

# Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Limoges

aménagement

C  
ACCESSIBILITÉ

O  
h  
é  
r  
e  
n  
c  
e

D  
E  
V  
E  
L  
O  
P  
P  
E  
M  
E  
N  
T

ATTRACTIVITÉ

Renouvellement

O  
B

## RAPPORT DE PRESENTATION

REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA HAUTE-VIENNE

le 08 JUIL. 2021



DL - BCLI - 2

### Chapitre III

## Justification des choix et exposé des motifs des changements apportés

Document approuvé

le 7 juillet 2021

## Préambule

### **R141-2**

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

[...]

3° Explique les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;

[...] »

### **R141-4**

« En cas de révision, de modification, ou de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

# Sommaire

<b>1</b>	<b>CONTEXTE.....</b>	<b>5</b>
1.1.	Les chiffres clés du territoire.....	5
1.2.	Les fondements du projet : réviser le SCoT 2011 pour ajuster le modèle de développement aux évolutions territoriales et législatives .....	6
1.3.	Bilan de l'application du SCoT 2011 et exposé des motifs des changements apportés.....	8
1.4.	Le diagnostic territorial : une large concertation pour identifier les enjeux.....	10
	Un état des lieux qui reflète le fonctionnement du territoire .....	10
	Les défis du SCoT issus des enjeux du diagnostic .....	11
<b>2</b>	<b>LES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT ETUDIES.....</b>	<b>12</b>
2.1.	Le choix d'un scénario démographique pour 2030.....	12
	L'armature urbaine, socle de l'aménagement du territoire .....	12
	Le contexte démographique.....	13
	Le choix d'un scénario démographique équilibré : densifier en priorité le pôle urbain et les pôles d'équilibre .....	13
	Trois scénarios démographiques mis en débat. ....	14
	Les principes de répartition de la population du SCoT .....	16
2.2.	Un objectif de production de logements à l'horizon 2030 basé sur la combinaison de données statistiques et des volontés politiques .....	19
	Estimation du nombre de ménages en 2030.....	19
	Objectif lié au renouvellement du parc de logements .....	20
	Objectifs de remise sur le marché de logements vacants .....	21
	Objectif de production de logements à l'horizon 2030 .....	22
	Répartition des objectifs de production de logements par EPCI .....	23
2.3.	Détermination des objectifs de consommation de l'espace à vocation d'habitat et définition de l'enveloppe foncière .....	24
	Trois hypothèses de limitation de la consommation d'espace mises en débat .....	24
	L'adoption d'un scénario ambitieux .....	26
2.4.	Scénario retenu avec comparaison au « fil de l'eau » / SCoT 2030.....	30
<b>3</b>	<b>INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PADD ET LE DOO DU SCOT .....</b>	<b>31</b>
3.1.	Intégration des enjeux environnementaux dans l'axe 1.....	32
	Choix retenus en matière de développement économique au regard des objectifs de protection de l'environnement .....	32
	Les choix retenus en matière de dynamique touristique au regard des objectifs de protection de l'environnement .....	32

Les choix retenus en matière d'optimisation des équipements au regard des objectifs de protection de l'environnement .....	33
Méthodologie d'évaluation des secteurs potentiels d'extension.....	33
Orientations communes à l'ensemble des sites .....	35
ESTER TECHNOPOLE .....	38
ZONE INDUSTRIELLE NORD (ZIN) ET PARC D'ACTIVITES DE LA GRANDE PIECE .....	42
PARC D'ACTIVITE SUD.....	47
OCEALIM .....	50
ZONE COMMERCIALE BOISSEUIL / LE VIGEN .....	55
SECTEUR D'ACTIVITES EN PORTE OUEST .....	60
<b>3.2. Intégration des enjeux environnementaux dans l'axe 2.....</b>	<b>64</b>
Les choix retenus en matière de développement de l'habitat au regard des objectifs de protection de l'environnement .....	64
Les choix retenus en matière de limitation de la consommation de l'espace au regard des objectifs de protection de l'environnement .....	65
Les choix retenus en matière de réduction des déplacements contraints au regard des objectifs de protection de l'environnement .....	65
<b>3.3. Intégration des enjeux environnementaux dans l'axe 3.....</b>	<b>66</b>
Les choix retenus en matière de limitation d'exposition des populations aux risques et nuisances au regard des objectifs de protection de l'environnement .....	66
Les choix retenus en matière de réduction de l'empreinte écologique du territoire au regard des objectifs de protection de l'environnement .....	67
Les choix retenus en matière de gestion de la ressource en eau au regard des objectifs de protection de l'environnement .....	67
Les choix retenus en matière de paysage au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	68
Les choix retenus en matière de continuités écologiques au regard des objectifs de protection de l'environnement .....	68
<b>3.4. Conclusion .....</b>	<b>68</b>

# 1 Contexte

## 1.1. Les chiffres clés du territoire



1 620 km<sup>2</sup> / 65 communes  
4 EPCI dont 1 communauté urbaine



263 900 habitants (RP – 1<sup>er</sup> janvier 2016)



146 000 logements en 2016  
dont 128 577 résidences principales



111 760 emplois en 2014

### Répartition de l'occupation du sol en 2017 :



45 % d'espaces agricoles  
68 000 hectares de SAU (RGA 2010)



36 % d'espaces boisés



6 % d'espaces naturels et en eau



13 % d'espaces artificialisés (bâti, voiries, parking, jardins...)



dont 9 % en  
Zones à  
Dominante  
Humide

## **1.2. Les fondements du projet : réviser le SCoT 2011 pour ajuster le modèle de développement aux évolutions territoriales et législatives**

En avril 2011, le Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) a approuvé un premier Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur un périmètre de 49 communes. Le SCoT 2011 a été mis en révision en juin 2012 afin de tenir compte de deux évolutions essentielles. La première consistait en l'application de la loi Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2). Issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), le SCoT 2011 ne comportait pas de dispositions environnementales aussi intégrées que celles des SCoT dit « Grenelle » et devait être complété en ce sens. La seconde évolution résidait dans l'élargissement du périmètre de planification (modifications liées à l'adhésion de nouveaux territoires au SIEPAL et à l'application de la loi ALUR en 2014). Avec l'intégration de la communauté de communes du Val de Vienne au SIEPAL, la révision du SCoT débute sur un périmètre de 60 communes.

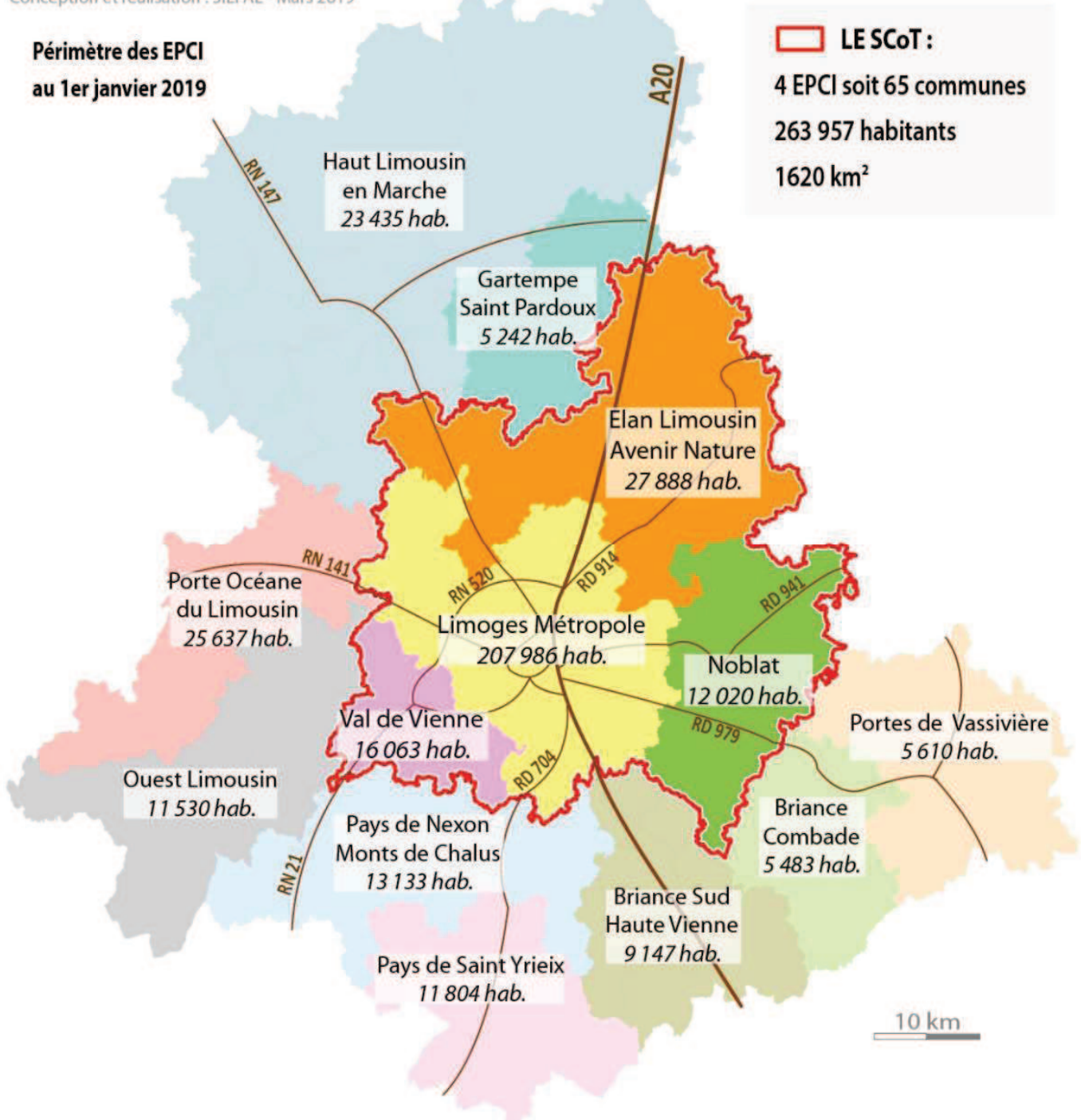
En septembre 2014, la loi ALUR introduit la notion de compétence « SCoT » obligatoire pour les EPCI, avec pour conséquence l'élargissement du périmètre du syndicat en charge du SCoT à 6 EPCI. Enfin, la recomposition territoriale initiée par le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) entraîne une nouvelle évolution du SIEPAL.

Depuis janvier 2017, le syndicat est composé de 4 EPCI : la Communauté Urbaine Limoges Métropole, la Communauté de Communes Elan Limousin Avenir Nature (ELAN), la Communauté de Communes de Noblat et la Communauté de Communes du Val de Vienne.

Les évolutions législatives combinées aux mutations territoriales ont conduit à mettre le SCoT 2011 en révision pour tendre vers des objectifs d'aménagement plus en adéquation avec ces nouvelles réalités.

## LE PERIMETRE DU SCOT DANS LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Source : RGP - Population municipale 2016 - INSEE 2019  
Conception et réalisation : SIEPAL - Mars 2019





### 1.3. Bilan de l'application du SCoT 2011 et exposé des motifs des changements apportés

En application de l'article L 143-28 du code de l'urbanisme, une analyse des résultats de l'application du SCoT a été présentée en juin 2018. Elle portait notamment sur l'environnement, les transports et déplacements, la maîtrise de la consommation de l'espace et les implantations commerciales. Le contenu de ce bilan a permis de confirmer les choix retenus par le SCoT 2030.

Le SCoT 2011 définissait des prescriptions à caractère réglementaire au sein du Document d'Orientations Générales (DOG), prescriptions dont la mise en œuvre est étroitement liée aux orientations communales. Une partie des communes couvertes par le SCoT reste dépourvue de document d'urbanisme, élément limitant la portée du SCoT. Plus globalement, au terme des 6 ans d'application du SCoT 2011, moins de la moitié des 49 communes avait élaboré ou révisé un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou une carte communale.

Nonobstant ce constat en demi-teinte, l'analyse des 12 PLU élaborés ou révisés après l'approbation du SCoT 2011 démontre une meilleure prise en compte de l'environnement, via une importante augmentation des espaces en zone naturelle dans les règlements graphiques ainsi que des éléments de paysages et de patrimoine ou encore la prise en compte systématique des zones humides. Il n'en reste pas moins qu'une intégration plus affirmée de la question environnementale et de ses perspectives d'évolution devait constituer l'un des piliers de la construction du SCoT 2030. Prenant appui sur un état initial de l'environnement traçant avec précision le profil environnemental du territoire, le SCoT a ajusté son modèle de développement et d'aménagement pour promouvoir un projet respectueux des caractéristiques environnementales. Garant de cette démarche et de sa déclinaison territoriale, **le SCoT 2030 comporte des orientations et objectifs visant à renforcer la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.**

Concernant les projets en matière de transports et déplacements, le bilan du SCoT 2011 éclaire sur deux sujets majeurs : la plupart des projets d'infrastructures inscrits au SCoT reste à réaliser et le déploiement des aires de covoiturage, la promotion des modes doux, la refonte du Plan de Déplacements Urbains de Limoges Métropole ont conforté les alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture. Fragmentaires, ces enseignements masquent d'importantes disparités entre les territoires ruraux, dont les habitants restent très fortement dépendants de la voiture individuelle et pour lesquels les solutions collectives de déplacement sont encore très limitées, et les territoires urbains, beaucoup mieux desservis. Le SCoT ne doit pas contribuer à accroître les inégalités territoriales issues des obligations de déplacements tout en visant au changement de paradigme. A ce titre, **le SCoT 2030 s'emploie à renforcer l'utilisation des transports en commun et des modes doux en combinant notamment modèle d'urbanisation et de déplacements.**



En matière de consommation foncière et de mode d'urbanisation, les analyses issues du bilan du SCoT 2011 font émerger des évolutions significatives : un recentrage de l'urbanisation autour des centres bourgs et des principaux villages, une diminution de la taille moyenne des parcelles et une définition d'une enveloppe foncière (dans les PLU, PLUi) plus en adéquation avec les besoins. En revanche, il existe encore une tendance à la périurbanisation, la ville centre perdant en attractivité au profit des communes de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> couronnes. Davantage liée aux effets de la crise de 2008 qu'à une évolution significative des modes d'habiter, la baisse constatée de la consommation de l'espace doit être confirmée pour garantir durablement la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. A ce titre, **le SCoT 2030 vise une réduction significative de la consommation de l'espace et l'application d'un modèle de développement prenant appui sur le pôle urbain et les pôles d'équilibre.**

Le SCoT 2011 abordait la question de l'appareil commercial sous l'angle des pôles commerciaux de niveau métropolitain, dont le développement était encadré par le respect de critères d'aménagement (accessibilité, flux, maintien des équilibres...) et des autres pôles commerciaux du territoire, dont ceux des communes qualifiées de pôles d'équilibre. L'analyse des prises de décisions en Commission Départementale d'Aménagement Commercial entre 2011 et 2017 mettait en exergue le poids de l'appareil commercial de Limoges, avec près de la moitié des surfaces autorisées. Cette analyse a également confirmé l'attractivité des pôles commerciaux périphériques et notamment ceux de Boisseuil-Le Vigen au sud et de Buxerolles au nord. Les surfaces alimentaires de moins de 2 500 m<sup>2</sup> ont été renforcées dans le pôle urbain. Déjà identifié comme l'espace commercial principal du territoire du SCoT 2011, le centre-ville de Limoges demeure la polarité commerciale majeure du SCoT 2030, polarité dont la vacance commerciale atténue sensiblement l'attractivité du cœur du territoire. Parallèlement, le renforcement substantiel de certains pôles commerciaux périphériques a contribué à l'amplification de l'attractivité commerciale du territoire tout en illustrant des effets potentiels d'un appareil commercial en expansion permanente. A ce titre, **encore plus fortement que le SCoT 2011, celui de 2030 fait le choix de structurer l'offre commerciale et d'encadrer le développement des surfaces commerciales au sein des pôles identifiés.**

## 1.4. Le diagnostic territorial : une large concertation pour identifier les enjeux

### Un état des lieux qui reflète le fonctionnement du territoire

Six commissions thématiques ont été mises en place afin de suivre les travaux de révision du SCoT 2011 (notamment au cours de la réalisation de la phase diagnostic SCoT). Présidées par les Vice-Présidents, ces commissions ont constitué des lieux d'échanges, de réflexion et de discussion dont la finalité était d'orienter, d'amender et de valider les travaux menés par l'équipe technique du SIEPAL et les bureaux d'études.

Les commissions ont été systématiquement élargies aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la procédure, telles que mentionnées par le code de l'urbanisme, à savoir, les représentants de l'Etat, du Conseil Régional, du Conseil Départemental et des Chambres consulaires.

#### **Commission urbanisme, consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**

En charge du suivi de :

- L'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, réalisée en régie.
- La définition d'objectifs chiffrés de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, réalisée en régie.

#### **Commission environnement**

En charge du suivi de :

- L'état initial de l'environnement, réalisé par le bureau d'études « Even conseil », complété et mis à jour en régie.
- L'analyse préalable à la définition des continuités écologiques (réalisée en régie).
- La définition des modalités de préservation et de remise en état des continuités écologiques, réalisées en régie.

#### **Commission infrastructures, transports et déplacements**

En charge du suivi de :

- L'étude sur les infrastructures, les transports et les déplacements, réalisée en régie.

#### **Commission démographie et habitat**

En charge du suivi :

- De la prospective démographique. Travail réalisé en partenariat avec les services de l'INSEE : définition des perspectives démographiques en utilisant la méthode Omphale élaborée par l'INSEE.
- Du diagnostic « habitat » réalisé en régie. Etat des lieux du parc de logements à partir duquel ont été identifiés dans le PADD les besoins en matière d'équilibre social de l'habitat.

#### **Commission développement économique, développement et aménagement commercial**

En charge du suivi :

- Du Schéma de Développement Commercial, état des lieux commercial à l'échelle du SCoT réalisé en partie par le bureau d'études « CERCIA » et finalisé en régie.
- De l'analyse des mécanismes économiques et définition de prévisions économiques à l'échelle du SCOT réalisée en régie.

#### **Commission équipements et services, tourisme et culture**

En charge du suivi de :

- L'étude sur les équipements structurants, les services et le développement des communications électroniques réalisée en régie.
- L'étude « Tourisme et Culture » réalisée en régie.

Le diagnostic a fait l'objet d'une actualisation globale en 2016 pour tenir compte des indicateurs disponibles et évolutions constatées. Il a été transmis à l'ensemble des membres du SIEPAL et mis à disposition du public via le site internet du syndicat : [www.siepal.fr](http://www.siepal.fr).

