équipements structurants** du territoire (équipements de santé, scolaires et universitaires, sportifs, culturels...) qui participent au cadre de vie.



© Limoges Métropole



Bibliothèque Panazol – © Sabine Massé / Limoges Métropole



2.3 Adapter une offre commerciale cohérente et complémentaire aux différentes échelles de centralité, pour permettre de répondre aux besoins des habitants

- Encadrer l'extension des zones commerciales et limiter l'implantation de nouvelles enseignes à des objectifs de renforcement de l'offre sur la zone d'influence :
 - Identifier les différents niveaux des zones commerciales et travailler leur bonne complémentarité territoriale (commerces en centre-bourg, petite zone commerciale en périphérie des centres-bourgs, grande zone commerciale...);
 - Anticiper les futurs besoins liés à l'évolution des consommations (drive, e-commerce, logistique...);
 - Aménager les espaces publics pour une accessibilité multimodale aux zones commerciales (mobilité douce, transport en commun de proximité).
- Organiser les fonctions commerciales de proximité (des centres-villes et centres-bourgs) en incitant à la résorption des locaux vacants, ainsi qu'en préservant l'animation commerciale des rez-de-chaussée dans les secteurs à enjeux.
- Identifier les secteurs à dynamiser au sein des centres-bourgs (linéaires commerciaux, locaux commerciaux stratégiques...) et imaginer un aménagement d'ensemble favorisant une synergie entre activités commerciales et services.



Les halles centrales de Limoges – © Limoges Métropole



La place Wolinsky à Saint-Just-le-Martel – © Limoges Métropole

2.4 S'appuyer sur une mobilité multimodale, prioriser le développement urbain en fonction des équipements existants, et prendre en compte les besoins futurs en déplacements



- Développer une **offre de mobilité cohérente et adaptée aux communes du territoire** en favorisant l'intermodalité et en proposant une **alternative à l'autosolisme**, tel qu'engagé par Limoges Métropole dans le cadre de sa restructuration du réseau de transport en commun (Tcl) :
 - Développer un **maillage cyclable sécurisé** sur l'ensemble du territoire pour favoriser les **liaisons domicile-travail** ;
 - **S'appuyer sur les itinéraires cyclables existants et compléter le maillage** afin de pouvoir relier les zones d'emplois, de loisirs et les grands équipements. Assurer la **sécurité des liaisons cyclables** ;
 - **S'appuyer sur les cours d'eau principaux** (la Vienne, la Valoine, l'Aurence...) pour proposer des **liaisons douces récréatives, en protégeant les milieux naturels** (revêtement perméable, éclairage adapté...) ;
 - Développer des **aires de covoiturage**, notamment en zones urbaines moins denses ;
 - Répondre aux besoins spécifiques en matière de **transport de marchandises** et de **livraison du dernier kilomètre**.
- Conforter la **desserte ferroviaire** aux différentes échelles : **nationale** à travers la ligne Paris - Orléans - Limoges - Toulouse (POLT) et **locale** en étudiant le potentiel et la faisabilité de **haltes ferroviaires** en lien avec un projet de **SER métropolitain** (Service express ferroviaire régional) Limousin Périgord. L'objectif consiste à valoriser les 8 branches ferroviaires sur Limoges Métropole, et en étroite collaboration avec les agglomérations de Brive et Périgueux, **développer des services ferroviaires interurbains et intercités** en complément des réseaux urbains routiers de transport en commun.
- Accompagner la mutation urbaine des espaces **autour des grands axes structurants** (Bus à haut niveau de services (BHNS), Pôle d'échanges multimodal (PEM), Gares...) en facilitant notamment leur densification.
- Rendre l'agglomération plus facile à vivre pour tous par un **soin apporté aux espaces publics**, en particulier en tenant compte des **besoins des seniors, jeunes ou enfants et des personnes à mobilité réduite** :
 - Favoriser un **bon équilibre entre les différentes modalités de déplacement dans les centralités**, notamment en aménageant les cheminements piétons et vélos par un **apaisement des espaces publics** (apaisement de la vitesse, limitation du stationnement sur l'espace public, réduction du nombre de voies et de la vitesse...) et également en rééquilibrant les espaces publics pour **donner plus de place aux modes alternatifs** à la voiture individuelle ;
 - **Privilégier le maillage des voies, notamment piétonnier, et éviter la création d'impasses**, en particulier lors de la création de nouvelles opérations urbaines.
- Limiter des **emprises occupées par les espaces de stationnement** en favorisant la **mutualisation**, dans les nouvelles opérations, voire en renouvellement urbain.
- Sécuriser les itinéraires de transit, **apaiser le trafic routier** dans les centres-villes et centres-bourgs, identifier et **traiter les points névralgiques** routiers.