## Les défis du SCoT issus des enjeux du diagnostic

Le diagnostic du fonctionnement du territoire a exposé les défis que le SCoT doit contribuer à relever. Le projet territorial de la grande agglomération de Limoges doit viser à :

- ▶ Définir la lutte contre l'étalement urbain comme ligne directrice du projet pour en limiter les effets négatifs sur les paysages et le confort de vie des habitants,
- ▶ Soutenir la croissance démographique pour confirmer le rayonnement du territoire au sein de la Région Nouvelle Aquitaine et enrayer la décroissance de Limoges, ville-centre et moteur du développement,
- ▶ S'adapter au vieillissement de la population par la transformation et/ou la construction de logements et équipements répondant aux besoins d'une tranche d'âge dont le poids s'accroît significativement,
- ▶ Repenser l'urbanisme pour maintenir une capacité d'accueil tout en réduisant la consommation foncière, destructrice d'espaces agricoles et naturels,
- ▶ Organiser le dispositif des zones d'activités pour clarifier les possibilités d'accueil, confirmer les hiérarchisations et éviter les concurrences néfastes à la dynamique économique,
- ▶ Encadrer les nouvelles implantations commerciales pour éviter de fragiliser l'armature existante tout en apportant une réponse de proximité,
- ▶ Conserver un haut niveau d'équipements structurants pour maintenir une qualité de service élevée,
- ▶ Revendiquer le développement des communications électroniques comme un outil prioritaire de l'aménagement du territoire,
- ▶ Consacrer les espaces agricoles, naturels et forestiers comme des fondamentaux de la qualité du cadre de vie et accroître leur mise en valeur,
- ▶ Considérer les ressources naturelles du territoire comme un capital à ne pas amoindrir sous la pression du développement de l'urbanisation,

## 2 Les scénarios de développement étudiés

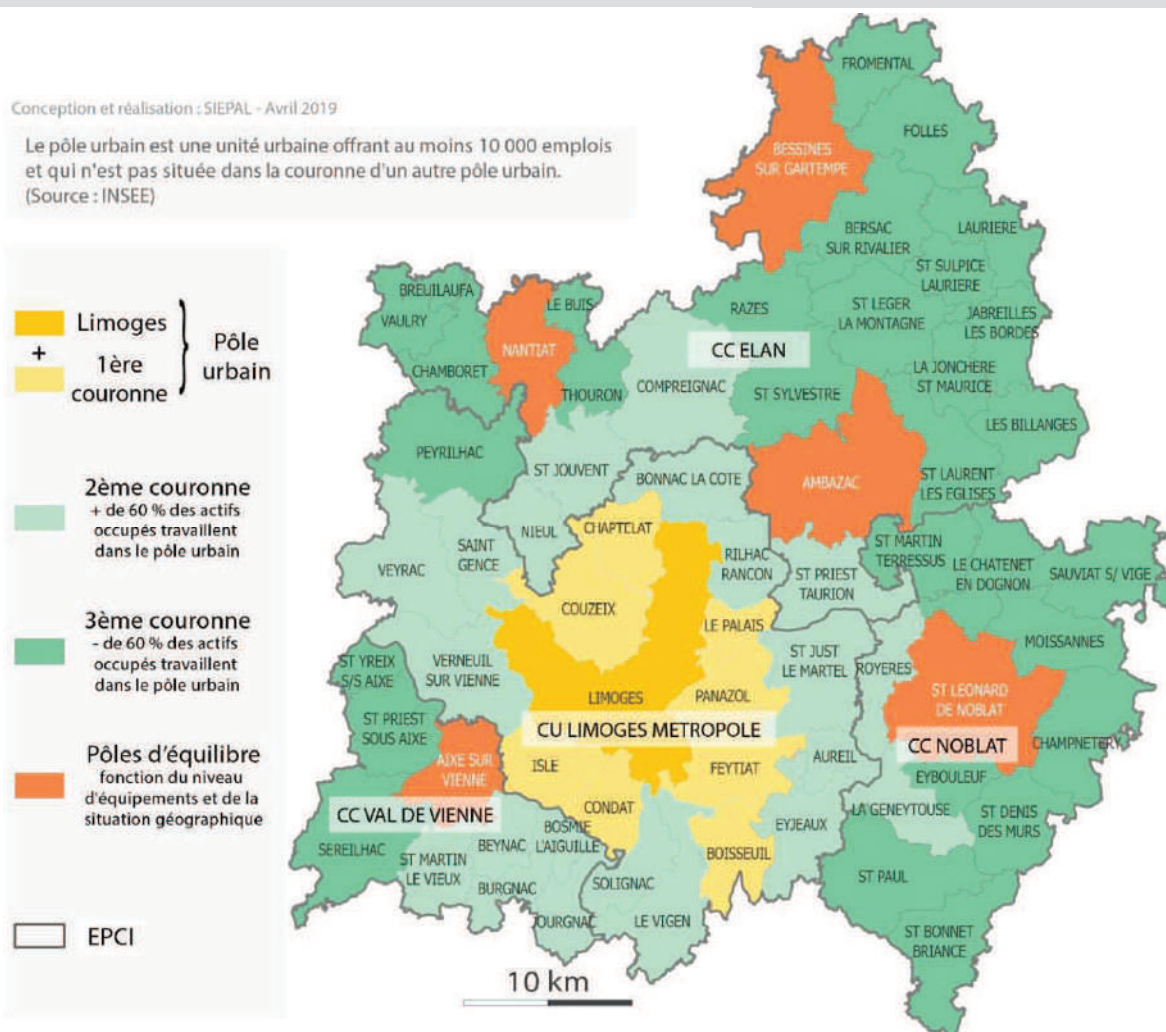
### 2.1. Le choix d'un scénario démographique pour 2030

#### L'armature urbaine, socle de l'aménagement du territoire

Le diagnostic a confirmé l'armature urbaine du territoire, notion géographique reflétant le rôle au sein du SCoT des ensembles qui constituent cette armature :

- le **pôle urbain**, formé par le tissu urbain continu, centré autour de Limoges et composé des communes de la 1<sup>ère</sup> couronne (au sens INSEE) : 9 communes,
- la **2<sup>ème</sup> couronne** composée de communes où plus de 60% des actifs occupés travaillent dans le pôle urbain et où l'agriculture continue à occuper une place importante : 21 communes,
- la **3<sup>ème</sup> couronne**, composée de communes où moins de 60% des actifs occupés travaillent dans le pôle urbain, communes aux caractéristiques rurales marquées : 30 communes,
- 5 **pôles d'équilibre**, communes rayonnant sur un bassin de vie grâce aux services et équipements de niveau intermédiaire qu'elles concentrent : Aixe-sur-Vienne, Ambazac, Bessines-sur-Gartempe, Nantiat, Saint-Léonard-de-Noblat.

#### ARMATURE URBAINE DU SCoT DE L'AGGLOMERATION DE LIMOGES



## Le contexte démographique

Le projet du territoire du SCoT de l'agglomération de Limoges doit reposer sur une prospective démographique qui intègre à la fois les tendances et stratégies à employer pour satisfaire les besoins actuels et futurs des habitants à l'horizon 2030.

En 2019 (RP 2016), le territoire du SCoT rassemblait 263 957 habitants, population dont la croissance est liée aux soldes migratoire (pour un tiers) et naturel (pour les deux tiers). Après la période de stabilité démographique des années 90, le territoire connaît une relative dynamique démographique depuis 1999. Il a gagné plus de 8 000 habitants en 10 ans (entre 2006 et 2016), soit + 0,29 % d'évolution annuelle moyenne.

Des contrastes significatifs s'observent entre les différents territoires de la grande agglomération de Limoges. Avec une évolution annuelle moyenne de - 0,26 %, la ville-centre (Limoges) perd des habitants. A contrario la croissance de la 1<sup>ère</sup> couronne se renforce (+ 1 %) alors qu'un léger tassement s'opère en 3<sup>ème</sup> couronne (+ 0,55 %/an). La combinaison de ces deux indicateurs incite à relativiser l'extension de la périurbanisation.

Depuis 1999, les pôles d'équilibre (Aixe-sur-Vienne, Ambazac, Bessines-sur-Gartempe, Nantiat et Saint-Léonard-de-Noblat) ont un taux positif (+ 0,3 %/an) qui atteste du maintien de ces territoires.

Plus faible qu'entre 1999 et 2007, la croissance démographique de la 2<sup>ème</sup> couronne reste très positive (+ 1,23 %/an) et témoigne de l'attrait de ce territoire, qui gagne des habitants depuis 1968.

La population du SCoT de l'Agglomération de Limoges est globalement plus âgée que dans d'autres territoires de SCoT en France. L'Agglomération de Limoges n'échappe pas au phénomène de vieillissement de ses habitants.

## Le choix d'un scénario démographique équilibré : densifier en priorité le pôle urbain et les pôles d'équilibre

*La prospective démographique inscrite au PADD (débat en sept 2019) et l'estimation des besoins en logements sont basées sur les données INSEE 2013 et ont été définies pour la période 2013-2030. Les données statistiques actualisées des diagnostics démographie et habitat ont été intégrées au document en l'arrêt du projet de SCoT.*

**Pour faciliter la compréhension et l'application du SCoT aux documents de norme inférieure, les objectifs en matière de logements et de consommation de l'espace sont affichés par année.**

La méthodologie a visé à procéder en deux temps : établir un scénario démographique global et non territorialisé pour 2030 avant de déterminer la répartition de la population au sein du territoire.

Les scénarios démographiques issus des travaux de l'INSEE en 2013 ont été adaptés aux échéances du SCoT et actualisés pour intégrer les évolutions démographiques les plus récentes et leurs impacts sur les perspectives à l'horizon 2030.

Pour s'adapter aux contraintes inhérentes au modèle Omphale appliqué par l'INSEE pour réaliser les projections de population à l'horizon 2030 (territoire d'étude composé au minimum de 50 000 habitants), le territoire du SCoT a été divisé en deux zones : le « pôle urbain » (Limoges + 1<sup>ère</sup> couronne) et « hors pôle urbain » (2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> couronnes + pôles d'équilibre).

Fondés sur les critères de fécondité, d'espérance de vie, de niveau des quotients migratoires, plusieurs scénarios ont été produits. Le scénario intermédiaire prévoyait une croissance démographique de l'ordre de + 24 000 habitants à l'horizon 2030.

Fin 2015, les projections de population ont été retravaillées pour intégrer les effets de la crise et du tassement démographique récent. Les nouvelles projections démographiques couvrent la période 2013-2030 et constituent une adaptation de la méthode INSEE.

### **Trois scénarios démographiques mis en débat.**

L'hypothèse « basse » avec une croissance annuelle moyenne de + 0,2 %/an, conduirait à une augmentation de 10 000 habitants d'ici à 2030. Elle consacrerait un important tassement démographique (moins de 600 habitants supplémentaires/an) et mènerait à un ralentissement significatif du développement du territoire et de son rayonnement.

L'hypothèse « centrale » avec une croissance annuelle moyenne de + 0,4 %/an, entraînerait une hausse de 21 000 habitants d'ici à 2030 (1 170 habitants supplémentaires/an). Ce scénario repose sur une fécondité maintenue et un gain d'espérance de vie parallèle à l'évolution nationale.

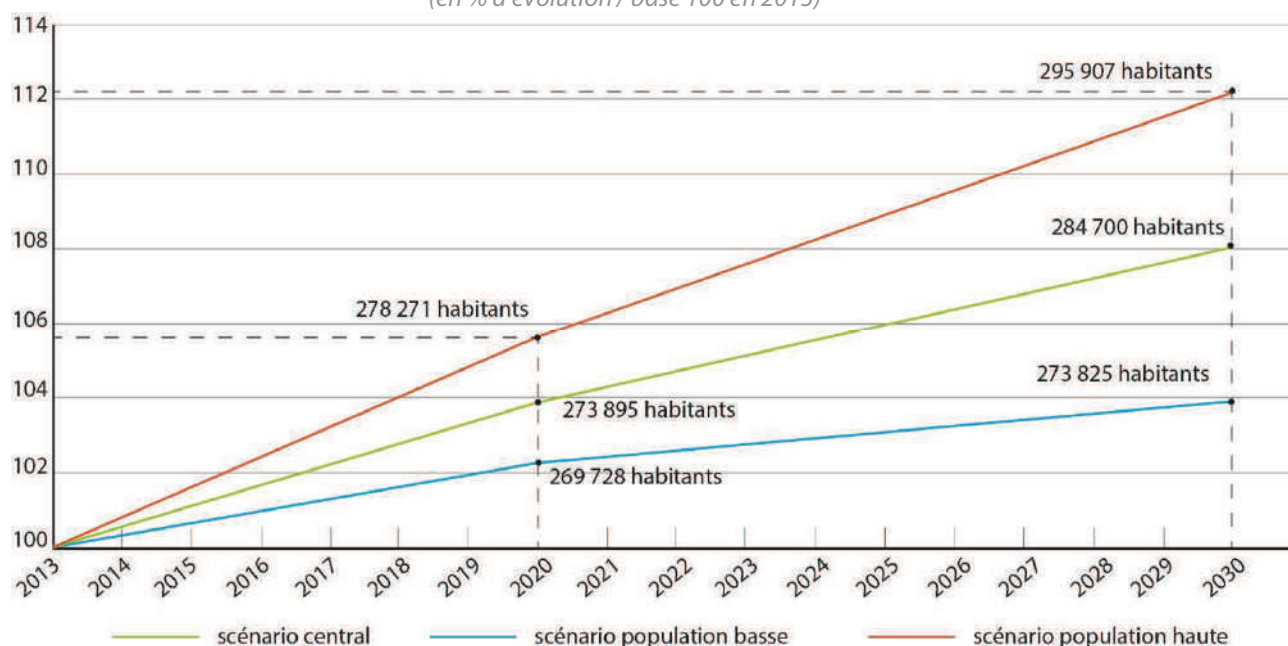
L'hypothèse « haute », avec une croissance annuelle moyenne de + 0,6 %/an, aboutirait à l'accueil de plus de 32 000 habitants supplémentaires d'ici à 2030 (+ 1 800 habitants supplémentaires/an). Scénario ambitieux, il repose sur des critères de fécondité, de migration et d'espérance de vie à la hausse.

Quel que soit le scénario choisi, le SIEPAL gagnerait des habitants. Le territoire du SCoT rassemblerait près de 274 000 habitants en 2030, avec l'hypothèse la plus basse (tous les indicateurs à la baisse - scénario population basse) à 296 000 habitants avec l'hypothèse la plus haute (scénario population haute).



## EVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2013 ET 2030 - PRESENTATION DES TROIS SCENARIOS PRINCIPAUX

(en % d'évolution / base 100 en 2013)



A l'horizon 2030, en application du scénario central, le pôle urbain gagnerait de la population, mais c'est la partie hors unité urbaine qui serait la plus dynamique : le gain serait quatre fois plus élevé que pour l'unité urbaine, respectivement +4,3 % et +16,5 %.

A ce stade de la démarche d'analyse, la projection de population constitue une **stricte poursuite des tendances observées**. Elle n'intègre aucun paramètre visant à modérer l'étalement urbain, notamment les effets attendus d'une réorientation des politiques publiques. Cette prospective démographique « au fil de l'eau » vise à constituer une **aide à la décision pour les étapes ultérieures**.



**PRESENTATION DES PROJECTIONS DE POPULATION ENTRE 2013 ET 2030  
SELON TROIS SCENARIOS ET PAR GRANDES ZONES D'ETUDE**

	<b>2013</b> (sources recensement de la population)	<b>2020</b> (sources projection OMPHALE)	<b>2030</b> (sources projection OMPHALE)	<b>Evolution totale 2013-2030</b>
<b>Scénario Central</b>				
Hors pôle urbain	79 847	85 840	92 161	+ 12 314
Pôle urbain	183 860	188 055	192 539	+ 8 679
<b>Total SCoT</b>	<b>263 707</b>	<b>273 895</b>	<b>284 700</b>	<b>+ 20 993</b>
<b>Scénario Population haute</b>				
Hors pôle urbain	79 847	87 014	95 249	+15 402
Pôle urbain	183 860	191 257	200 658	+16 798
<b>Total SCoT</b>	<b>263 707</b>	<b>278 271</b>	<b>295 907</b>	<b>+ 32 200</b>
<b>Scénario Population basse</b>				
Hors pôle urbain	79 847	84 709	89 134	+ 9 287
Pôle urbain	183 860	185 019	184 691	+831
<b>Total SCoT</b>	<b>263 707</b>	<b>269 728</b>	<b>273 825</b>	<b>+10 118</b>

- Considérant les incertitudes liées à la recomposition territoriale nationale (impacts non mesurables à court et moyen terme de la création de la Région Nouvelle Aquitaine sur le fonctionnement du territoire du SCoT), les élus du SIEPAL se sont orientés vers un scénario qualifié de raisonnable et raisonné. Le scénario retenu n'est pas celui qui atténuerait l'ensemble des dynamiques de développement, ni celui qui est apparu trop ambitieux et déconnecté des objectifs de réduction de la consommation foncière. **Avec + 21 000 habitants à l'horizon 2030, le scénario central n'obère pas les capacités de développement du territoire et constitue le socle du PADD et du DOO. Le territoire du SCoT devrait totaliser 284 700 habitants en 2030 (croissance annuelle de 0,45%).**

Le Comité syndical du 10 décembre 2015 a validé ce scénario central, fondement démographique des orientations du SCoT 2030. Suite aux élections municipales de 2020, le comité syndical a été renouvelé à plus de 50% de ses membres. Dans ce contexte, la prospective démographique a de nouveau été présentée le 11 décembre 2020 à l'ensemble des élus du syndicat afin qu'ils puissent statuer sur son maintien ou sa révision. Au cours de cette séance, la majorité des membres du SIEPAL a voté en faveur du maintien de l'objectif de + 21 000 habitants à l'horizon 2030.

### Les principes de répartition de la population du SCoT

**En février 2016, des ateliers ont été organisés pour engager une nouvelle phase de réflexion sur la répartition de la population du SCoT.** Les attendus de ces rencontres étant la définition de l'organisation territoriale respectant les principes d'équilibre énoncés par le code de l'urbanisme. Les membres du SIEPAL ont débattu des différentes options de développement urbain, basées sur le scénario démographique à + 21 000 habitants à l'horizon 2030.

Dans un premier temps, chaque scénario a été détaillé par EPCI avec un zoom sur le pôle urbain et les pôles d'équilibre. In fine, afin de faciliter l'application du SCoT, l'EPCI est l'échelle retenue

pour la répartition de la population à l'horizon 2030 dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Les pôles d'équilibre représentent 8 % de la population mais leur croissance démographique observée est très variable d'un pôle à l'autre : négative pour Bessines sur Gartempe, Nantiat et Saint Léonard de Noblat (de - 0,27 % à - 0,05 % par an entre 2007 et 2016 inclus) et largement positive pour Ambazac et Aixe sur Vienne (respectivement + 0,73 % et + 0,57 % par an sur la même période).

<b>Scénario tendanciel</b> qui suit le scénario conjoncturel défini par l'INSEE	67% de la population habiterait dans le pôle urbain en 2030
<b>Scénario polycentrique :</b> Renforcer les pôles d'équilibre	70% de la population habiterait dans le pôle urbain en 2030,
<b>Scénario de recentrage :</b> Privilégier le pôle urbain	71% de la population habiterait dans le pôle urbain en 2030

REPARTITION DES +21 000 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES EN 2030	
<b>La répartition démographique en 2013</b> <small>(sources INSEE)</small>  <u><b>70 % de la population habite dans le pôle urbain en 2013</b></u>	<b>2013 ⇒ SIEPAL : 263 769 habitants</b> <b>Pôle urbain : 184 624 habitants</b> <b>Hors pôle urbain : 79 145 habitants</b>
<b>Scénario Tendanciel</b> suivre le fil de l'eau <small>(basé sur le scénario conjoncturel de l'INSEE)</small> Solde naturel excédentaire et maintien des tendances migratoires <small>(cf p19 du diagnostic – RP chapitre 1)</small>  <u><b>67% de la population habiterait dans le pôle urbain en 2030</b></u>	<b>2030 ⇒ SIEPAL : 284 700 habitants</b> <b>Pôle urbain : 192 539 habitants</b> <b>Hors pôle urbain : 92 161 habitants</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>62% de la croissance démographique serait réalisée en dehors du pôle urbain</u> soit +13 000 hbts (et + 8 000 dans le pôle urbain)</li> <li>• Aggravation de l'étalement urbain et de la consommation de l'espace</li> <li>• Augmentation des déplacements</li> <li>• Fragilisation de l'agriculture et des continuités écologiques</li> </ul> <b>Scénario difficilement compatible avec un exercice de planification territoriale</b>
<b>Scénario Polycentrique</b> Se développer sans rompre les équilibres fondamentaux tout en renforçant les pôles d'équilibre  <u><b>70% de la population habiterait dans le pôle urbain en 2030</b></u>	<b>2030 ⇒ SIEPAL : 284 700 habitants</b> <b>Pôle urbain : 199 300 habitants</b> <b>Hors pôle urbain : 85 400 habitants</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>70% de la croissance démographique serait réalisée dans le pôle urbain</u> (soit + 14 000 hbts) entre 2013 et 2030</li> <li>• Pôles d'équilibres renforcés</li> <li>• Préservation des continuités écologiques et des paysages</li> </ul>
	<b>2030 ⇒ SIEPAL : entre 284 700 habitants</b>

<b>Scénario de fort recentrage</b> Densifier le pôle urbain  <u><b>71% de la population habiterait dans le pôle urbain en 2030</b></u>	<b>Pôle urbain : 202 140 habitants</b> <b>Hors pôle urbain : 82 560 habitants</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>83,5% de la croissance démographique serait réalisée dans le pôle urbain</u></li> <li>• Hyper concentration de la croissance démographique exclusivement orientée dans le pôle urbain</li> <li>• Fragilisation de l'espace rural et des pôles d'équilibre</li> </ul> <b>Scénario accentuant la polarisation du territoire</b>

Les principaux enseignements des ateliers portent sur l'objectif commun visant à enrayer la perte d'attractivité de la commune de Limoges en lien avec le phénomène de périurbanisation observé sur l'ensemble du territoire du SCoT, au regard du rôle moteur de la commune centrale dans le développement du territoire.

L'opposition entre les espaces ruraux et urbains est apparue inopérante, contraste territorial qui devait trouver un équilibre au sein du SCoT. A ce titre, le renforcement des pôles d'équilibre portant pour partie le développement du territoire a fait consensus.

En revanche, les échanges ont fait émerger l'inconcevabilité du développement exclusif du pôle urbain et des pôles d'équilibre au détriment des autres territoires du SCoT. Parallèlement, les discussions ont révélé le rôle primordial et la nécessité du maintien des équipements et services de proximité indispensables à la population des secteurs les plus ruraux.

Initialement (version du SCoT arrêté en janvier 2020), le scénario polycentrique prévoyait « 70 % de la croissance démographique » dans le pôle urbain. 70 % correspond aux chiffres de population de 2013 (gain de 14 000 habitants dans le pôle urbain d'ici 2030 pour atteindre 197 850 habitants dans le pôle urbain) mais avec l'actualisation des données, ce taux monte à 80 % car le pôle urbain a perdu des habitants (2000) entre 2013 et 2016. Ainsi le pôle urbain devrait gagner 16 600 habitants entre 2016 et 2030 pour l'objectif initial.

**Le scénario polycentrique a été adopté.** Il vise un développement global du territoire sans rompre les équilibres fondamentaux, soutenant prioritairement l'attractivité du pôle urbain et des pôles d'équilibre.

L'objectif est de renforcer les pôles d'équilibre en perte de vitesse et de conforter les plus dynamiques, ces territoires offrant de nombreux équipements et services à la population. Pour conserver a minima leur poids démographique actuel (8 %), les pôles d'équilibre devraient gagner au moins une centaine d'habitants par an (contre moins de 60 en moyenne entre 2007 et 2016 inclus).

Pour le pôle urbain (Limoges et la 1<sup>ère</sup> couronne), le gain devrait être de plus 16 600 habitants (sur les 21 000 prévus) afin de maintenir le poids démographique du pôle urbain tel qu'il était en 2013. Ainsi, le pôle urbain serait le secteur d'installation de près de 80 % des nouveaux habitants du territoire du SCoT alors qu'il a perdu des habitants au profit des communes périurbaines.

A l'inverse, la croissance des communes périurbaines (+ 1,18 % par an pour la 2<sup>ème</sup> couronne et 0,46 % par an en 3<sup>ème</sup> couronne) sera moindre en application de l'objectif de recentrage sur le pôle urbain et les pôles d'équilibre.

La mise en œuvre de cette hypothèse devrait notamment concourir à :

- Renforcer l'attractivité du territoire
- Soutenir la croissance démographique
- Limiter la consommation foncière
- Diversifier le parc de logements
- Renforcer l'activité économique
- Maintenir un bon niveau d'utilisation des équipements
- Préserver la qualité du cadre de vie

## **2.2. Un objectif de production de logements à l'horizon 2030 illustrant l'évolution des politiques territoriales**

La détermination du besoin en logements neufs à l'échelle du SCoT résulte du croisement de trois paramètres arbitrés successivement par les élus du syndicat : les besoins liés à la démographie, ceux liés à la sortie de vacance de logements inoccupés, et ceux liés au phénomène de renouvellement du parc.

L'objectif global de production de logements a ensuite été réparti par EPCI conformément aux arbitrages politiques, en respectant les équilibres territoriaux de 2013.

### **Estimation du nombre de ménages en 2030**

Le scénario démographique issu des résultats de l'analyse démographique de l'INSEE à l'échelle du SIEPAL se répercute directement sur la production de logements. L'analyse repose sur le principe qu'à un ménage correspond une résidence principale.

La production de logements ne répond pas uniquement à un accroissement démographique. Le nombre de ménages augmente plus vite que la population : il s'agit du phénomène de desserrement des ménages : vieillissement de la population, augmentation des divorces et du nombre de familles monoparentales, double résidence due aux mobilités professionnelles, sont autant de facteurs entraînant de nouveaux besoins en logements. L'étude l'INSEE basée sur la méthode Omphale montre que pour l'ensemble du SIEPAL, l'impact de l'augmentation des ménages composés d'une personne est significatif : il passerait de 40 % à 46 % du total des ménages du SIEPAL à l'horizon 2030.

Dans le pôle urbain, entre 2009 et 2030, le nombre de ménages qualifiés de « personne seule » augmenterait de près de 27 %, alors que les « couples » diminueraient de 6,4 %. Plus finement, le nombre de ménages composés d'une seule personne n'augmenterait pas seulement sur la commune de Limoges, mais dans l'ensemble des communes du pôle urbain. Malgré les politiques volontaristes de recentrage de la population dans le pôle urbain, l'accueil de familles

dans la ville centre ne compenserait pas la forte croissance des ménages composés d'une personne attendue notamment en 1<sup>ère</sup> couronne.

Globalement, la diminution de la taille des ménages devrait se poursuivre passant d'un taux d'occupation dans le pôle urbain de 1,93 en 2013 à 1,85 en 2030 ; et hors du pôle urbain, de 2,3 en 2013 à 2,2 en 2030.

Le calcul de l'estimation du nombre de ménages supplémentaires en 2030 résulte de la moyenne d'une hypothèse haute (+22 000 hbts) et d'une hypothèse basse (+20 000 hbts).

L'estimation de la population municipale en 2030 résulte de l'addition de la population 2013 et de l'objectif de croissance selon chacune des hypothèses. Ces estimations globales à l'échelle du SIEPAL sont ensuite réparties par EPCI sur la base du poids de l'EPCI dans le SIEPAL en 2013.

Le ratio population municipale/ population des ménages de 2013 calculé par EPCI a été appliqué aux chiffres de 2030.

Enfin le nombre de ménage en 2030 est calculé à partir de la population des ménages 2030 divisée par la taille moyenne des ménages en 2030 (données INSEE).

Le nombre moyen de ménages supplémentaires résultant de ces calculs (16 668) a été arrondi.

- **Le volume de logements à prévoir pour satisfaire les besoins en logements liés à la croissance démographique entre 2013 et 2030 serait de 16 600 logements.**

### **Objectif lié au renouvellement du parc de logements**

Le renouvellement du parc correspond à la part de production neuve qui remplace des logements détruits (en raison par exemple de leur vétusté) ou ceux qui ont changé d'usage (de résidence principale vers résidence secondaire ou local commercial, bureau, fusion entre plusieurs logements, scission...). La disparition de ces logements est à compenser pour répondre aux besoins des habitants, **même à population constante.**

La méthodologie utilisée pour évaluer les besoins liés au renouvellement du parc (logements détruits ou qui ont changé d'usage) a évolué au cours de la réalisation du diagnostic.

Dans un premier temps, une approche normative qui consiste à appliquer un "taux de renouvellement" pour évaluer les besoins liés au renouvellement du parc a été étudiée. Un taux de 0,3% (revenant à renouveler 35% du parc en 100 ans) était appliqué pour le pôle urbain, et un taux de 0,4% (49% du parc renouvelé en 100 ans) pour les zones hors du pôle urbain. La différence de ces pourcentages est liée à l'ancienneté du parc, le confort des résidences principales, ... Cette méthode a été utilisée pour le calcul de projections de besoins en logements par l'INSEE et les DREAL Pays de Loire, Poitou Charente et Bretagne.

Les besoins avaient été estimés à 418 logements/an. La méthode a été réprouvée car elle faisait abstraction des tendances passées et le résultat a été considéré comme trop élevé. Cette méthode a été abandonnée au profit d'une autre.

Dans un second temps (dès 2016), le taux de renouvellement du parc a été calculé à partir de la méthodologie détaillée dans le "guide méthodologique pour l'estimation des besoins en logements du ministère du logement et de l'habitat durable de février 2017".

L'estimation des besoins en logements pour le renouvellement du parc repose sur la poursuite de la tendance observée. Les calculs initialement basés sur les données INSEE 1999 – 2011 ont par la suite été actualisés et la période 1999 – 2013 a été prise en compte.

Le taux de renouvellement est calculé à partir du nombre de logements supplémentaires entre deux dates (variation du parc entre 1999 et 2013 - données INSEE), dont la construction neuve est déduite (nombre de logements construits entre 1999 et 2012 inclus - données Sitadel) : le différentiel constitue ce qui est créé ou détruit au sein du bâti préexistant<sup>1</sup> :

- Variation du parc 1999-2013 = + 19 422 logements
- Nombre logements construits sur la même période = 21 734
  - Nombre de logements compensant ceux détruits ou qui ont changé de destination : 2 312, soit une moyenne de 165 par an.

Les besoins à l'horizon 2030 (période de 17 ans), sont estimés à  $165 \times 17 = 2807$  logements.

L'estimation du nombre de logements réalisés dans le cadre du renouvellement du parc entre 1999 et 2013 est de 165 logements/an, ce qui correspond à un taux de renouvellement de 0,12%/an. L'hypothèse de travail repose sur la poursuite de cette tendance pour la période suivante jusqu'en 2030.

Ce taux est en corrélation avec les prospectives du PLH de Limoges Métropole qui prévoit un taux de renouvellement de 0,1 % (approche normative) par an soit 103 logements/an.

Le scénario démographique s'appuie sur des données INSEE de 2013, dans un souci de cohérence interne au document, cette date est identique pour les calculs des projections de besoins en logements. Modifier la plage de données après 2016 aurait des impacts sur les prospectives sur lesquelles repose l'ensemble des prescriptions du SCoT et impliquerait des évolutions structurelles du document, avant même sa mise en œuvre.

- **Le renouvellement du parc de logements de l'ensemble du territoire du SCoT devrait être assuré par la production de 2800 nouveaux logements entre 2013 et 2030.**

## **Objectifs de remise sur le marché de logements vacants**

En 2013, on comptait 11 693 logements vacants sur le territoire du SCoT, soit 8,1% du parc total. L'INSEE estime qu'entre 1999 et 2009, le nombre de logements vacants a augmenté de 700 sur le territoire, alors que celui des résidences secondaires a diminué de 1100.

La part de résidences secondaires ayant fortement diminué ces dernières années, les marges de manœuvre sont faibles sur ce type de résidence, qui de surcroît participe étroitement à l'attractivité touristique du territoire.

---

<sup>1</sup> Définition et méthodologie extraits du Guide méthodologique pour l'estimation des besoins en logements du ministère du logement et de l'habitat durable – février 2017

Le volume de logements vacants à remettre sur le marché à l'horizon 2030 a été défini parmi plusieurs variantes, l'objectif poursuivi étant la baisse de la vacance, sans passer sous le seuil des 5 à 6% du parc total pour assurer la fluidité du marché.

- Hypothèse n°1 : diminution de 10% du taux de vacance pour l'ensemble des EPCI.
- Hypothèse n°2 : approche différenciée entre les communautés pour tenir compte des disparités territoriales. Limoges Métropole concentre 75% du parc vacant du SCoT<sup>2</sup>, l'objectif de remise sur le marché de 20% de logements vacants y est donc plus ambitieux que pour les autres communautés où 10% seraient sortis de la vacance.

#### HYPOTHESES DE REMISE SUR LE MARCHE DE LOGEMENTS VACANTS A L'HORIZON 2030

EPCI	Nombre de logements vacants (INSEE 2013)	Objectif de remise sur le marché de logements	
		Hypothèse N°1	Hypothèse N°2
		Diminution de 10% du nombre de logements vacants	Diminution de 20% du nombre de logements vacants pour Limoges Métropole et 10 % pour les autres EPCI
<b>SIEPAL</b>	<b>11 693</b> Soit 8,1% du nombre total de logements	1170 Soit 68/an	2050 Soit 117/an
<b>Limoges Métropole</b>	<b>8 798</b> Soit 7,7% du nombre total de logements	880 Soit 51/an	1760 Soit 100/an
<b>ELAN</b>	<b>1 618</b> Soit 10,6% du nombre total de logements	162 Soit 9,5/an	162 Soit 9,5/an
<b>Noblat</b>	<b>716</b> Soit 10,7% du nombre total de logements	72 Soit 4,2/an	72 Soit 4,2/an
<b>Val de Vienne</b>	<b>561</b> Soit 7,7% du nombre total de logements	56 Soit 3,3/an	56 Soit 3,3/an

► **Le choix retenu en matière de remise sur le marché est de 2 050 logements entre 2013 et 2030, soit 117 logements vacants /an :**

dont 100 pour Limoges Métropole (réduction de 20% de la vacance à échéance du SCoT),

dont 17 pour l'ensemble des 3 autres EPCI (réduction de 10% de la vacance à échéance du SCoT).

Cette hypothèse a été jugée **plus pertinente et équitable territorialement**.

#### Objectif de production de logements à l'horizon 2030

Le nombre de logements neufs nécessaires au développement du territoire correspond à la somme des **besoins** liés aux **évolutions démographiques** et au **renouvellement du parc** à laquelle est **retranché le nombre de logements vacants remis sur le marché**.

<sup>2</sup> Part des logements vacants des EPCI sur le parc total du SIEPAL en 2013 (source INSEE) :  
14 % C.C. ELAN / 6% C.C. Noblat / 5% C.C. Val de Vienne



### BESOIN EN RESIDENCES PRINCIPALES ENTRE 2013 ET 2030

EPCI	Nombre de logements supplémentaires nécessaires liés à l'évolution démographique	Besoins liés au renouvellement du parc	Besoins liés à l'évolution de la vacance : nombre de logements remis sur le marché	Nombre de logements neufs nécessaires
<b>SIEPAL</b>	16 668	2808	2050	<b>17 425</b>

- **Pour répondre aux besoins engendrés par une croissance démographique de 21 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, la production de 17 425 résidences principales supplémentaires serait nécessaire, soit 1025 logements/an.**

### Répartition des objectifs de production de logements par EPCI

Conformément aux arbitrages politiques, la répartition territoriale du volume de logements neufs à l'horizon 2030 doit contribuer à inverser les tendances récentes du développement urbain, et refléter davantage les équilibres territoriaux de 2013.

A ce titre, l'objectif de production de logements pour l'ensemble du SIEPAL (1 025 log/an) a été pondéré par celui de répartition par EPCI : 80,5% pour Limoges Métropole, 9,7% pour ELAN, 4,3% pour Noblat et 5,5% pour Val de Vienne. Ces pourcentages traduisent les équilibres territoriaux observés en 2013 rectifiés à la marge pour tenir compte des volontés politiques locales.

Ces pourcentages ne s'appliquent pas à l'objectif de production de nouveaux logements, mais aux équilibres territoriaux (en matière de résidences principales) à atteindre en 2030.

- Ainsi, les + 13 132 logements pour la CULM porteraient le nombre total de résidences principales à 116 000, soit 80,5% des 144 100 résidences principales que compterait le SCoT.
- Pour ELAN : 13 978 RP soit 9,7% des 144 100 résidences principales du SCoT.
- Pour Noblat : 6 176 RP soit 4,3% des 144 100 résidences principales du SCoT.
- Pour Val de Vienne : 7 926 RP soit 5,5% des 144 100 résidences principales du SCoT.

Les élus n'ont pas souhaité qu'une répartition à l'échelle communale soit mise en œuvre dans le SCoT considérant que la question du logement doit être traitée par l'intercommunalité.

### OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR EPCI JUSQU'EN 2030

Territoire concerné	Poids répartition appliquée	Résidences principales en 2013	Objectif moyen de production de logements SCoT 2013- 2030	Estimation du nombre total de résidences principales en 2030	Objectif annuel moyen de production de logements SCoT
<b>Total SIEPAL</b>		<b>126 678</b>	<b>+17 425</b>	<b>144 100</b>	<b>+ 1025 /an</b>
C.U. Limoges Métropole	80,50%	102 873	+13 132	116 000	+ 770 /an
C.C. ELAN	9,7%	11 949	+ 2 030	14 000	+ 120 /an
C.C. Noblat	4,3%	5 352	+ 824	6 176	+ 50 /an
C.C. Val de Vienne	5,5%	6 504	+ 1 420	7 926	+ 84 /an

## 2.3. Détermination des objectifs de consommation de l'espace à vocation d'habitat et définition de l'enveloppe foncière

### DEFINITION :

Il y a **consommation de l'espace** lorsqu'un espace naturel, agricole ou forestier est artificialisé, c'est-à-dire lorsqu'il y a urbanisation d'un espace au détriment de terres pouvant contribuer à la production agricole ou à des fonctions écologiques. Il s'agit donc d'une extension de l'urbanisation avec changement d'occupation et d'usage des sols (agricoles, naturels ou forestiers) pour les affecter aux fonctions urbaines. (Source : Commissariat Général au Développement Durable)

### Trois hypothèses de limitation de la consommation d'espace mises en débat

Trois scénarios de limitation de la consommation d'espace ont été définis en corrélation avec les objectifs adoptés de croissance démographique et de production de logements :

- **Hypothèse 1 « Scénario tendanciel »** : ce scénario repose sur les observations de consommation d'espace et la baisse observée de la taille moyenne des parcelles entre 2007 et 2016 inclus. Ainsi, la tendance à la baisse est poursuivie afin de tendre vers une diminution de 30 % en 2030. L'hypothèse repose sur :
  - une diminution de la vacance modérée : réduction globale de 10 % du nombre de logements vacants.
  - une répartition « 70/30 » et « 60/40 » des nouveaux logements. Cela signifie que dans les communes du pôle urbain et de 2<sup>ème</sup> couronne, 70 % au moins des nouvelles constructions sont réalisées dans le bourg et les trois principaux villages, proportion ramenée à 60 % pour les communes de 3<sup>ème</sup> couronne.
  - Une densité variant de 6 à plus de 14 logements par hectares selon les secteurs. Moindre hors des bourgs et des principaux villages et en 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> couronnes, elle augmente crescendo à l'approche du secteur urbain central. Ces objectifs de densité sont répartis en 2 périodes de 6 ans « 2018-2024 » et « 2024-2030 », celles de la seconde période étant plus élevées afin d'obtenir une baisse progressive de la consommation d'espace.
- **Hypothèse 2 « Scénario alternatif et réaliste »** : Bâti dans un premier temps sur les mêmes critères de diminution de la vacance et de répartition des nouveaux logements que le « scénario tendanciel », ce scénario a été retravaillé. Construit de manière itérative, le SCoT a notamment intégré le contenu du projet du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Limoges Métropole et les orientations programmatiques des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) les plus récents, dont les lignes directrices témoignent de la volonté de changer de paradigme. **L'hypothèse 2** repose sur les **critères** suivants :

- une **diminution de la vacance** plus importante pour la Communauté Urbaine Limoges Métropole avec une réduction de **20 %** du nombre de logements vacants. L'objectif de réduction du nombre de logements vacants des **autres EPCI** reste de **10 %**.
- Une répartition « **85/15** » et « **75/25** » des nouveaux logements. Cela signifie que dans les communes du pôle urbain, **85 % des nouvelles constructions** sont réalisées dans le bourg et trois villages principaux au maximum, proportion ramenée à 75 % pour les communes de 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> couronnes ainsi que pour les pôles d'équilibre.
- Une densité nette moyenne de **10 logements à l'hectare en 3<sup>ème</sup> couronne** (dans un premier temps, une densité de 12 log/ha a été envisagée, mais compte tenu de la typologie rurale de ces communes, le Bureau Syndical a retenu une densité de 10 log/ha), **12 logements à l'hectare en 2<sup>ème</sup> couronne**, **15 logements à l'hectare** dans les **pôles d'équilibre**, **20 logements à l'hectare** dans les communes de **1<sup>ère</sup> couronne** et **35 logements à l'hectare** pour la commune de **Limoges** (hors renouvellement urbain). Pour cette hypothèse, la densité n'est plus exprimée par secteurs (bourgs, villages, densification des hameaux) afin de tenir compte de la typologie de certaines communes. En effet, certains bourgs sont extrêmement contraints (topographie, risques et nuisances, présence d'exploitations agricoles avec règles de réciprocité, rétention foncière, indivisions,...), le Bureau Syndical a donc choisi de définir une densité nette moyenne par commune, cette dernière pouvant être librement modulée au sein des différents secteurs de la commune.