Inauguration des travaux à Chaptelat - © Limoges Métropole



Parc de la Mairie de Feytiat – ©Limoges Métropole

3. FAVORISER L'ADAPTATION DU TERRITOIRE AUX ENJEUX D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN PAR UN URBANISME VERTUEUX



Dans un contexte de changement climatique et d'érosion de biodiversité, Limoges Métropole développe l'ambition de construire une dynamique d'exemplarité et de résilience.

La démarche d'adaptation apparaît ainsi multiforme. La production d'énergies renouvelables est un enjeu essentiel dans une recherche de décarbonation. La préservation des espaces naturels et des paysages identitaires, la prise en compte des risques et nuisances auprès de la population par un urbanisme favorable à la santé, ou encore des aménagements conditionnés à la capacité des réseaux urbains, sont autant d'enjeux que devra relever le territoire.

Les politiques d'urbanisme de Limoges Métropole doivent affirmer une ambition de sobriété et de performance énergétique.

La durabilité dans cet axe...

3.1 Faire de l'**armature naturelle** le socle d'un aménagement durable, permettant de répondre aux **enjeux d'évolution climatique** et au maintien de la **biodiversité**.

3.2 Protéger l'**identité des paysages** naturels, agricoles, forestiers et urbains pour garantir un **cadre de vie qualitatif**.

3.3 Adopter un développement urbain valorisant les **infrastructures et réseaux** pour leur **gestion optimisée et durable**.

3.4 Développer la production locale d'**énergies renouvelables** et encourager à une meilleure performance énergétique.

3.5 Limiter l'exposition et la vulnérabilité des personnes et des biens aux **risques et nuisances** et agir pour un « **urbanisme favorable à la santé** ».

Afin de s'affirmer comme une Communauté urbaine vertueuse à la hauteur des enjeux climatiques à horizon 2040, Limoges Métropole doit relever les défis énergétiques et climatiques dans leur ensemble, et lutter contre l'érosion de la biodiversité.

Dans ce contexte, l'enjeu de l'eau apparaît comme l'une des principales clés d'entrée de l'adaptation du territoire au changement climatique. Il s'agit ainsi de se placer dans une perspective de transition hydrique : de la source (avec une protection des captages) aux cours d'eau, en passant par une bonne perméabilité des sols, une limitation des ruissellements ou encore une gestion optimisée et durable des réseaux existants.

Cette prise en compte globale entend être poursuivie pour chacun des enjeux de l'adaptation du territoire, afin de permettre à Limoges Métropole de développer un urbanisme vertueux et résilient. Dans cet objectif, Limoges Métropole continuera d'appliquer la méthode Éviter, réduire, compenser (ERC).



Etang Guillot Rilhac-Rancon - © Limoges Métropole



3.1 Faire de l'armature naturelle le socle d'un aménagement durable, permettant de répondre aux enjeux d'évolution climatique et au maintien de la biodiversité

- Protéger les espaces sensibles de l'urbanisation (zones humides, habitats écologiques particuliers, espèces sensibles, abords des cours d'eau...) :
 - Adapter le niveau de protection des espaces naturels (boisements, zones humides, etc.) dans le dispositif réglementaire du PLUi à l'importance des enjeux environnementaux ;
 - S'assurer du maintien de la fonctionnalité des ripisylves sur le long terme, à la fois par la préservation des ripisylves existantes et en favorisant la re-création de ripisylves lorsqu'elles ont disparu.
- Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité (Trame verte bleue & noire) et des continuités écologiques (à restaurer ou à reconstituer) tant dans les milieux naturels qu'urbains (par des corridors en pas japonais) :
 - Valoriser la trame bocagère dans ses fonctionnalités écologiques, en particulier les haies et bosquets, mais également les alignements d'arbres et arbres isolés ;
 - Porter attention à la trame noire, en particulier dans les cœurs de nature et les corridors écologiques, ainsi que dans les nouvelles opérations urbaines.
- Végétaliser les espaces publics et les espaces privés pour préserver des îlots de fraîcheur et lutter contre la surchauffe urbaine, assurer une meilleure infiltration des eaux pluviales et garantir le cadre de vie existant (intégration dans le paysage) :
 - Protéger les cœurs d'îlots (espaces de jardins) existants et y donner une place forte au végétal dans les futurs aménagements (quantitatif et qualitatif) ;
 - Mettre en valeur la biodiversité « ordinaire » (qui fait la qualité de vie de Limoges Métropole) par la préservation d'espaces paysagers dans les espaces urbains ;
 - Accompagner la désimperméabilisation des espaces publics en favorisant l'utilisation de revêtements poreux ; donner de la place au végétal dans les espaces urbains.
 - Développer la gestion intégrée des eaux pluviales dans l'espace public.
- Inciter à la renaturation / végétalisation des friches (industrielles, commerciales...).