La remise sur le marché de davantage de logements vacants et le recentrage de l'urbanisation sur les secteurs centraux (bourgs et principaux villages), en particulier sur le pôle urbain où les densités attendues sont les plus fortes, conduisent à une **réduction de la consommation d'espace de l'ordre de 51 %**.

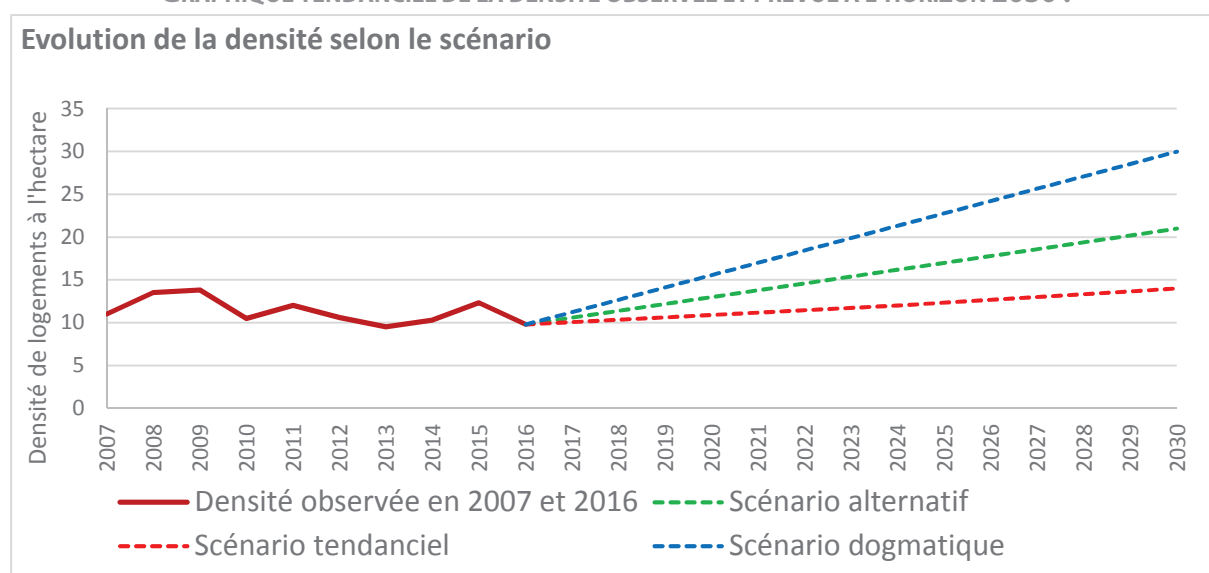
► **Hypothèse 3 « Scénario dogmatique »** : ce scénario, reposant sur des densités très élevées comparativement aux densités observées, conduirait à une diminution de la consommation d'espace de plus de 70 %. Il repose sur les critères suivants :

- une diminution de 20 % du nombre de logements vacants à l'échelle du SCoT.
- Une répartition « 90/10 » des nouveaux logements. Cela signifie que dans l'ensemble des communes, 90 % des nouvelles constructions sont réalisées dans le bourg et trois villages principaux au maximum.
- Une densité nette moyenne de **20 logements à l'hectare en 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> couronnes**, **35 logements à l'hectare** dans les communes de **1<sup>ère</sup> couronne** et **60 logements à l'hectare** pour la commune de **Limoges**. Ainsi, la densité moyenne des communautés de communes d'ELAN, de Noblat et du Val de Vienne serait de 20 logements à l'hectare et de 55 logements à l'hectare pour la Communauté Urbaine Limoges Métropole.

TABLEAU RECAPITULATIF DES DIFFERENTES HYPOTHESES :

	Densité moyenn es nettes	Enveloppes foncières brutes disponibles d'ici 2030	Moyenne annuelle des enveloppes foncières brutes
Observations 2007 / 2016 inclus	11 log/ha	1200 ha consommés en 10 ans	120 ha /an
Hypothèse 1 « Scénario tendanciel »	12 log/ha	1190 ha	100 ha /an
Hypothèse 2 « Scénario alternatif »	21 log/ha	700 ha	58 ha /an
Hypothèse 3 « Scénario dogmatique »	30 log/ha	400 ha	33 ha /an

GRAPHIQUE TENDANCIEL DE LA DENSITE OBSERVEE ET PREVUE A L'HORIZON 2030 :



### L'adoption d'un scénario ambitieux

Les trois scénarios de développement ont été débattus par les élus du Bureau Syndical, porteurs du SCoT 2030 :

- **Hypothèse 1 « Scénario tendanciel »** : partant d'un constat de consommation de l'espace à vocation d'habitat sur les 10 ans précédents (2007 à 2016) d'environ 120 ha/an, ce scénario conduit à une limitation de la consommation d'espace très faible : de -12,5 % lors de la première étape (2018-2024) à -24 % lors de la seconde (2024-2030). La progressivité en deux étapes complique la lecture et risque d'atténuer les effets du SCoT. Ce scénario aboutit à une consommation d'espace supérieure à celle observée depuis 2014 et à une densité des nouveaux secteurs bâtis quasi identique à celle observée ces dernières années. De plus, le détail de densité selon l'armature urbaine et la typologie des secteurs (villages et hameaux) s'avère complexe à mettre en œuvre pour les communes dont certaines ont des contraintes fortes au niveau du bourg ou de certains villages.

- **Hypothèse 3 « Scénario dogmatique »** : ce scénario repose sur une consommation d'espace de 33 hectares par an, soit une baisse de plus de 70 % par rapport à la consommation moyenne observée entre 2007 et 2016. La baisse est de près de 50 % par rapport à la consommation observée en 2016, volume le plus faible de ces 10 dernières années, et ce malgré un volume de logements à produire bien supérieur. Cela conduirait à un triplement de la densité moyenne afin d'atteindre 30 log/ha en moyenne. Compte tenu de la typologie des communes : difficulté pour les communes de 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> couronnes de lutter contre la vacance, habitat historiquement dispersé en une multitude de hameaux et villages, commune de Limoges très étendue avec deux secteurs (Landouge et Beaune les Mines) aux caractéristiques de communes de 1<sup>ère</sup> couronne et non de centre urbain dense,... les densités proposées sont apparues inatteignables et en contradiction avec le modèle de qualité de vie porté par les élus.

**Ces deux scénarios ont donc été écartés par les élus du bureau syndical.**

- **Le scénario adopté : hypothèse 2 « Scénario alternatif et réaliste »** : ce scénario repose sur une enveloppe foncière brute annuelle de 58 hectares à l'horizon 2030. Pierre angulaire du projet de SCoT, cet objectif ambitieux marque l'aboutissement d'une réflexion reposant sur la volonté de maintenir les capacités de développement du territoire tout en modérant la consommation de l'espace. A l'issue des nombreux débats et d'ajustements (lutte contre la vacance, recentrage de l'urbanisation sur les bourgs et les principaux villages, prise en compte de la typologie des communes,...) le scénario qualifié d'« ambitieux » a fait consensus, permettant ses déclinaisons dans le DOO.

Compte tenu de la consommation annuelle brute moyenne de 120 hectares observée entre 2007 et 2016 inclus, cette modération de la consommation d'espace permet une baisse de 51 % soit la préservation de près de 62 hectares par an d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la consommation d'espace antérieure à destination d'habitat.

- **La définition des enveloppes foncières disponibles**

Les consommations nettes correspondent au total des surfaces artificialisées pour chacune des parcelles à destination de logements, elles ne comprennent donc pas les infrastructures nécessaires à l'urbanisation de nouveaux secteurs (voirie, parkings, espaces verts, équipements publics, espaces nécessaires à l'infiltration des eaux...). Entre 2007 et 2016, la consommation foncière nette à destination de logement a représenté 966 hectares à l'échelle du SCoT alors que la consommation brute (avec l'ensemble des infrastructures et équipements) est estimée à 1200 ha, soit 25 % de plus.

En appliquant ce ratio à Limoges par exemple, la consommation nette entre 2007 et 2016 pourrait être estimée entre 11 et 12 ha/an en moyenne. Néanmoins, le rapport entre consommation nette et consommation brute est extrêmement variable selon les formes de l'urbanisation (voir page 151 et 152 du RP1 Diagnostic) : il peut être proche de 1 lors de la construction d'une dent creuse (pas de nouvelles infrastructures) mais atteindre près de 1,5 dans des secteurs d'habitat collectif nécessitant de nombreux espaces publics.

L'affichage d'enveloppes foncières brutes permet aux territoires d'adapter la forme de l'urbanisation et de l'habitat au contexte local, à l'échelle du quartier voire de la parcelle : le type

d'urbanisation pourra être différent qu'il s'agisse de la construction d'une dent creuse, de logements collectifs, de maisons individuelles... Les densités moyennes nettes applicables jusqu'en 2030 et les enveloppes foncières brutes disponibles d'ici 2030 et leur moyenne annuelle sont des indicateurs à respecter à l'échelle du territoire (35 log/ha et 8 ha/an pour Limoges par exemple). Ce dernier organisant son mode de développement comme il le souhaite mais dans le respect des autres orientations (notamment recentrage sur le centre-ville ou centre-bourg) sans dépasser l'enveloppe foncière brute. Cette souplesse permet une plus grande adaptabilité aux contraintes locales sans risquer de voir s'envoler les ratios entre consommation nette et brute sous prétexte que les infrastructures et équipements nécessaires à l'urbanisation de nouveaux secteurs ne seraient pas pris en compte dans le calcul de la consommation foncière.

**Le choix final est le suivant :**

<b>EPCI et armature territoriale</b>	<b>Contexte : densité nette observée entre 2007 et 2016</b>	<b>Densités moyennes nettes* Applicables jusqu'en 2030</b>	<b>Objectifs annuels de production de logements neufs Applicables jusqu'en 2030</b>	<b>Contexte : consommation foncière nette moyenne annuelle entre 2007 et 2016</b>	<b>Enveloppes foncières brutes disponibles d'ici 2030 et moyenne annuelle</b>
<b>Limoges Métropole</b>	<b>14 log/ha</b>	<b>28 log/ha</b>	<b>770</b>	<b>61 ha/an</b>	<b>370 ha 30 ha/an</b>
<b>Limoges</b>	28 log/ha	35 log/ha	Répartition à faire à l'échelle de l'EPCI	9 ha/an	100 ha 8 ha/an
<b>1<sup>ère</sup> couronne</b>	11,5 log/ha	20 log/ha		29 ha/an	170 ha 14 ha/an
<b>2<sup>ème</sup> couronne*2</b>	7,5 log/ha	12 log/ha		23 ha/an	100 ha 8 ha/an
<b>ELAN</b>	<b>7 log/ha</b>	<b>12 log/ha</b>	<b>120</b>	<b>17,5 ha/an</b>	<b>150 ha 12,5 ha/an</b>
<b>Pôles d'équilibre</b>	7,5 log/ha	15 log/ha	Répartition à faire à l'échelle de l'EPCI	6 ha/an	50 ha 4 ha/an
<b>2<sup>ème</sup> couronne</b>	7 log/ha	12 log/ha		6 ha/an	40 ha 3,5 ha/an
<b>3<sup>ème</sup> couronne</b>	6 log/ha	10 log/ha		5,5 ha/an	60 ha 5 ha/an
<b>Noblat</b>	<b>6,5 log/ha</b>	<b>12 log/ha</b>	<b>50</b>	<b>8 ha/an</b>	<b>65 ha 5,5 ha/an</b>
<b>Pôle d'équilibre</b>	10 log/ha	15 log/ha	Répartition à faire à l'échelle de l'EPCI	1,5 ha/an	20 ha 1,5 ha/an
<b>2<sup>ème</sup> couronne</b>	5,5 log/ha	12 log/ha		2 ha/an	10 ha 1 ha/an
<b>3<sup>ème</sup> couronne</b>	6 log/ha	10 log/ha		4,5 ha/an	35 ha 3 ha/an
<b>Val de Vienne</b>	<b>9 log/ha</b>	<b>12 log/ha</b>	<b>84</b>	<b>12,5 ha/an</b>	<b>115 ha 9,5 ha/an</b>
<b>Pôle d'équilibre</b>	13 log/ha	15 log/ha	Répartition à faire à l'échelle de l'EPCI	2,5 ha/an	35 ha 3 ha/an
<b>2<sup>ème</sup> couronne</b>	8 log/ha	12 log/ha		5 ha/an	45 ha 3,5 ha/an
<b>3<sup>ème</sup> couronne</b>	7 log/ha	10 log/ha		3 ha/an	35 ha 3 ha/an
<b>SIEPAL</b>	11 log/ha	<b>21 log/ha</b>	<b>1024 logements par an</b>	près de 100 ha/an	<b>700 ha 58 ha/an</b>

\*1 La **densité nette** ne prend pas en compte la surface utilisée par les équipements publics (écoles, mairies,...), la voirie et les espaces verts, éléments constituant la **densité brute**.

\*2 La commune de Peyrilhac est la seule commune de 3<sup>ème</sup> couronne de Limoges Métropole. Considérant les services rendus par l'EPCI en matière de transports en commun, d'assainissement, de voirie,... elle fonctionne davantage comme une commune de 2<sup>ème</sup> couronne. Elle est assimilée aux communes de 2<sup>ème</sup> couronne pour estimer la consommation d'espace à vocation d'habitat.



## 2.4. Scénario retenu avec comparaison au « fil de l'eau » / SCoT 2030

	Au fil de l'eau	Avec la mise en œuvre du SCoT 2030
<b>Croissance démographique</b>	Croissance de + 0,29 %/an → + 10 000 habitants en 2030 → + 550 hbts/an	Croissance de + 0,45 %/an → <b>+ 21 000 habitants en 2030</b> → + 1 200 hbts/an
<b>Répartition de la population</b>	67% de la population habiterait dans le pôle urbain en 2030 Moins de 40% de la croissance démographique serait réalisée dans pôle urbain d'ici à 2030	70% de la population habiterait dans le pôle urbain en 2030 80 % de la croissance démographique serait réalisée dans pôle urbain SCoT : 284 700 habitants Pôle urbain : 199 300 habitants Hors pôle urbain : 85 400 habitants
<b>Logements</b>	Une production annuelle de 1 144 logements entre 2006 et 2016  Augmentation de la vacance de 3,7%/an (entre 2006 et 2016)	Une production annuelle de 1 025 logements supplémentaires pour répondre aux besoins de la population.  Réduction de 20 % du nombre de logements vacants pour Limoges Métropole et 10 % pour les autres EPCI <b>120 logements vacants remis sur le marché chaque année</b>
<b>Mixité sociale</b>	Poursuite du déséquilibre dans la répartition du logement social	Une répartition plus cohérente du logement social et une offre plus qualitative
<b>Transports et gaz à effet de serre</b>	Poursuite du modèle de déplacement actuel basé essentiellement sur la voiture à usage individuel qui entraîne de fortes émissions de gaz à effet de serre	Report modal limitant les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire
<b>Commerce</b>	Risque de développement et l'installation de la vacance commerciale dans certains secteurs, Poursuite de la disparition des commerces de proximité	Redynamisation du centre-ville de Limoges, secteur commercial majeur du territoire Développement des commerces de proximité
<b>Economie</b>	Poursuite de la perte d'emplois Consommation d'espace moyenne de 40 ha/an	+ 8500 actifs <b>Consommation d'espace à destination d'activités divisée par plus de deux</b> avec 18 ha/an en moyenne
<b>Consommation de l'espace</b>	Poursuite de l'étalement urbain 120 ha d'espaces seraient annuellement consommés pour l'urbanisation à vocation d'habitat	Densification et recentrage de l'urbanisation 58 ha/an consommés pour l'urbanisation à vocation d'habitat. <b>Baisse de 51 % de la consommation d'espace</b> à destination d'habitat
<b>Mitage et urbanisation linéaire</b>	Poursuite de phénomènes impactant les espaces naturels et agricoles et le paysage	<b>Arrêt du mitage et de l'urbanisation linéaire</b>
<b>Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers</b>	Perte importante d'espaces agricoles et naturels	Près de 65 ha/an d'espaces agricoles, naturels et forestiers préservés grâce à la limitation de la consommation foncière Maintien des activités agricoles et sylvicoles
<b>Continuités écologiques</b>	Poursuite de la fragmentation des milieux conduisant à une perte de biodiversité	<b>Préservation des réservoirs de biodiversité</b> (pas d'urbanisation) et maintien des espaces relais (zones humides, haies, ripisylves,...)

### 3 Intégration des enjeux environnementaux dans le PADD et le DOO du SCoT

Pour construire le PADD, le SIEPAL s'est appuyé sur le travail d'analyse, d'identification et de hiérarchisation des enjeux environnementaux réalisés au cours de la phase d'état initial de l'environnement, mais aussi sur l'analyse des lacunes du précédent PADD du SCoT 2011. Ce travail a ensuite été complété par des propositions d'approfondissement du PADD pour plusieurs thématiques : continuités écologiques, périurbanisation et intégration paysagère, consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre, ressource en eau, risques et nuisances.

Le PADD ainsi produit par le SIEPAL a dans un second temps été passé au crible de l'évaluation environnementale, afin de veiller d'une part à ce qu'aucune des orientations proposées n'aille à l'encontre des enjeux environnementaux et paysagers, et de s'assurer d'autre part de la bonne traduction au sein du projet politique, des enjeux les plus prégnants, en objectifs. Cette évaluation a porté sur chaque grand thème de l'état initial de l'environnement et a mis en lumière les éventuels manques ce qui a conduit à proposer des objectifs complémentaires à intégrer au PADD.

Les conclusions de l'évaluation environnementale du PADD dans sa première version ont été soumises aux élus de la commission Environnement : certaines propositions de corrections et de compléments ont été formulés pour produire une version consolidée du PADD, répondant davantage aux enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Des propositions de prescriptions pour la traduction des enjeux dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT ont été formulées pour y être intégrées au regard des autres thématiques à régler dans le SCoT. La prise en compte plus affirmée de l'environnement a conduit notamment :

- au passage de certains outils et mesures d'accompagnement du DOO en orientations prescriptives pour disposer d'un caractère obligatoire,
- à la modification de certains secteurs de développement spatialisés dans le DOO impactant la biodiversité identifiée.

Une analyse de l'ensemble des outils et mesures d'accompagnement proposés dans le DOO a été réalisée de manière à identifier ceux devant obligatoirement être renforcés et devenir des orientations, de façon à répondre aux attentes du législateur, mais aussi celles dont le changement de statut apparaissait nécessaire pour une parfaite cohérence interne du document (traduction des enjeux mais aussi des objectifs du PADD). Ce travail a permis de renforcer la portée du SCoT.

Concernant les secteurs de développement spatialisés, risquant d'impacter la biodiversité, un écologue (dans le cadre de la mission du bureau d'études) s'est déplacé sur chaque zone de projet spatialisée dans le SCoT afin d'émettre des recommandations pour permettre le développement du territoire tout en proposant une prise en compte de la biodiversité ordinaire (déplacement de secteurs de projets, réduction de certaines zones, etc.).

### **3.1. Intégration des enjeux environnementaux dans l'axe 1**

#### **Choix retenus en matière de développement économique au regard des objectifs de protection de l'environnement**

L'aménagement durable des zones d'activités (mixtes, commerciales ou industrielles et artisanales) est un des principes directeurs des orientations de l'axe 1 du SCoT. Ce modèle de développement est traduit via les orientations prescrivant la densification des espaces économiques ou encore l'utilisation prioritaire des espaces vacants ou en friches qui limitera la consommation de l'espace. D'autres aménagements annexes pourront avoir des impacts non négligeables par leur mise en place : mutualisation d'équipements à l'échelle de chaque zone (parkings, salles,...).

Dans une optique de gestion économe de l'espace, le développement spatial de l'ensemble des zones d'activités économiques (de plus de 2 hectares) est limité à 255 hectares à l'horizon 2030. Par ailleurs, la création de nouveaux pôles commerciaux de niveau métropolitain n'est pas autorisée.