Solignac - © Limoges Métropole



L'étang de Guillot à Rilhac-Rancourt - © Limoges Métropole



3.2 Protéger l'identité des paysages naturels, agricoles, forestiers et urbains pour garantir un cadre de vie qualitatif

- Valoriser les **grands paysages du territoire** (vallées, plateaux agricoles, boisements...) et adapter leur protection aux enjeux d'**identité locale** (haies bocagères, arbres isolés, alignements d'arbres, cônes de vue, boisements...) :
 - Envisager **différents niveaux de protection de la forêt** en fonction de la valeur écologique et/ou paysagère des forêts et boisements du territoire ;
 - Veiller à la **bonne intégration des systèmes de production d'énergies renouvelables** dans le paysage et limiter leur impact environnemental.
- Favoriser la **densification dans les secteurs urbanisés** et contraindre les constructions dans les **secteurs sensibles** (lignes de crête, talweg, patrimoine bâti ...).
- Qualifier les **franges urbaines** et les **entrées de ville** en assurant des **transitions harmonieuses** entre les secteurs économiques, agricoles et périurbains.
- Adapter la réglementation aux **spécificités architecturales** des espaces bâtis environnants (cohérence architecturale) et aux **structures paysagères en place** (cohérence avec l'environnement immédiat)



Saint-Gence Bourg Sentier étang - © Limoges Métropole



Peyrilhac- © Limoges Métropole



3.3 Adopter un développement urbain valorisant les infrastructures et réseaux pour leur gestion optimisée et durable

- Conforter les **centralités** en tenant compte des **capacités des réseaux** (assainissement, eau potable, incendie, électricité, voirie...) et des **coûts d'investissement et de gestion** :
 - **Conditionner l'urbanisation** (densification et extension) à la **capacité des réseaux d'adduction en eau potable et de gestion des eaux usées actuelle et future** (en priorisant les renforcements), ainsi que des voiries ;
 - Limiter drastiquement la **constructibilité des secteurs d'assainissement individuel** qui présentent des contraintes de sols trop fortes ou lorsqu'il y a un risque d'atteinte aux milieux naturels ;
 - **Conditionner l'urbanisation** (densification et extension) à la **gestion des eaux pluviales et aux problématiques de ruissellement** ;
 - Prendre en compte la **gestion des eaux pluviales** dans la création ou la réfection de voiries ;
 - Prendre en compte la **gestion des déchets** à toutes les échelles du projet, de la construction individuelle à l'opération d'ensemble.
- **Sécuriser l'alimentation en eau potable pour le territoire**, du point de vue quantitatif et qualitatif dans un contexte de changement climatique, en visant une gestion durable et équilibrée des ressources en eau :
 - Protéger les **sources d'alimentation en eau potable** (zonage, emplacements réservés, prescriptions graphiques...) et anticiper les futurs besoins en lien avec le changement climatique. Envisager la préservation des **captages d'eau potable abandonnés**, également pour anticiper d'éventuels futurs besoins.
- Favoriser la **réutilisation des eaux à l'échelle des opérations urbaines et à des échelles plus vastes** ; envisager par exemple d'utiliser de l'eau de réutilisation pour la gestion des espaces publics (arrosage des plantes, nettoyage des rues, ...) et/ou pour les usages domestiques.



Station d'épuration - © Limoges Métropole



Station d'épuration © Limoges Métropole



3.4 Développer la production locale d'énergies renouvelables et encourager à une meilleure performance énergétique

- Encadrer le développement des **parcs photovoltaïques**, unités de **méthanisation** et **éoliennes**.
- Encourager et faciliter la **production d'énergie renouvelable photovoltaïque** sur les **surfaces artificialisées** (friches, parking...) **et en toiture** sur les constructions neuves et les constructions existantes.
- Favoriser le développement de projets et initiatives en faveur du **développement des énergies renouvelables** dans le **respect du site** dans lequel il s'inscrit et en anticipant les éventuelles nuisances générées par ce type d'installations (par exemple dans le cas de projets de méthanisation).
- Favoriser le développement des **réseaux de chaleur** lorsque la concentration du bâti et de la population le permet.
- Tendre vers l'**autonomie énergétique** des **parcs d'activités** au service des entreprises et poser les bases d'une gestion énergétique et hydrique autonome.
- Accompagner une **ambition énergétique alliant sobriété et performance énergétique**, à la fois pour l'habitat, les activités économiques, les équipements ou les mobilités.
- Tendre vers l'**exemplarité des nouvelles constructions et rénovations en matière d'économie des ressources** : transition hydrique, matériaux durables, économies d'énergie.



© Limoges Métropole



Le petit Bonnet - © Limoges Métropole



3.5 Limiter l'exposition et la vulnérabilité des personnes et des biens aux risques et nuisances et agir pour un « urbanisme favorable à la santé »

- Établir des choix d'urbanisation en conséquence de l'état des **risques** et des **nuisances**, afin de **limiter l'exposition et la vulnérabilité** des personnes et des biens (Plan de prévention du bruit dans l'environnement, zones d'expansion des crues, risque d'incendies de forêts, ruissellements et coulées de boues...) :
 - Adapter le projet d'urbanisation aux **contraintes de ruissellement et de débordement des cours d'eau**, y compris dans les zones non couvertes par un plan de prévention des risques d'inondation (zones d'expansion des crues) ;
 - Porter une attention fine aux **lisières boisées**, dans la perspective de limiter le **risque de feux de forêt** ;
 - Limiter les **conflits de voisinage** en dédiant des secteurs aux activités génératrices de **nuisances** ou de **dangers potentiels** ;
 - Prendre en compte le **risque naturel de radon**, présent sur le territoire, ainsi que l'aléa « **retrait gonflement des argiles** ».
- Développer une politique urbaine s'intéressant étroitement à la question de la **santé urbaine** :
 - Limitation de l'exposition à la pollution des sols ;
 - Limitation de l'exposition au bruit ;
 - Préservation de la qualité de l'air ;
 - Préservation de la qualité de l'eau ;
 - Identification des **essences de végétaux** à privilégier et à proscrire afin de limiter l'exposition de la population aux **espèces allergènes**.



Gare des Bénédictins - © Limoges Métropole



STEP - © Limoges Métropole



Centre bourg du village d'Aureil - © Limoges Métropole

4. AFFIRMER UN POSITIONNEMENT TERRITORIAL ÉLARGI PAR UNE DÉMARCHE PROSPECTIVE ET UNE STRATÉGIE FONCIÈRE EFFICIENTE



Limoges Métropole est identifié comme un territoire de rééquilibrage régional par le Schéma régional d'aménagement, de développement durables et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Nouvelle-Aquitaine.

Afin d'assurer ce rôle de polarité majeure, le PLUi vise une politique d'optimisation de ses ressources foncières traduisant une régulation de la consommation d'espaces via la planification : l'élaboration d'une stratégie foncière s'appuyant sur l'armature urbaine et les centralités du territoire dans une logique de sobriété et d'équilibre pour un développement harmonieux du territoire.

Il s'agira ainsi de concevoir un mode de développement vertueux à horizon 2040 à l'appui d'une démarche prospective conciliant les enjeux des grandes orientations (habitat, activités économiques, équipements et services, environnement, etc.) des précédents axes du projet d'aménagement. Cette démarche s'insérera dans les objectifs des documents cadres supérieurs.

La durabilité dans cet axe...

S'affirmant comme un territoire vertueux d'aujourd'hui et de demain, Limoges Métropole entend structurer un développement urbain qui s'appuie sur les richesses environnementales du territoire. Elle considère leur valorisation comme une priorité, et en particulier par une protection forte des espaces les plus sensibles.