Le choix a été fait de ne pas intégrer les zones d'activités de moins de 2 hectares, considérant que la gestion de ces secteurs est organisée en majorité à l'échelle communale. La nature des activités qu'elles accueillent, souvent tournées vers l'artisanat local (garage, artisans du bâtiment...), est incompatible avec une implantation en cœur de bourg (risques de nuisances) mais ne nécessite pas une implantation en zone d'activités de niveau supérieur. Cette organisation très locale ne correspond pas à l'échelle du SCoT qui ne peut pas se substituer aux communes ou aux intercommunalités.

#### **Les choix retenus en matière de dynamique touristique au regard des objectifs de protection de l'environnement**

Les sports et loisirs de pleine nature sont par définition indissociables de l'environnement dans lequel ils sont pratiqués. Les orientations du DOO prévoient leur renforcement grâce à une gestion adaptée des milieux naturels. Une orientation spécifique est même consacrée à la préservation de la qualité des eaux de baignade.

L'inscription des itinéraires du Schéma National de Véloroutes et Voies Vertes dans les documents d'urbanisme locaux et le cas échéant, dans les Plans de Déplacements Urbains favorisera leur réalisation. Ces voies cyclables profiteront à la fois au secteur touristique mais aussi aux usagers locaux qui pourront être incités à se tourner vers ce mode de déplacement non polluant.

## Les choix retenus en matière d'optimisation des équipements au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le choix d'implanter les équipements (quel que soit leur rayonnement : du plus local au régional), au sein du tissu urbanisé et à proximité d'une offre en transports en commun performante, montre la prise en compte de l'aspect environnemental dans l'aménagement : atténuation du risque de perturbation des continuités écologiques, limitation des déplacements,...

### 3.2. Intégration des enjeux environnementaux dans l'axe 1 - Zoom sur les zones d'activités économiques

#### Méthodologie d'évaluation des secteurs potentiels d'extension

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), une **étude préalable des secteurs potentiels d'extension urbaine à vocation économique** a été menée dans une logique de démarche itérative. Elle a permis de **mesurer les enjeux environnementaux et paysagers** de chacun des secteurs et d'aider les élus à **orienter le développement dans les secteurs où les enjeux seraient moindres**.

De nombreux secteurs ont été envisagés mais dans un objectif de soutien au développement économique tendant vers la sobriété foncière certains ont été écartés ou fortement réduits. L'objectif était d'identifier le plus en amont possible de la démarche, les secteurs qui pourraient être développés sans impact majeur sur l'environnement et les paysages, ceux qu'il conviendrait d'éviter (réservoirs de biodiversité, zones humides... par exemple) et ceux pour lesquels des mesures de réduction et/ou de compensation des effets négatifs pourraient être proposées.

Ainsi, grâce à cette démarche itérative calquée sur la séquence Eviter Réduire Compenser (ERC), les choix opérés ont permis de diminuer de manière importante l'ampleur des extensions et créations de zones d'activités telles qu'envisagées au début de la démarche par les acteurs locaux : de 600 ha, l'enveloppe a diminué de près des 2/3 pour finalement aboutir à un besoin évalué à 210 ha pour l'ensemble du territoire du SCoT. La prise en compte des enjeux environnementaux a permis d'**exclure les zones à forte naturalité** : ensemble des zones humides, secteurs boisés... **ou ayant un impact fort sur le paysage**.

Plusieurs secteurs ont donc été analysés, avec **visites sur le terrain**. Dans un premier temps, les **enjeux écologiques pressentis sur les zones de projets potentiels** ont été étudiés à partir des données disponibles : Zones à Dominantes Humides de l'EPTB Vienne, continuités écologiques du SCoT, Schéma Directeur des Espaces Naturels de Limoges Métropole, périmètres de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel (Natura 2000, APPB, ZNIEFF,...), nature des milieux (naturels, agricoles, aquatiques et humides, urbanisés) par photo-interprétation, contexte du secteur (proximité de l'urbanisation et/ou de voies de communication, liaisons

écologiques à proximité,...). Cette prise de connaissance a permis de **hiérarchiser les secteurs** afin d'identifier les zones prioritaires sur lesquelles une visite de terrain a été programmée avec un naturaliste afin de valider ou d'infirmer les enjeux pré-identifiés par le bureau d'étude. Suite à cette étude, une note décrivant les zones étudiées, leurs enjeux en matière écologique et formulant les premières recommandations a été élaborée, puis enrichie au fur et à mesure de l'avancée de la démarche.

Parallèlement, Limoges Métropole, entité compétente en matière de développement économique sur son territoire (20 communes, dont l'ensemble des communes du pôle urbain et des pôles d'activités de niveau métropolitain) a réalisé son **Schéma d'Accueil Foncier et Immobilier des Entreprises** (SAFIE). Ce schéma a permis une meilleure connaissance des zones d'activités et de leur capacité d'accueil (espaces libres, densification, extensions possibles, friches...) ainsi qu'une détermination des attentes des entreprises et donc des besoins futurs et des enjeux d'aménagement. Cette étude a souligné les potentialités des zones existantes, l'attractivité des Zones Nord (y compris la Grande Pièce) et d'Océalim pour lesquelles une extension est à prévoir et l'enjeu de rééquilibrage de l'offre vers le sud et l'ouest. De grands secteurs de développement ou d'extension potentiels ont ainsi été pressentis et intégrés à l'étude menée par le bureau d'étude pour le SCoT.

Suite au SAFIE, Limoges Métropole a déterminé une stratégie foncière inscrite dans son « **schéma de développement des parcs d'activités économiques communautaires** ». Le but est de développer une vision sur les besoins des entreprises à long terme, de développer une stratégie d'aménagement de parcs d'activités afin de sécuriser le futur développement économique du territoire et de développer une stratégie qui corresponde aux attentes des entreprises existantes et futures. En complément de son offre foncière actuelle, la Communauté Urbaine souhaite mettre en œuvre une stratégie volontariste de limitation de l'étalement urbain et de consommation raisonnée du foncier. Dans cet objectif, une convention cadre a été signée avec l'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine pour requalifier les parcs d'activités stratégiques (parc d'activités de Limoges Nord), résorber les friches (parc d'activités Limoges Sud), étudier les potentiels de renouvellement urbain et d'optimisation du foncier (densification) et créer un nouveau site d'accueil des entreprises à l'ouest du territoire.

Ainsi, la stratégie vise à :

- réhabiliter les deux parcs d'activités emblématiques du territoire, à savoir le parc d'activités Limoges Nord et le parc d'activités Limoges Sud,
- conforter le parc technopolitain ESTER et les parcs d'activités de la Grande Pièce et Océalim,
- créer une offre foncière à long terme répondant à l'attractivité du nord du pôle urbain et permettant un rééquilibrage vers le sud et l'ouest du territoire.

Certains secteurs ont été déterminés postérieurement à l'analyse terrain du bureau d'étude en environnement, ils ont donc été étudiés selon les données disponibles (détermination des enjeux pressentis) et font l'objet d'une étude d'opportunité par Limoges Métropole. Ils apparaissent en rouge sur les cartes des secteurs envisagés et dans les tableaux de synthèse des enjeux environnementaux et paysagers par secteur.

## Orientations communes à l'ensemble des sites

**Le DOO affiche plusieurs orientations qui s'imposent à tout le territoire et permettent d'éviter ou de réduire les impacts potentiels des projets sur l'environnement.** Ces éléments sont détaillés, dans la partie « Incidences du SCoT sur les milieux naturels ». Ils permettront :

- **De limiter la consommation d'espaces (entraînant une perte de milieux agricoles et naturels) à destination d'habitat et d'activités économiques** en prescrivant une réflexion globale sur la densité et les formes urbaines, des objectifs en matière de résorption de la vacance, de poursuite de la production de logements en inversant la tendance récente d'étalement urbain, affichant des objectifs de densification et en localisant les secteurs d'extension en continuité du tissu urbain existant.
- **D'éviter les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques dans le choix de la localisation des projets**, notamment en identifiant et préservant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques au sein des documents d'urbanisme, en y interdisant les constructions et l'imperméabilisation (sauf exception, sous conditions).
- **De protéger les boisements** en développant les fonctions de la forêt qu'elles soient productives, récréatives ou écologiques, permettant ainsi un entretien durable des boisements et en favorisant le tourisme vert, notamment en mettant en valeur les paysages et les vues remarquables.
- **De protéger les milieux aquatiques et humides** en préservant les cours d'eau et leur ripisylve et en protégeant strictement les zones humides.
- **De pérenniser l'agriculture en garantissant le maintien de l'activité agricole**, support des continuités écologiques, en lien avec les milieux naturels.
- **D'intégrer la nature ordinaire dans les espaces urbanisés** en prescrivant la prise en compte des enjeux écologiques et paysagers dans les projets de zones économiques et d'activités et la préservation de la biodiversité dans toutes ses composantes, incluant la nature ordinaire et les zones tampons entre l'urbanisation et les réservoirs de biodiversité.

### **D'autres orientations sont plus spécifiquement applicables aux zones de projets :**

- **Orientation n°1 :** « Identifier cartographier et qualifier les espaces vacants, les friches, les terrains cédés mais non construits et les biens immobiliers disponibles à la vente et/ou à la location et réaffecter prioritairement ces espaces pour concourir au renouvellement urbain ».
- **Orientation n°3 :** « Organiser le développement des zones d'activités pour limiter la consommation d'espace en réalisant une analyse de la capacité de densification au sein des zones d'activités et en priorisant les nouvelles implantations au sein des surfaces déjà disponibles. »
- **Orientation n°4 :** « Permettre le développement de l'ensemble des zones d'activités, dans la limite de 210 ha à l'horizon 2030. Autoriser les extensions après analyse des capacités de densification et lorsque les espaces résiduels des zones existantes sont en inadéquation avec les besoins. Autoriser les nouvelles créations de zones exclusivement lorsque les conditions précédentes (orientations 12 à 14 et 1er alinéa de la présente orientation) ne permettent pas de répondre aux besoins et à condition d'en étudier les impacts (emplois, trafic, environnement, paysages,...), d'un raccordement au Très Haut Débit (THD), de définir un phasage d'ouverture à l'urbanisation. »
- **Orientation n°5 :** « Encadrer le traitement urbain et paysager de l'ensemble des zones d'activités pour toute extension ou création » (chartes paysagères, OAP, prise en compte des risques et nuisances, espaces libres paysagers, perméabilité des surfaces de stationnement, gestion des eaux, qualité architecturale et insertion des bâtiments, entrées de ville...)



- **Orientations n°8 à 14** : chaque zone d'activités métropolitaine fait l'objet d'une orientation spécifique et d'une cartographie associée permettant d'orienter son aménagement et son éventuel développement.
- **Orientation n°16** : « *Inscrire les polarités commerciales dans les principes du développement et de l'aménagement durable* » : amélioration de l'accessibilité des zones commerciales (desserte en transports en commun, liaisons douces internes, gestion des flux), maîtrise de la consommation de l'espace (densification, limitation des nouvelles surfaces imperméabilisées, mutualisation du stationnement, renouvellement urbain), qualité des aménagements (traitement des espaces publics, qualité architecturale, environnementale et paysagère du bâti et des espaces extérieurs, mise en valeur des entrées de ville), logique de développement durable (développement d'énergies renouvelables, optimisation de l'orientation du bâtiment et des modes d'éclairage, réduction des besoins énergétiques).
- **Orientation n°17** : « *Ne pas créer de nouveaux pôles de niveau métropolitain à dominante commerciale, autoriser exclusivement les extensions.* »
- **Orientation n°86** : « *Localiser les activités nouvelles générant des risques ou des nuisances à distance des zones urbanisées ou à urbaniser à destination d'habitat, des réservoirs de biodiversité, des secteurs de captage et des zones humides.* »
- **Orientation n°105** : « *Préserver au maximum les éléments naturels remarquables (arbre ponctuel, alignement naturel, pelouse, mare,...) présents sur les secteurs de projet (via les OAP, EBC, L151-23) dans le but de garantir le «pré-verdissement» des zones d'extension urbaine. Pour les plantations, privilégier une diversité d'espèces naturellement présentes dans la flore locale, simples d'entretien et peu consommatrices d'eau, éviter les espèces allergènes et proscrire les haies monospécifiques.* »
- **Orientation n°106** : « *Définir, dans les documents d'urbanisme, à travers les OAP et le règlement, les actions et opérations nécessaires à la préservation des continuités écologiques : création d'espaces verts, proportion de surfaces non imperméabilisées, réglementation des clôtures afin de permettre une perméabilité pour la petite faune,...* »
- **Orientation n°108** : « *Protéger les zones humides en interdisant toute construction ou tout aménagement susceptible d'entraîner leur dégradation, l'altération de leur fonctionnalité ou leur destruction ; autorisant sous conditions, les constructions d'intérêt collectif ou bien les aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère, pédagogique, des espaces et des milieux humides. Ces aménagements ne devront pas porter atteinte aux zones d'intérêt écologique majeur. Les impacts du projet devront être réduits et conditionnés à la possibilité de compenser la perte de fonctionnalité de la zone humide à raison de 200% sur le même bassin versant et avec les mêmes fonctionnalités ; mettant en place, dans les documents d'urbanisme, des zones tampons, à dominante naturelle, entre les espaces urbanisés et les zones humides afin de limiter les risques de pollution directe des eaux. Ces espaces tampons peuvent être mis en œuvre par des solutions adaptées au contexte (notamment en milieu urbain) : zones non aedificandi, jardins, parcs, gestion de la densité, emploi d'essences végétales particulières,...* »

**Ces orientations, et les outils / mesures d'accompagnement assortis, visent à préserver les fonctionnalités écologiques et le paysage du territoire.** Il faudra cependant, pour chaque projet et une fois les aménagements définis précisément, évaluer les impacts réels sur l'environnement.



## Secteurs potentiels d'extension ou de création des pôles d'activités métropolitains

Pour rappel, les pôles d'activités économiques du SCoT ont fait l'objet d'une hiérarchisation selon trois catégories (plus une catégorie « intermédiaire » pour les pôles commerciaux du pôle urbain – Voir carte page 35 du chapitre « Diagnostic ») :

- **Pôles d'activités métropolitains** : Zones d'activités économiques d'envergure, rayonnant au-delà des frontières du SCoT et participant à l'attractivité du territoire.
- **Pôles d'activités complémentaires** : Les pôles d'activités complémentaires correspondent aux principales zones d'activités économiques des intercommunalités d'Elan, Noblat et Val de Vienne. Ces pôles possèdent une orientation artisanale et industrielle et permettent de fixer l'activité à proximité de pôles d'habitat importants. Ils contribuent à limiter les déplacements vers le pôle urbain et la concentration de l'activité dans le pôle urbain de Limoges.
- **Pôles d'activités secondaires** : Zones à vocation artisanale d'une superficie de plus de 2 hectares, présentes dans l'ensemble des EPCI qui composent le SCoT. Ces zones permettent de limiter la concentration de l'activité économique dans le pôle urbain et les pôles d'équilibre et la longueur des déplacements domicile/travail.

Pour rappel, la région, via l'observatoire des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains (Observatoire NAFU) considère les emprises des parcs photovoltaïques au sol comme de la consommation d'espace. De ce fait, l'enveloppe de 210 hectares à destination d'activités intègre ces éléments.

Ainsi, l'évolution de l'enveloppe en foncier économique sur le territoire d'ELAN (+ 50 hectares à l'horizon 2030) s'explique :

- par les différents projets d'extension des pôles d'activités complémentaires permettant un rééquilibrage avec le pôle urbain. Ces zones accueillent des entreprises d'envergure tel Freudenberg et ElringKlinger Meillor à Chamborêt et Nantiat, Orano (ex Arvea), Somafer, Steva... à Bessines.
- par les différents projets de parcs photovoltaïques sur les anciennes mines d'uranium : plusieurs projets sont en cours sur des secteurs souvent repérés comme naturels aux PLU. Dans la base de données permettant le calcul de la consommation foncière, la plupart des anciens secteurs miniers (lorsqu'ils sont réhabilités) sont considérés comme des espaces naturels, alors que leur réutilisation comme parc photovoltaïque entraînerait un basculement vers les espaces artificialisés. Compte tenu de l'ampleur de certains projets, l'enveloppe dévolue à la communauté de communes d'ELAN a été dimensionnée en conséquence. Ces secteurs, sont pour la plupart, non exploitables par l'agriculture en raison des servitudes qui persistent.

L'analyse ci-dessous concerne les extensions / créations potentielles des pôles d'activités de niveaux métropolitains : Ester Technopole, parcs d'activités nord et de la Grande Pièce, parc d'activités sud, Océalim, zone Boisseuil / Le Vigen et le secteur potentiel d'activités en porte ouest du territoire. Cette analyse présente les différents secteurs envisagés au cours de la démarche itérative d'évaluation environnementale des extensions ou créations de pôle d'activités. Ces espaces représentent près des 2/3 de l'enveloppe foncière maximale à destination d'activités autorisée par le SCoT à l'horizon 2030.

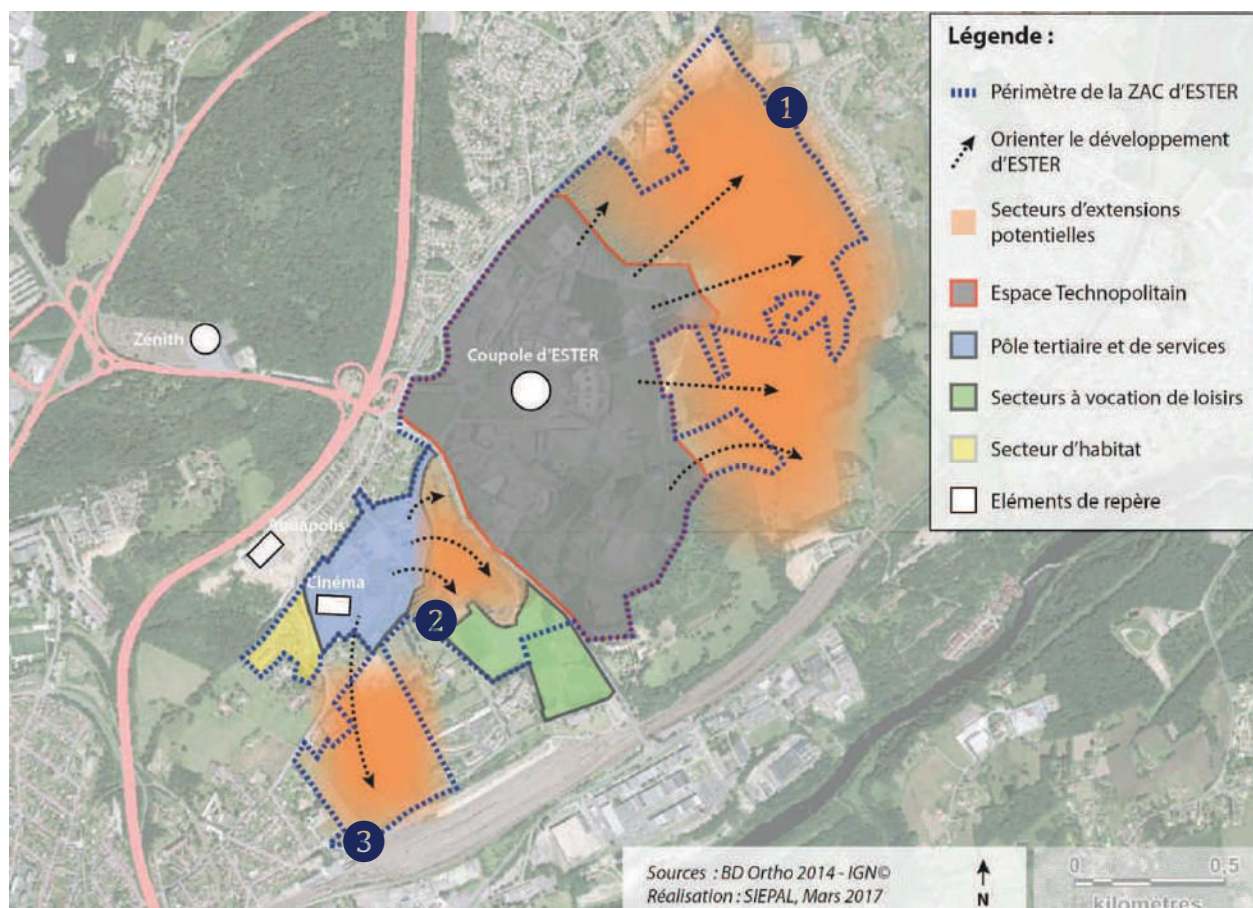
## ESTER TECHNOPOLE

Dédiée aux activités technologiques avec accueil des entreprises industrielles, artisanales et de services liées, la technopole d'Ester regroupe plus de 160 entreprises, 2 500 emplois et près de 900 étudiants. Sa vocation première est de développer un carrefour d'échanges entre chercheurs, scientifiques et industriels et de promouvoir des activités innovantes en lien avec les pôles de compétence d'ESTER : céramiques techniques, électronique, eau et environnement, biotechnologies, ingénierie. Le regroupement, sur un même espace, de laboratoires de recherche, de centres de transferts de technologies, d'organismes de formation, d'activités industrielles innovantes intervenant dans le même domaine d'activité permet de créer de nouvelles interactions et agit sur le développement de ces filières. La coupole ESTER est un édifice labellisé « Architecture Contemporaine Remarquable » (ACR) depuis mars 2002. Le site de la technopole bénéficie d'une charte architecturale sur laquelle s'appuie un comité de suivi pour examiner tous projets de construction.

La promotion de ces activités au sein du site correspond pleinement à la vocation d'ESTER qui vise à développer les activités innovantes. Elles constituent un levier de développement important faisant écho à l'obtention du label « French Tech » qui intègre la thématique des biotechnologies et plus largement la thématique environnementale.

Le périmètre de la ZAC d'ESTER dispose également d'un pôle tertiaire et de services où sont implantés des restaurants, une brasserie, un complexe cinématographique ainsi que plusieurs bâtiments liés à des activités tertiaires (ex : siège régional Pôle emploi Limousin, maison régionale du BTP, agence d'interim, ...).

### Cartographie des secteurs d'extensions potentielles étudiés :





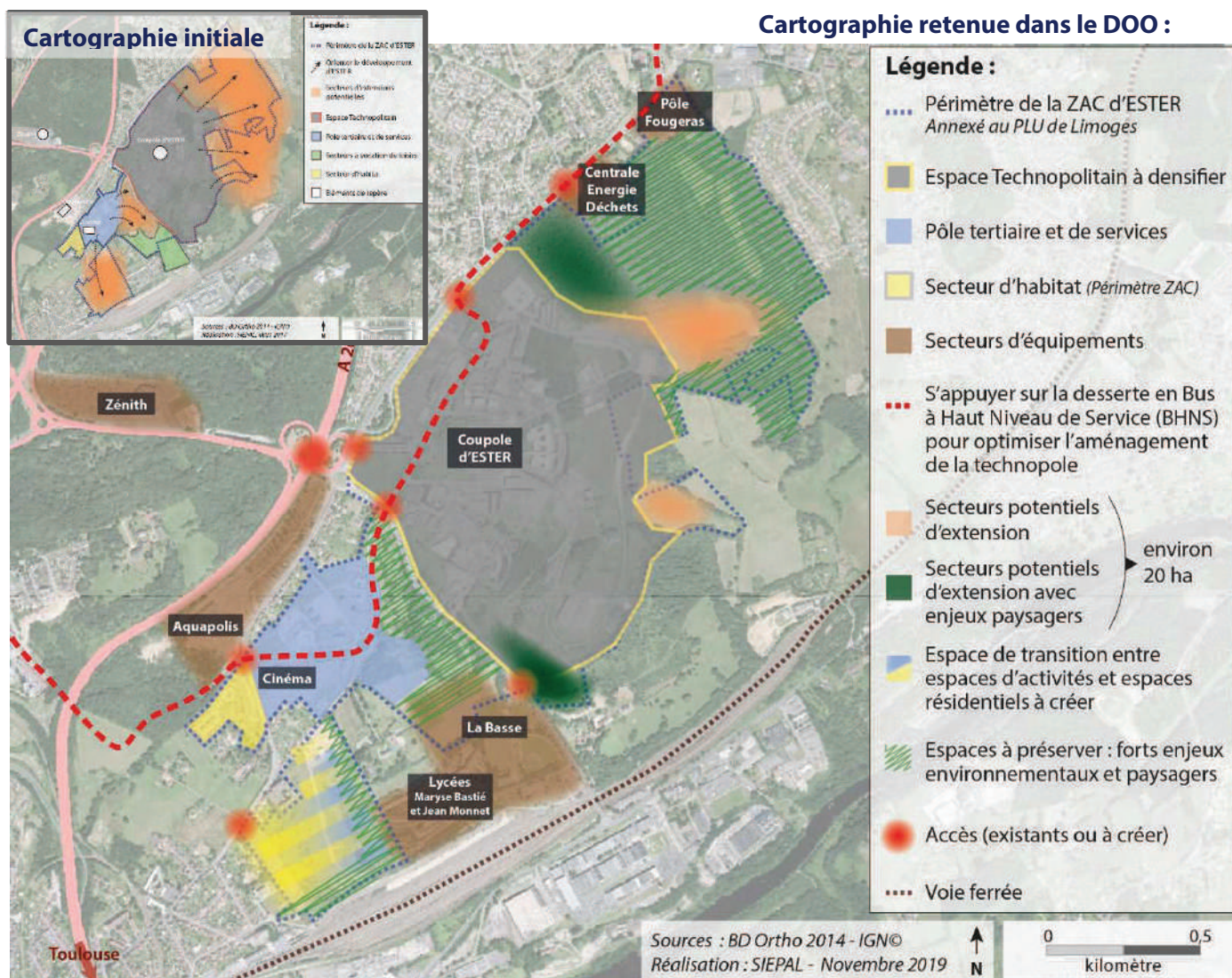
Secteurs	Éléments identifiés	Enjeux pour la biodiversité	Enjeux paysagers
<p><b>1 ESTER Technopole – Secteur nord-est</b></p>  <p><i>Contour orange</i> = secteurs les plus sensibles qu'il conviendrait de préserver de l'urbanisation ;  <i>Flèche verte</i> = corridor écologique de milieux boisés identifié au SRCE Limousin (échelle 1/100 000 nécessitant une adaptation locale), fortement affaibli par l'urbanisation et les infrastructures de transport (Autoroute A20, boulevards, voie ferrée).</p> <p>Enjeu de préservation des boisements, des ruisseaux, des prairies de pâturage et du secteur bocager, ainsi que du corridor reliant la ripisylve de la Vienne au Bois de la Bastide.</p>	<p>Zones à dominante humide (EPTB Vienne) au sein des boisements à l'est, et un réservoir biologique bocager identifié par le SCoT au sud-est situé en bordure des secteurs potentiels d'extension.</p> <p>Un corridor identifié au SRCE Limousin, reliant la ripisylve de la Vienne au Bois de la Bastide affaibli par la traversée d'une voie ferrée, d'une autoroute et de secteurs urbanisés.</p>  <p><i>Vue générale : secteur bocager avec prairie humide</i>  © EVEN Conseil, juillet 2017</p>	<p>Présence de milieux à enjeux pour la faune et la flore : milieux ouverts prairiaux, boisements hauts et denses de feuillus avec petits vallons humides, au sein desquels s'écoulent des cours d'eau intermittents, prairies humides présentes à l'est du secteur, aux abords d'un cours d'eau intermittent.</p> <p>Ces milieux présentent un intérêt fort pour la biodiversité (notamment pour les odonates, les rhopalocères et les orthoptères). Les lisières entre les boisements et les prairies constituent également un enjeu, principalement pour la faune volante (couloirs de déplacement et/ou de chasse pour les chauves-souris).</p> <p>L'urbanisation complète du secteur nord-est conduirait à une perte de milieux semi-naturels boisés et de prairies. Des zones humides seraient impactées significativement.</p>	<p>Paysage naturel de vallons boisés, hébergeant un chevelu de cours d'eau, présentant un relief de plus en plus marqué vers le sud-est.</p> <p>Paysage de prairies dominant la vallée de la Vienne avec des panoramas dans cette direction.</p> <p>Coteaux perçus depuis le Palais-sur-Vienne et depuis Panazol. Phénomène de co-visibilité à prendre en compte.</p>
<p><b>2 ESTER Technopole – Secteur central</b></p>  <p><i>Contour orange</i> = secteurs les plus sensibles qu'il conviendrait de préserver de l'urbanisation ;  <i>Cercles en rouge</i> = bâti à l'abandon, expertise chiroptérologique nécessaire si réaffectation ;  <i>Contour violet</i> = secteur de moindre enjeu.</p> <p>Enjeu de préservation de la zone humide (pièce d'eau, prairies et boisements).</p>	<p>Zones à dominante humide (EPTB Vienne) sur l'ensemble du secteur centre</p>   <p><i>Vues générales : zone humide incluant une surface en eau, un ruisseau, des prairies humides et des boisements</i>  © EVEN Conseil, juillet 2017</p>	<p>Présence de milieux à enjeux pour la faune et la flore : pièce d'eau, au sud, offrant un lieu de vie et de reproduction pour la faune inféodée aux milieux aquatiques et humides (amphibiens, reptiles, odonates) et pouvant également servir de zone de repos pour la faune volante (Anatidés notamment) ; milieux humides prairiaux situés en amont de la pièce d'eau ; milieux boisés, semi-ouverts et prairiaux sur le reste de la zone, incluant un petit vallon arbustif au sein duquel s'écoule un cours d'eau qui alimente la zone humide et la pièce d'eau en aval.</p> <p>Bâtiments à l'abandon situés en limite ouest du secteur, pouvant être utilisés comme gîte par la faune sauvage (chiroptères notamment).</p>	<p>Paysage naturel de vallon boisé et humide resserré, hébergeant un filet d'eau. Topographie marquée.</p>

<b>3 ESTER Technopole – Secteur sud-ouest</b>	Surface en eau, au sud du secteur	Milieux présents sur le secteur : surface en eau au sud (réservoir d'eau artificiel) pouvant présenter un intérêt ponctuel pour la faune sauvage ; vallon arbustif permettant l'écoulement des eaux jusqu'au réservoir d'eau, entouré de friches herbacées à arbustives ; fourrés arbustifs denses présents au centre de la zone, contenant des ronciers et quelques arbres ne présentant pas de caractère remarquable, habitat relais pour la faune ordinaire ; champ de maïs à l'ouest du secteur (non déclarée à la PAC), bordé d'une haie arborée ; milieux ouverts prairiaux piquetés d'arbustes, situés au sud du secteur, présentant un intérêt pour les passereaux et les insectes (rhopalocères, orthoptères).	Secteur enchâssé dans l'urbanisation. Topographie marquée, vue plongeante sur la vallée de la Vienne, co-visibilité avec la rive gauche de la Vienne et Panazol. Paysage agricole. Présence d'un filet d'eau et d'un bassin de rétention. Lisière urbaine.
 <p><i>Contour orange = secteurs les plus sensibles qu'il conviendrait de préserver de l'urbanisation ;</i>  <i>Contour violet = secteur de moindre enjeu écologique.</i>  <i>Enjeu de préservation de la haie arborée à l'ouest du secteur, des prairies au sud du secteur et du vallon arbustif.</i></p>	 <p><i>Vue générale : fourrés arbustifs denses et réservoir d'eau artificiel. Des prairies sont présentes au sud du secteur, présentant un intérêt pour les passereaux et les insectes notamment. © EVEN Conseil, juillet 2017</i></p>		

### **Evolutions des secteurs potentiels de développement pour tenir compte des enjeux identifiés et incidences résiduelles potentielles :**

- Prise en compte des enjeux écologiques et paysagers dans les secteurs potentiels d'extension : réduction importante de l'emprise des secteurs de développement potentiels dans la limite de l'emprise de la ZAC et des parcelles acquises par la SELI pour le secteur 1 ; suppression du secteur 2 ; ajout cartographique d'espaces à préserver sur le secteur 3.
- Orientation du développement d'ESTER sur les secteurs de moindre importance écologique.
- Identification du futur tracé du Bus à Haut Niveau de Service desservant la technopole afin de diminuer les déplacements en voiture individuelle.
- Cartographie des espaces à préserver en raison des forts enjeux environnementaux et/ou paysagers et des secteurs potentiels d'extension avec enjeux paysagers.





Comme précisé en introduction de la partie, plusieurs orientations encadrent la préservation des enjeux écologiques et paysagers des espaces économiques. D'autres orientations concernent la préservation des paysages et des vallées (notamment vallée de la Vienne), de la biodiversité et des continuités écologiques. De plus, l'aménagement de la technopole fait l'objet de deux orientations spécifiques et d'un document graphique à valeur réglementaire (voir ci-dessus) :

- Orientation 4 : « Conforter ESTER en poursuivant son aménagement autour du noyau technopolitain initial et en ciblant les espaces les mieux adaptés à son renforcement afin d'y accueillir prioritairement les entreprises et start-up en lien avec les filières d'excellence (haute-technologie, céramique, biotechnologie, santé, gestion des énergies, mécanique). »
- Orientation 5 : « Optimiser l'aménagement de la technopole en s'appuyant sur la desserte du secteur par le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), et notamment les liaisons piétonnes et cyclables, les aménagements paysagers et les fonctions connexes. »

Même si le projet a largement été revu pour prendre en compte les enjeux identifiés et que des prescriptions encadrent le développement de la zone, il faudra, pour chaque projet et une fois les aménagements définis précisément, évaluer les impacts réels sur l'environnement.

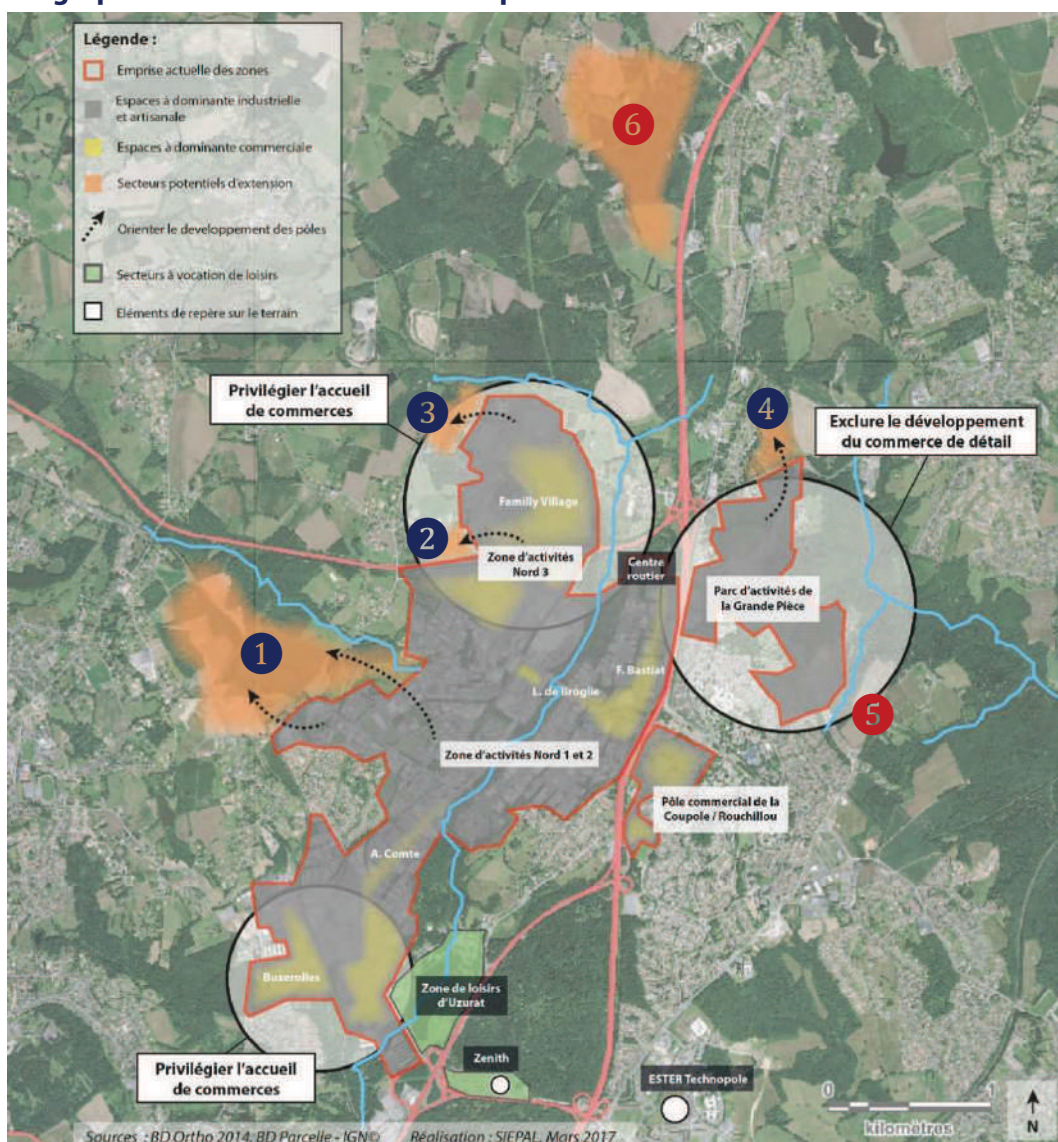


## ZONE INDUSTRIELLE NORD (ZIN) ET PARC D'ACTIVITES DE LA GRANDE PIECE

Le parc d'activités de Limoges Nord est, avec le parc d'activités Sud, l'espace d'activités le plus ancien du pôle urbain. Il combine commerce, artisanat, services et industrie. Il comprend les pôles commerciaux majeurs du Family Village et de Buxerolles, ainsi que des linéaires à dominante commerciale autour de la rue Auguste Comte, de l'Avenue Louis de Broglie et de la rue Frédéric Bastiat. La mixité des activités y induit des problèmes d'accessibilité et de circulation interne et un amoindrissement de la qualité paysagère des zones. Néanmoins, sa situation à proximité de l'autoroute A20 et de la RN520 en fait le secteur à vocation économique le plus attractif de l'agglomération.



La Grande Pièce, tout dernier parc d'activités aménagé du territoire métropolitain, est en partie occupée par de nouvelles entreprises et les cessions foncières témoignent de la dynamique et de l'attractivité du secteur nord de l'agglomération. Son positionnement économique est généraliste avec un axe prioritaire tourné vers l'industrie et les entreprises demandeuses de grandes surfaces foncières, à l'exclusion du commerce de détail.