La pratique de l'urbanisme portée par Limoges Métropole se place dans une logique d'exemplarité et de sobriété foncière. L'objectif est de promouvoir une politique urbaine ambitieuse, qui se traduit d'abord par le développement d'une stratégie foncière aboutie. Celle-ci permettra de consolider l'attractivité du territoire, en identifiant des opportunités métropolitaines, assurant une stabilisation de la population et pour développer une offre économique en limitant l'impact sur l'environnement et les paysages. Cette stratégie vise à optimiser l'usage du foncier et les coûts d'aménagement.

4.1 Renforcer l'**armature urbaine** pour affirmer le **positionnement de Limoges Métropole** et conforter sa population.

4.2 Développer une **stratégie foncière efficiente** au profit d'une qualité urbaine et d'une **limitation de l'extension urbaine**.



Parc d'activité d'ESTER - © Limoges Métropole



4.1 Renforcer l'armature urbaine pour affirmer le positionnement de Limoges Métropole et conforter sa population

- Renforcer le rayonnement de Limoges Métropole à l'échelle régionale et à l'échelle nationale par un positionnement de pôle d'équilibre régional.
- Soutenir un objectif de stabilisation de la population en visant une inflexion des dynamiques démographiques actuelles, en particulier en renforçant l'attractivité du territoire pour les familles.
- Confirmer la fonction de Limoges Métropole au sein de son bassin de vie élargi en confortant ses fonctions métropolitaines, et notamment son offre en équipements adaptés :
 - Permettre la création d'une nouvelle offre foncière économique adaptée, par un travail en densification de l'urbanisation et par l'ouverture encadrée de secteurs en extension de l'urbanisation, en fonction de la stratégie d'aménagement à vocation économique.
- Conforter les différents niveaux de centralité du territoire, du cœur métropolitain aux centralités de proximité en structurant leur développement :
 - Poursuivre la reconquête des centres-villes et centres-bourgs par le développement d'une offre de logements adaptés, la confortation de leur mixité fonctionnelle et en s'appuyant sur les offres de mobilités existantes ou à venir.
 - Permettre une évolution de l'offre en équipements afin de répondre aux besoins identifiés, notamment en complétant l'offre par de nouveaux équipements adaptés et bien localisés.
 - Identifier les centralités secondaires (villages et hameaux) à échelle locale en tenant compte des centralités externes à Limoges Métropole.





4.2 Développer une stratégie foncière efficiente au profit d'une qualité urbaine et d'une limitation de l'extension urbaine

- Coordonner les politiques publiques d'aménagement de manière concertée à l'échelle de Limoges Métropole pour prioriser les développements urbains en fonction des besoins du territoire et les articuler entre eux.
- S'engager vers une trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » en assurant la réduction de la consommation de l'espace, mais aussi de l'artificialisation des sols :
 - Mobiliser en priorité les **gisements fonciers et dents creuses du territoire** ; s'attacher en priorité à la **reconquête des friches** ;
 - Favoriser les aménagements permettant la flexibilité des usages, la mutualisation des bâtiments et les constructions évolutives, afin de **limiter les friches de demain**.
- Anticiper une maîtrise foncière des terrains présentant un enjeu écologique majeur, notamment les sites à haute valeur écologique et abords des sites de compensation environnementale.
- Améliorer la densité perçue en portant une attention particulière à la **qualité des espaces publics** au sein des espaces urbains, et en faisant de ces espaces des lieux de vie (jardins partagés, espace de loisir...) :
 - **Travailler au renouvellement des espaces urbains en requalifiant les espaces publics**, notamment par leur végétalisation et le développement de liaisons douces. **Intégrer ces réflexions dans une stratégie foncière générale** ;
 - **Favoriser une réflexion autour de la densité humaine plutôt que la densité bâtie**, pour favoriser une optimisation du foncier, à la fois dans le temps et dans l'espace.



Panazol vue du ciel - © www.leuropevueduciel.com



Isle vue du ciel - © www.leuropevueduciel.com



Étang de Mortemare à Bonnac-la-Côte – © Sabine Massé / Limoges Métropole



Condat-sur-Vienne vue du ciel - © www.leuropevueduciel.com



19 rue Bernard Palissy - CS 10 001
87 031 LIMOGES CEDEX 1
concertation-plui@limoges-metropole.fr
0555 4579 00

plui.limoges-metropole.fr

Espace
Ville
SCOP

Espace Ville SCOP

84 bis avenue du
Général Leclerc
78220 Viroflay

23 rue Arago
24000 Périgueux