### Cartographie des secteurs d'extensions potentielles étudiés :



Secteurs	Éléments identifiés	Enjeux pour la biodiversité	Enjeux paysagers
<p><b>1 Zone industrielle Nord – Secteur ouest</b></p>  <p><i>Contour orange = secteurs les plus sensibles qu'il conviendrait de préserver de l'urbanisation ;</i>  <i>Cercles en bleu = étangs à préserver ;</i>  <i>Contour violet = secteurs de moindre enjeu écologique.</i></p> <p><i>Enjeu de préservation des étangs, des milieux humides et des boisements.</i></p>	<p>Zones à dominante humide (EPTB Vienne) traversant le secteur, et trois surfaces en eau à l'ouest et au sud.</p>  <p><i>Vues générales : présence milieux naturels d'intérêt pour la faune et la flore : étangs, zones humides et boisements. © EVEN Conseil, juillet 2017</i></p>	<p>Milieux présents sur le secteur : 3 plans d'eau, offrant des lieux de vie et/ou de reproduction pour la faune inféodée aux milieux aquatiques et humides (amphibiens, odonates). L'un d'entre eux, situé le plus au sud, est bordé d'un grillage et partiellement aménagé (étang privé). L'étang situé à l'ouest, en bordure du boisement du Bois Brula, héberge notamment une faune piscicole. Il possède un exutoire qui s'écoule au sein du Bois Brula, rejoignant le ruisseau du Gamagnat qui crée une zone humide au sein du boisement. Le Bois Brula, boisement possédant une bonne naturalité, au sein duquel sont présents des arbres morts au sol (source d'une riche biodiversité). Présence de parcelles agricoles situées au sud de la zone, constituées de prairies de fauche et de pâturage, ainsi que de champs de blé et de maïs. Au nord : terrains destinés à l'activité équestre et au pâturage.</p>	<p>Paysage naturel de boisements et de parcelles agricoles cultivées, hébergeant le ruisseau de Gamagnat et des filets d'eau affluents. Présence d'un plan d'eau enchâssé dans les boisements.</p>
<p><b>2 Zone industrielle Nord – Family Village, secteur ouest</b></p> <p>Secteur non visité sur le terrain par le bureau d'étude.</p>	<p>Enclavé entre la RN 520 et des maisons d'habitation, le secteur est inclus dans le périmètre de la Zone Industrielle Nord 3. Le doublement de la RN 520 modifiera son emprise et les accès à la zone.</p>	<p>Végétation de type broussailles (genêts, ronces,...)</p>  <p><i>Vue depuis la rue Romy Schneider – Google Street View 2016</i></p> <p>Parcelle non déclarée à la PAC.</p>	
<p><b>3 Zone industrielle Nord – Family Village, secteur nord</b></p> <p>Secteur non visité sur le terrain par le bureau d'étude.</p>	<p>Bordé au nord par une zone humide et la vallée de l'Aurence et à l'ouest par une zone humide et un espace boisé. Présence d'une pièce d'eau au sud-ouest.</p>	<p>Secteur agricole déclaré à la PAC (maïs en 2017). Secteur repéré comme cœur de nature des milieux humides par la Trame Verte et Bleue de Limoges Métropole (L'Aurence à Chaptelat)</p>	<p>Terrain non accessible depuis l'espace publique (entreprises implantées en premier rideau)</p>
<p><b>4 Grande Pièce – Secteur nord</b></p> <p>Secteur non visité sur le terrain par le bureau d'étude.</p>	<p>Présence d'arbres isolés à l'est du secteur. Bordé au nord et à l'ouest par des haies</p>	<p>Secteur agricole déclaré à la PAC (colza en 2017).</p>	



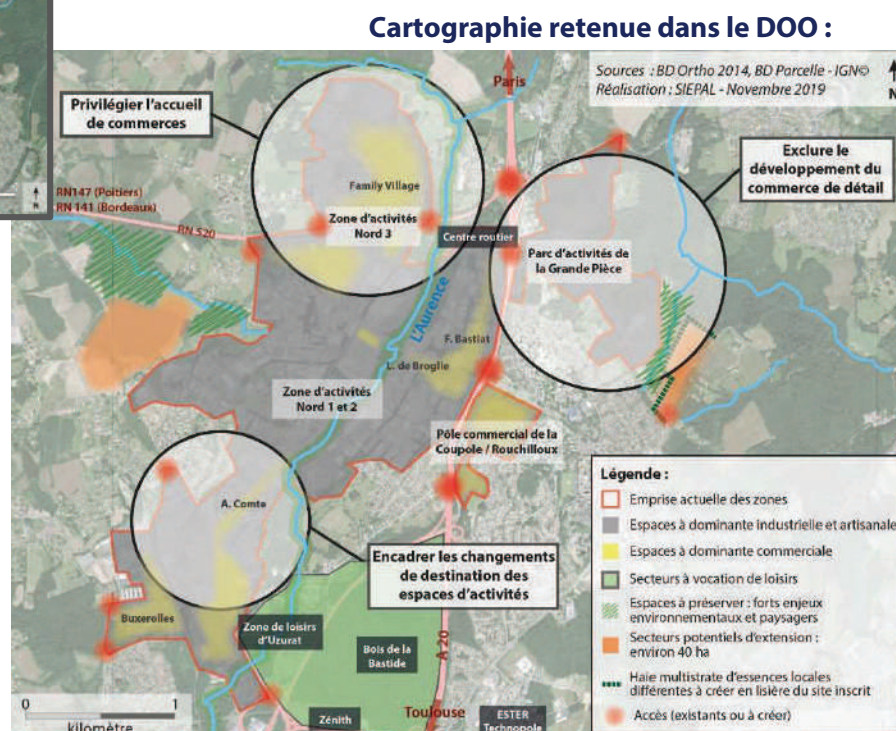
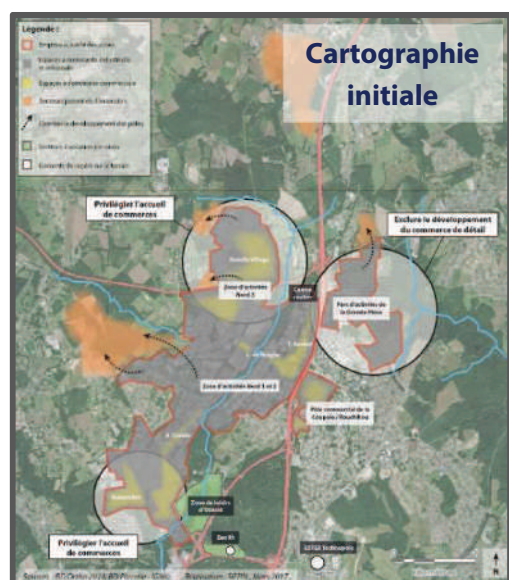
	arbustives marquant la limite entre l'espace agricole et l'urbanisation (secteur d'habitat pavillonnaire).	 <i>Vue depuis la rue des Essarts – Google Street View 2016</i>
<p><b>5 Grande Pièce – Secteur sud</b></p> <p>Secteur postérieur à l'étude terrain, non étudié par le bureau d'étude en environnement.</p> <p>La communauté urbaine de Limoges Métropole, compétente en matière de développement économique, a proposé ce secteur dans le cadre du « schéma de développement des parcs d'activités économiques communautaires »</p>	<p>Secteur bordé au nord par un ruisseau intermittent, une zone humide et un espace boisé associé.</p> <p>Limoges Métropole indique que ces éléments seront préservés afin d'offrir un cadre de qualité.</p>	<p>Jouxte au nord et au nord-ouest le site inscrit de la vallée de la Mazelle.</p> <p>Secteur agricole déclaré à la PAC (tournesol en 2017). Pas de haies entre le secteur agricole et la route. Topographie relativement plane.</p>  <i>Vue depuis la RD 142 – Google Street View 2016</i>
<p><b>6 Beaune-les-Mines</b></p> <p>Secteur non étudié par le bureau d'étude en environnement puisque postérieur à l'étude terrain.</p> <p>La communauté urbaine de Limoges Métropole, compétente en matière de développement économique, a proposé ce secteur dans le cadre du « schéma de développement des parcs d'activités économiques communautaires »</p>	<p>Proximité de l'autoroute A20 et de la Sortie 28 « Grossereix » (à 2,5 km au sud) et de l'aire de repos de Beaune-les-Mines</p> <p>Absence de zonage réglementaire (Natura 2000, réserve naturelle) ou d'inventaire (ZNIEFF).</p> <p>Natura 2000 à 5 km au nord-est « Mine de Chabannes et souterrains des Monts d'Ambazac »</p> <p>Zones d'habitations à proximité.</p>	<p>Secteur de 65 ha en partie situé sur une zone de compensation environnementale (Voie de Liaison Nord).</p> <p>Présence de zones humides, nécessitant une étude terrain pour déterminer leur localisation précise.</p> <p>Secteur repéré par Limoges Métropole dans le cadre du Schéma Directeur des Espaces Naturels : continuum des milieux boisés : cœur de nature n°21 « Boisements du Val d'Aurence amont » (aux croisements de plusieurs corridors écologiques), continuum des milieux humides : cœur de nature n°11 « L'Aurence à Chaptelat » + corridor écologique au sud du secteur reliant les zones humides de Saint-Jouvent au nord-ouest et les zones humides du Bois d'Anguernaud au sud-est.</p> <p>Site naturel patrimonial d'intérêt communautaire de Limoges Métropole : « Bois du Grand Beaune »</p> <p>Secteur à protéger en raison de la présence de continuités écologiques (Trame Verte et Bleue) dans le PADD du PLU de Limoges, zoné en N et A (Naturel et Agricole) au PLU dans le règlement graphique avec présence d'Espace Boisé Classé (EBC), d'alignement d'arbres, arbre remarquable à proximité au nord du secteur.</p>

### Evolutions des secteurs potentiels de développement pour tenir compte des enjeux identifiés et incidences résiduelles potentielles :

- Réduction de l'extension prévue sur le secteur 1 et 5 afin de prendre en compte les enjeux écologiques et paysagers les plus forts,
- Suppression des secteurs 2,3 et 4 et 6 : doublement de la RN 520 impactant fortement le secteur 2, zones humides d'importance et difficultés d'accès pour le secteur 3, risque de nuisance pour les résidents les plus proches et activités agricoles en milieu périurbain à préserver pour le secteur 4, enjeux environnementaux très forts (présence de zones humides et de boisements d'intérêts) et problématique d'accès pour le secteur 6.

Dans le cadre de l'élaboration de son « **schéma de développement des parcs d'activités économiques communautaires** » Limoges Métropole a identifié le parc d'activités de la Grande Pièce comme à conforter. Le secteur 5 au sud du parc d'activités de la Grande Pièce apparaît être le secteur le plus approprié pour une extension puisque l'étude du secteur 4 au nord a révélé un risque de nuisance pour les riverains. De plus, l'urbanisation existante à l'ouest ne permet pas l'extension dans cette direction et l'est de la zone est bordé par un secteur boisé et une importante zone humide associée à La Mazelle. Cette zone humide est par ailleurs repérée comme cœur de nature et La Mazelle comme corridor des milieux humides par la Trame Verte et Bleue de Limoges Métropole alors que l'espace boisé, le bois d'Anguernaud, a été repéré comme réservoir de biodiversité forestier lors de la détermination des continuités écologiques du SCoT et comme espace forestier périurbain à préserver (document graphique n°24 du DOO) car formant une coupure d'urbanisation et participant à la nature en ville.

En revanche, ce secteur potentiel d'extension situé au sud-est de l'actuelle zone de la Grande Pièce, de l'autre côté de la vallée de la Mazelle, devra se faire en dehors du site inscrit **et faire l'objet d'un traitement paysager et architectural renforcé**. Une charte architecturale et paysagère devra être mis en place et la limite entre le site inscrit et cette zone potentielle d'activité devra « a minima » être constitué d'une haie composée d'arbres d'essences locales différentes.



La priorité du DOO, à travers l'**orientation 6**, est de « *Renforcer la structuration des pôles d'activités économiques du secteur nord de Limoges en menant une réflexion sur l'accessibilité et la fonctionnalité des espaces, notamment par les modes doux et les transports en commun ; en repensant le traitement paysager, notamment grâce à une mise en valeur des espaces végétalisés environnants tels qu'Uzurat et la vallée de l'Aurence ; en définissant des critères d'insertion des bâtiments et de qualité architecturale ; en ciblant les espaces potentiels d'extension au contact direct du parc d'activités pour conforter les dynamiques économiques du pôle central ; en étudiant les possibilités de densification et de renouvellement des espaces bâtis du parc d'activités de Limoges Nord ; en réservant le secteur de la Grande Pièce aux activités exigeant de grandes surfaces (entreprises de + de 5000 m<sup>2</sup>, hors commerce de détail) ».*

L'**orientation 10** permet la constitution d'une offre foncière à long terme au nord (Beaune-les-Mines) « *en s'appuyant sur des critères d'accessibilité, de proximité au pôle urbain et d'équipements, en analysant les atouts et contraintes de ces secteurs stratégiques, en évaluant les impacts potentiels, en identifiant les activités susceptibles de s'y implanter (typologies, surfaces...), en phasant l'ouverture à l'urbanisation de chaque zone pour limiter l'éparpillement des activités et la consommation de l'espace.* » Les conditions de l'**orientation 15** permettront d'éviter un émiettement des zones et ainsi une surconsommation d'espace : « *autoriser les extensions après analyse des capacités de densification et lorsque les espaces résiduels des zones existantes sont en inadéquation avec les besoins, et autoriser les nouvelles créations de zones exclusivement lorsque les conditions précédentes (identification du potentiel de renouvellement, réaffectation prioritaire des friches, priorisation des nouvelles implantations au sein des surfaces déjà disponibles, densification...) ne permettent pas de répondre aux besoins et à condition d'en étudier les impacts (emplois, trafic, environnement, paysages,...), d'un raccordement au Très Haut Débit (THD), de définir un phasage d'ouverture à l'urbanisation.* »

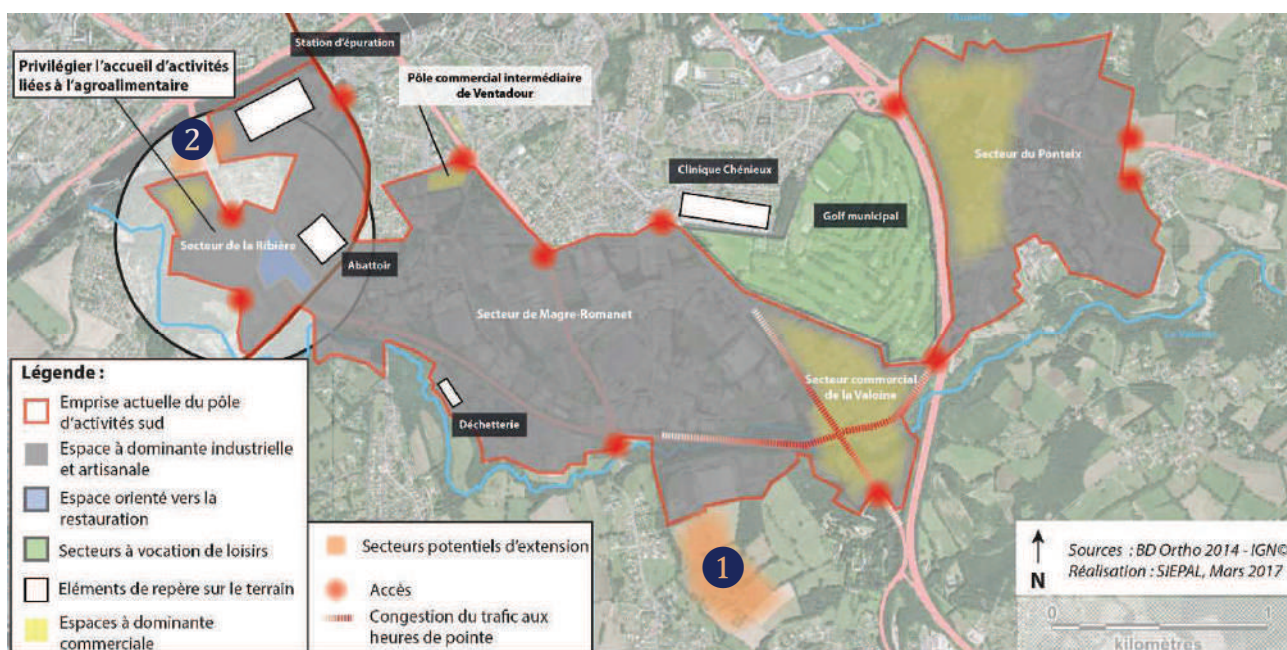
Ainsi, les principales zones d'extensions potentielles ont été réduites pour prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers des secteurs 1 et 6. Les orientations 17 (pas de nouveau pôle métropolitain à dominante commerciale), 81 (localisation des activités nouvelles générant risques ou nuisances à distance des zones d'habitation, des réservoirs de biodiversité, des secteurs de captage et des zones humides), 98 (préservation des éléments naturels types arbres ponctuels, alignements, mares,... plantations privilégiant une diversité d'espèces naturellement présentes dans la flore locale, pas de haies monospécifiques), et 101 (protection des zones humides) permettront une mise en œuvre évitant au maximum les impacts négatifs sur l'environnement.





## PARC D'ACTIVITES SUD

Le parc d'activités de Limoges Sud est, avec le parc d'activités Nord, l'espace d'activités le plus ancien du pôle urbain. Il combine commerce, artisanat, services et industrie, cette mixité des activités y induit des problèmes d'accessibilité et de circulation interne et un amoindrissement de la qualité paysagère. Le secteur commercial de la Valoine et de la route de Toulouse connaît une importante vacance, ce secteur fait l'objet d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) et est lauréat de l'appel à projet « Repenser la périphérie commerciale ».

### Cartographie des secteurs potentiels d'extension étudiés :



Secteurs	Eléments identifiés	Enjeux pour la biodiversité	Enjeux paysagers
<b>1 Parc d'activités Sud – Secteur sud</b> 	Réservoir biologique bocager identifié par le SCoT à l'est du secteur, surfaces en eau au centre. 	Milieux présents sur le secteur : terres agricoles (prairies de fauche et de pâturage), entrecoupées de haies arborées de feuillus (chênes notamment) ; un boisement de feuillus (chênes et noisetiers) est présent à l'est ; une petite zone humide est présente au nord, contenant une mare et des prairies humides le long d'un petit vallon. La mare accueille des passereaux, des amphibiens et des odonates. Un secteur bocager présent à l'est,	Paysage bocager et boisé marqué par une topographie importante.

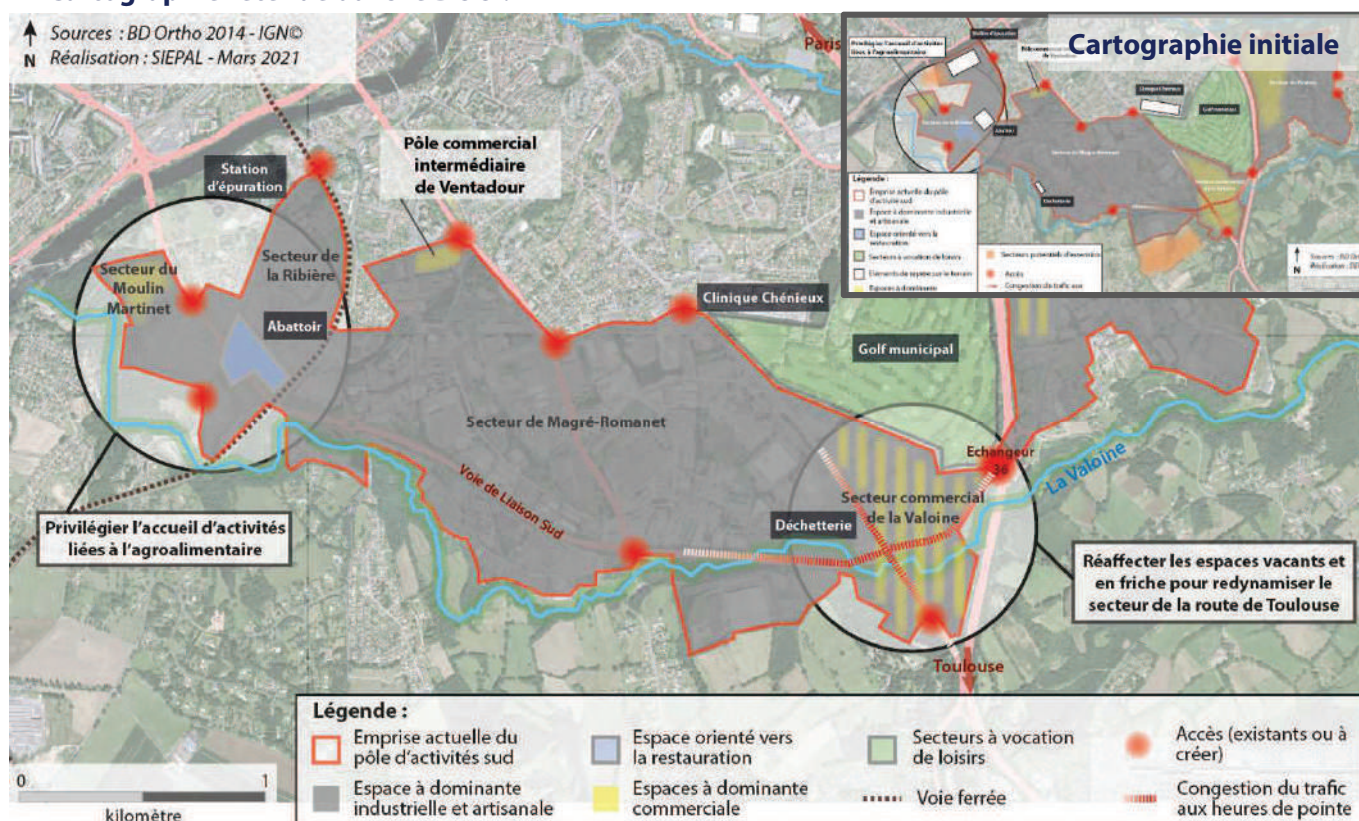
<p><i>Contour orange</i> = secteurs les plus sensibles qu'il conviendrait de préserver de l'urbanisation.</p> <p><i>Contour violet</i> = secteurs de moindre enjeu écologique.</p> <p><i>Cercles en bleu</i> = surfaces en eau à préserver.</p> <p>Enjeu de préservation des milieux naturels humides (boisements, prairies, surfaces en eau), du secteur bocager et de la haie arborée présente à l'ouest.</p>	 <p>Vues générales sur le secteur 1 : milieux agricoles (prairies) parsemés d'espaces humides ou en eau © EVEN Conseil, juillet 2017</p>	<p>composé de prairies de pâturage, présente une bonne naturalité ; quelques champs de blé sont présents au sud du secteur. Un petit étang est présent au centre du secteur, faisant partie d'une petite zone humide (pré humide en amont). Il accueille des amphibiens et des odonates, et possiblement des poissons introduits.</p> <p>Les enjeux écologiques du secteur sont ainsi constitués par les milieux humides, le bocage à l'est, ainsi que la haie arborée à l'ouest qui crée une continuité boisée reliant un boisement à la rivière Valoine au nord.</p>	
<p><b>2 Parc d'activités sud – Secteur ouest</b></p>  <p><i>Contour orange</i> = secteurs les plus sensibles qu'il conviendrait de préserver de l'urbanisation.</p> <p><i>Contour violet</i> = secteurs de moindre enjeu écologique.</p> <p>Enjeu de préservation des milieux humides (boisements, mares, prairies).</p>	<p>Zones à dominante humide identifiées par l'EPTB Vienne</p>   <p>Vues générales sur le secteur 2 : espace vert urbain contenant des boisements, prairies et mares en zone humide. Quelques friches herbacées sont présentes, présentant un intérêt écologique moindre. © EVEN Conseil, juillet 2017</p>	<p>Milieux présents sur le secteur : boisements qui exerçant la fonction d'espace vert urbain aménagé en bordure de la Vienne ; surfaces en eau (mares) et zones humides présentes sur la zone ; quelques friches herbacées sont présentes aux abords des routes, notamment à proximité de la station d'épuration à l'est. Ces dernières ne semblent pas présenter de caractère humide marqué, en dehors des zones situées dans des dépressions (fossés humides en bord de route). Un bassin de rétention des eaux est également présent ainsi qu'un parking en gravier et une prairie fauchée à l'ouest du secteur.</p> <p>A l'extérieur du secteur, de l'autre côté de la RD 11a, une parcelle en friche herbacée est encore non-urbanisée.</p>	<p>Paysage boisé de bord de Vienne constituant le champ d'expansion de crues du cours d'eau.</p>



## Evolution des secteurs potentiels de développement pour tenir compte des enjeux identifiés et incidences résiduelles potentielles :

- Suppression des deux secteurs d'extension afin de prendre en compte les enjeux écologiques et ceux liés à la vallée de la Vienne pour le secteur ouest (enjeux paysagers, zone d'expansion des crues, présence de zones humides, espace vert urbain,...).
- La priorité est donnée à la restructuration du parc d'activités (présence d'espaces vacants ou en friche, en particulier dans le secteur de La Valoine).

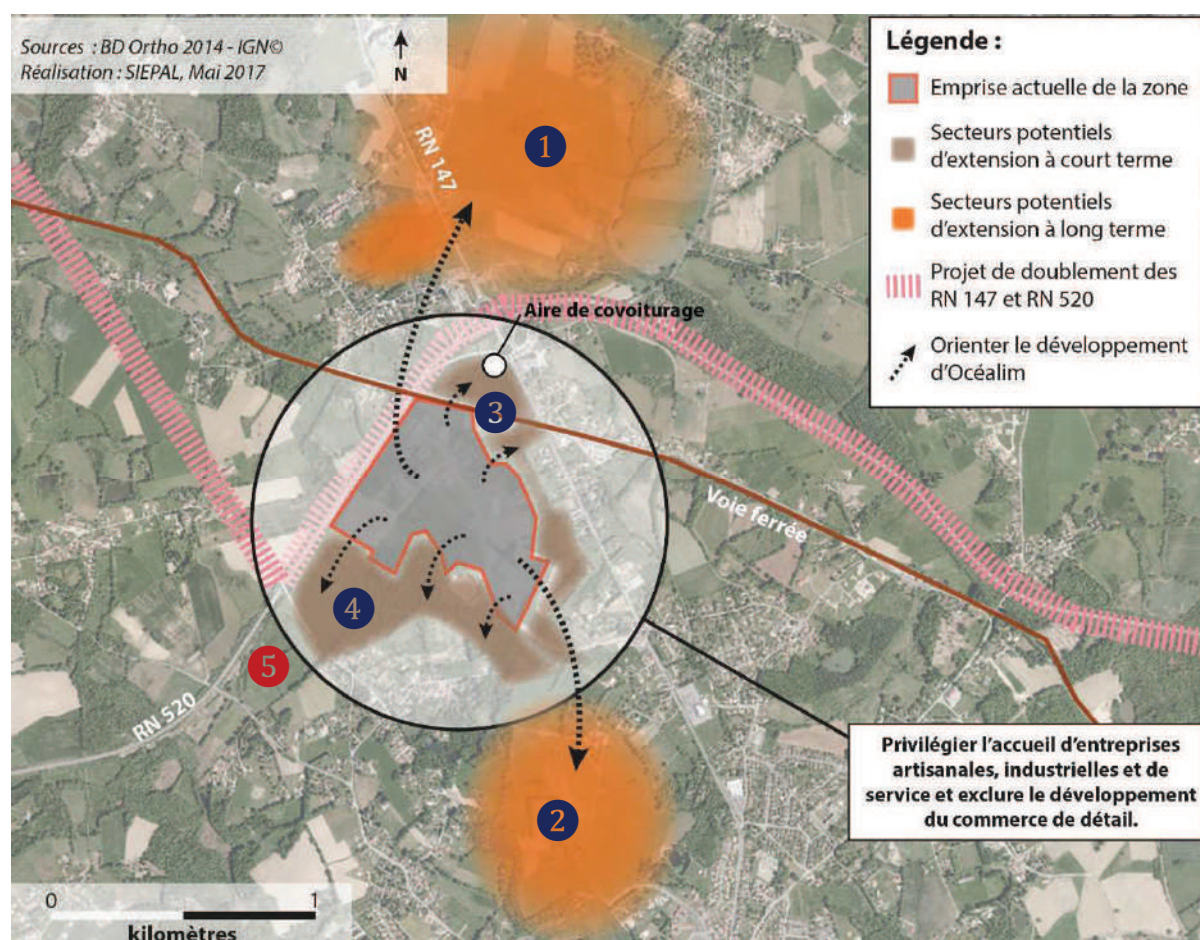
### Cartographie retenue dans le DOO :



La priorité du DOO, à travers l'orientation 7, est de «Repenser le parc d'activités Sud (Limoges/Feytiat) en réaffectant les espaces vacants et en friche pour redynamiser le secteur de la route de Toulouse ; en profitant du réaménagement de l'échangeur 36 de l'autoroute A20 pour repenser les flux et intégrer les circulations douces et la desserte en transports en commun et en s'appuyant sur la vallée de la Valoine pour réaliser un traitement paysager d'ensemble.» Afin de garantir la restructuration complète du secteur, aucune extension n'est prévue.

Le parc d'activités d'Océalim est affecté à l'accueil de petites entreprises industrielles ou artisanales et à l'exception du commerce de détail. Plutôt qualitative et reconnue comme telle par les entreprises implantées, la zone bénéficie d'une bonne desserte en lien avec la RN 520 et la proximité d'un diffuseur. Le projet d'aménagement de la RN 147 à 2x2 voies au nord de Limoges viendra encore renforcer son attractivité.



### Cartographie des secteurs potentiels d'extension étudiés :



Secteurs	Eléments identifiés	Enjeux pour la biodiversité	Enjeux paysagers
<b>1 Océalim – Secteur nord</b>	Zones à dominante humide (EPTB Vienne) traversant la zone, réservoir biologique bocager identifié par le SCoT comprenant des haies arborées.	Milieus présents sur le secteur : terres agricoles constituées de prairies fauchées ou pâturées, ainsi que de cultures céréalières (blé) ; un plan d'eau artificiel et privé au nord de la zone, situé en bordure d'un parc arboré clôturé ; de grandes haies arborées pluristratifiées,	Espace relativement plat creusé par des filets d'eau se réunissant et formant des micro-vallons



 <p><i>Contour orange = secteurs les plus sensibles qu'il conviendrait de préserver de l'urbanisation ;</i>  <i>Cercles en bleu = étangs à préserver ;</i>  <i>Contour violet = secteurs de moindre enjeu écologique.</i></p> <p><i>Enjeu de préservation du réservoir bocager (boisements, haies, prairies humides).</i></p>	 <p><i>Vues générales sur le secteur 1 : secteur bocager d'intérêt écologique fort, avec prairies humides, haies arborées et boisements. © EVEN Conseil, juillet 2017</i></p>	<p>contenant notamment de grands chênes et des marronniers, au sein desquelles plusieurs rapaces ont été observés sur des perchoirs ; prairies humides d'intérêt écologique. Réservoir biologique bocager identifié par le SCoT situé au centre de la zone, recelant une bonne naturalité, offrant une zone de tranquillité pour la faune sauvage et permettant le développement de la flore. L'ensemble de ce secteur présente un enjeu écologique fort, avec la présence de haies pluristratifiées larges, d'un boisement au centre, de prairies naturelles et humides...</p>	<p>bordés par des boisements. Paysage agricole de qualité dominé par des prairies humides présentant un caractère bocager structuré par les boisements bordant les filets d'eau.</p>
<p><b>2 Océalim – Secteur sud</b></p>  <p><i>Contour orange = secteurs les plus sensibles qu'il conviendrait de préserver de l'urbanisation.</i></p> <p><i>Enjeu de préservation du secteur bocager contenant des boisements, haies, prairies humides, surfaces en eau et prairies de pâturage.</i></p>	<p>Zones à dominante humide (EPTB Vienne) traversant le secteur à l'ouest, réservoir biologique bocager identifié par le SCoT et surfaces en eau.</p>  <p><i>Vues générales sur le secteur 2: prairies de pâturage et présence, à l'ouest, d'un secteur bocager d'intérêt, contenant des zones humides (ruisseau, surfaces en eau, prairies). © EVEN Conseil, juillet 2017</i></p>	<p>Milieus présents sur le secteur : prairies de fauche et de pâturage sur une grande majorité du secteur ; plusieurs haies arborées (contenant essentiellement des chênes) délimitent les parcelles agricoles ; des boisements de feuillus sont présents au sud et à l'ouest ; une prairie humide est également présente sur la zone, à l'ouest du secteur, en bordure d'un ruisseau ; un étang privé, grillagé, est situé au sud-ouest de la zone (au sein duquel se déverse le ruisseau qui parcourt la zone à l'ouest). L'ensemble de ce secteur présente un enjeu écologique moins important que celui du secteur 1, les milieux prairiaux semblant être plus exploités. Néanmoins, ce secteur possède une certaine naturalité qui lui donne un attrait pour la faune sauvage (plus particulièrement à l'ouest).</p>	<p>Paysage marqué par de grandes prairies une structure bocagère héritée des boisements, et une frange ouest marquée par la présence d'un vallon humide parcouru par des cours d'eau alimentant le Champy et la présence d'un plan d'eau.</p>
<p><b>3 4 Océalim – Secteurs centraux</b></p> <p>Secteur non visité sur le terrain par le bureau d'étude.</p> <p>Après hiérarchisation des secteurs pressentis comme recelant le plus</p>	<p>Le secteur 3 est totalement enclavé entre la RN 520, la RD 947 et la voie ferrée Limoges Poitiers et bordé de haies arbustives. A noter, la</p>	<p>Des enjeux écologiques et paysagers peuvent toutefois exister sur ces secteurs, notamment de par la présence de haies (secteur 3) et de zones humides (secteur 4). L'extension de l'urbanisation sur ces secteurs devra faire l'objet d'une visite de terrain à visée naturaliste lors de la réalisation des</p>	

<p>d'enjeux écologiques, parmi l'ensemble des secteurs proposés pour l'extension de l'urbanisation du SCoT de Limoges, les secteurs 3 et 4 d'Océalim ne sont pas apparus prioritaires pour le bureau d'étude et n'ont pas été visités sur le terrain.</p>	<p>présence d'une aire de covoiturage au nord du secteur 3. Le secteur 4 est composé au sud d'un secteur agricole déclaré à la PAC (blé en 2017) et au nord et à l'ouest d'un boisement associé à une zone humide identifiée par l'EPTB Vienne.</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des documents d'urbanisme locaux afin de vérifier quels seront les aménagements possibles sans dégradation des secteurs humides à l'image des aménagements déjà réalisés au sein de la zone.</p>  <p><i>Secteur 4 - Vue depuis la route de la Cidrerie – Google Street View 2012</i></p>
<p><b>5 Océalim – Secteur sud</b></p> <p>Secteur non étudié par le bureau d'étude en environnement puisque postérieur à l'étude terrain.</p> <p>La communauté urbaine de Limoges Métropole, compétente en matière de développement économique, a proposé ce secteur dans le cadre du « schéma de développement des parcs d'activités économiques communautaires »</p>	<p>Secteur situé à la jonction entre la RN520 et le futur tracé de la mise à 2x2 voies de la RN 147.</p> <p>Le secteur 5 est composé de prairies permanentes déclarées à la PAC bordées et scindées en trois par des haies dont certaines multistrates. Il est couvert par une Zone à Dominante Humide identifiée par l'EPTB Vienne et traversé au sud-ouest par un corridor des milieux humides repérés dans le Schéma Directeur des Espaces Naturels de Limoges Métropole.</p>	<p>Secteur agricole bordé de haies et à la topographie relativement plane.</p>  <p><i>Vue depuis le chemin à l'ouest du secteur – Google Street View 2012</i></p>  <p><i>Vue depuis la route d'Arthugeras (RD128)– Google Street View 2018</i></p>

### **Evolutions des secteurs potentiels de développement pour tenir compte des enjeux identifiés et incidences résiduelles potentielles :**

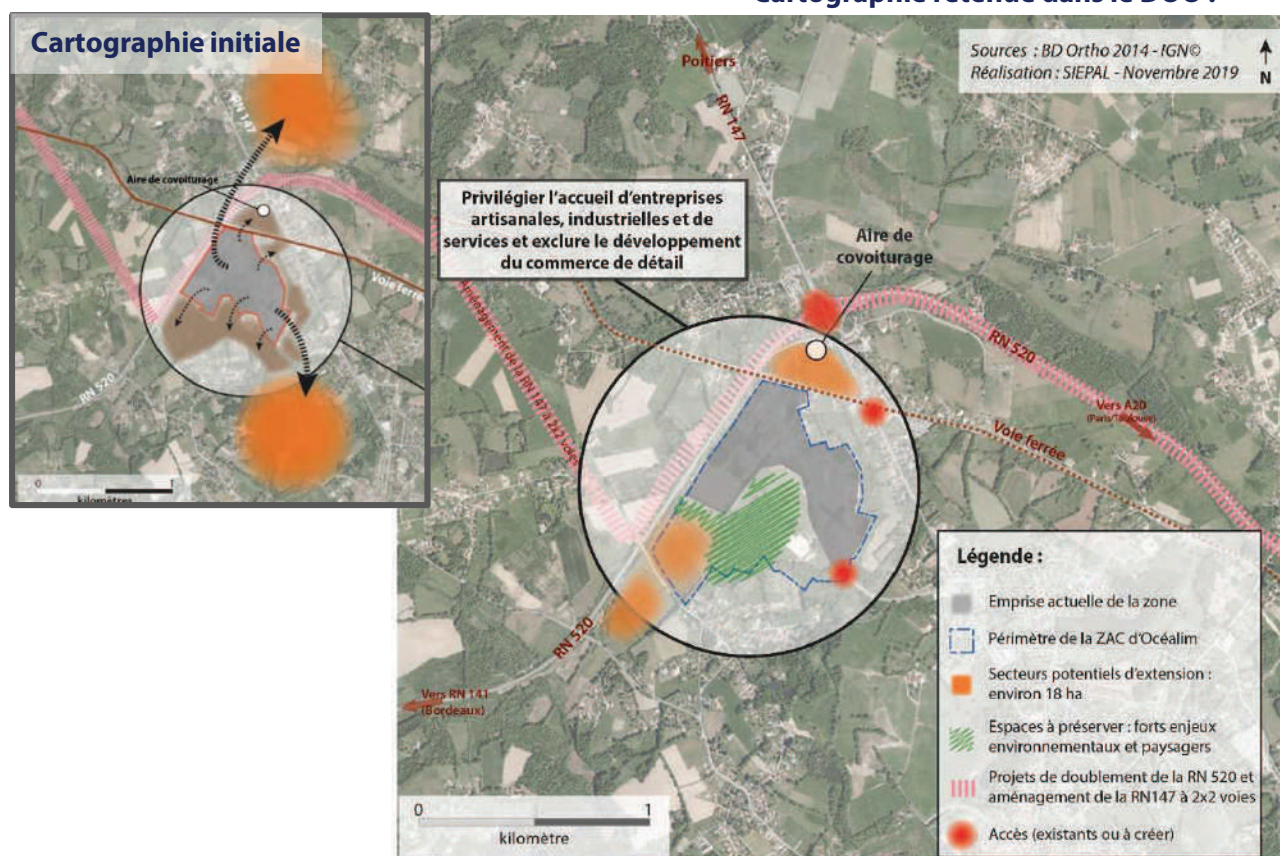
- Suppression de l'extension prévue sur le secteur 1 afin de prendre en compte les enjeux écologiques (zones humides, réservoir biologique bocager...) et paysagers, et les risques de nuisances auprès des riverains.
- Suppression du secteur 2 : présence d'une zone humide, d'un ruisseau, de prairies déclarées à la PAC, d'un réservoir biologique des milieux bocagers... De plus ce secteur est entouré de maisons d'habitation (risque de nuisances et difficultés d'accès).
- Maintien du secteur 3 enclavé entre les voies de communication et la zone existante et desservie par une aire de covoiturage.
- Réduction de la zone existante au sud (intégrée à la ZAC) pour tenir compte des enjeux environnementaux (boisements humides) et réduction du secteur 4 en le limitant au secteur longeant la RN 520.
- Intégration du secteur 5, comme secteur potentiel d'extension à long terme.



Dans le cadre de l'élaboration du « schéma de développement des parcs d'activités économiques communautaires » de Limoges Métropole, Océalim a été repéré comme à conforter.

Le secteur 5 au sud d'Océalim apparaît être le secteur le plus approprié pour une extension puisque l'étude des secteurs 1 et 2 a révélé d'importants enjeux environnementaux et un risque de nuisance pour les riverains. Une partie des secteurs 4 et 5 est impactée par les aires d'études de l'aménagement de la RN 147 à 2x2 voies au nord de Limoges pour la réalisation d'un ouvrage d'art franchissant la RN 520 et la mise en place de l'échangeur de Lavaud. Dans le cadre des études réalisées pour l'aménagement de la RN 147, les secteurs 3 et 4 apparaissent comme ayant majoritairement des enjeux moyens en dehors d'une bande centrale de « prairie humide à grandes herbes » à enjeux fort et d'une fine bande de « forêts riveraines à fraxinus et alnus » aux enjeux très forts.

### Cartographie retenue dans le DOO :



La priorité du DOO, à travers l'orientation 8, est de « Conforter le positionnement du Parc Océalim en : poursuivant l'accueil de PME (Petites et Moyennes Entreprises) de production via l'aménagement du secteur de la Croix d'Anglard situé à proximité immédiate de l'échangeur entre la RD 947 et la RN 520; s'appuyant sur les qualités environnementales du site pour en renforcer l'attractivité et rationalisant le périmètre du parc d'activités via la suppression de terrains non urbanisés et la constitution d'une réserve foncière à long terme.».

Ainsi, les principales zones d'extensions potentielles ont été supprimées pour prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers des secteurs 1 et 2. Le DOO propose des

prescriptions propres à l'insertion paysagère au sein des zones d'activités. Les orientations 101 et 102 visant à la protection des zones humides et à la préservation et restauration des cordons végétaux le long des cours d'eau permettront que l'aménagement des secteurs 4 et 5 ne se fasse pas au détriment de ces espaces de biodiversité.

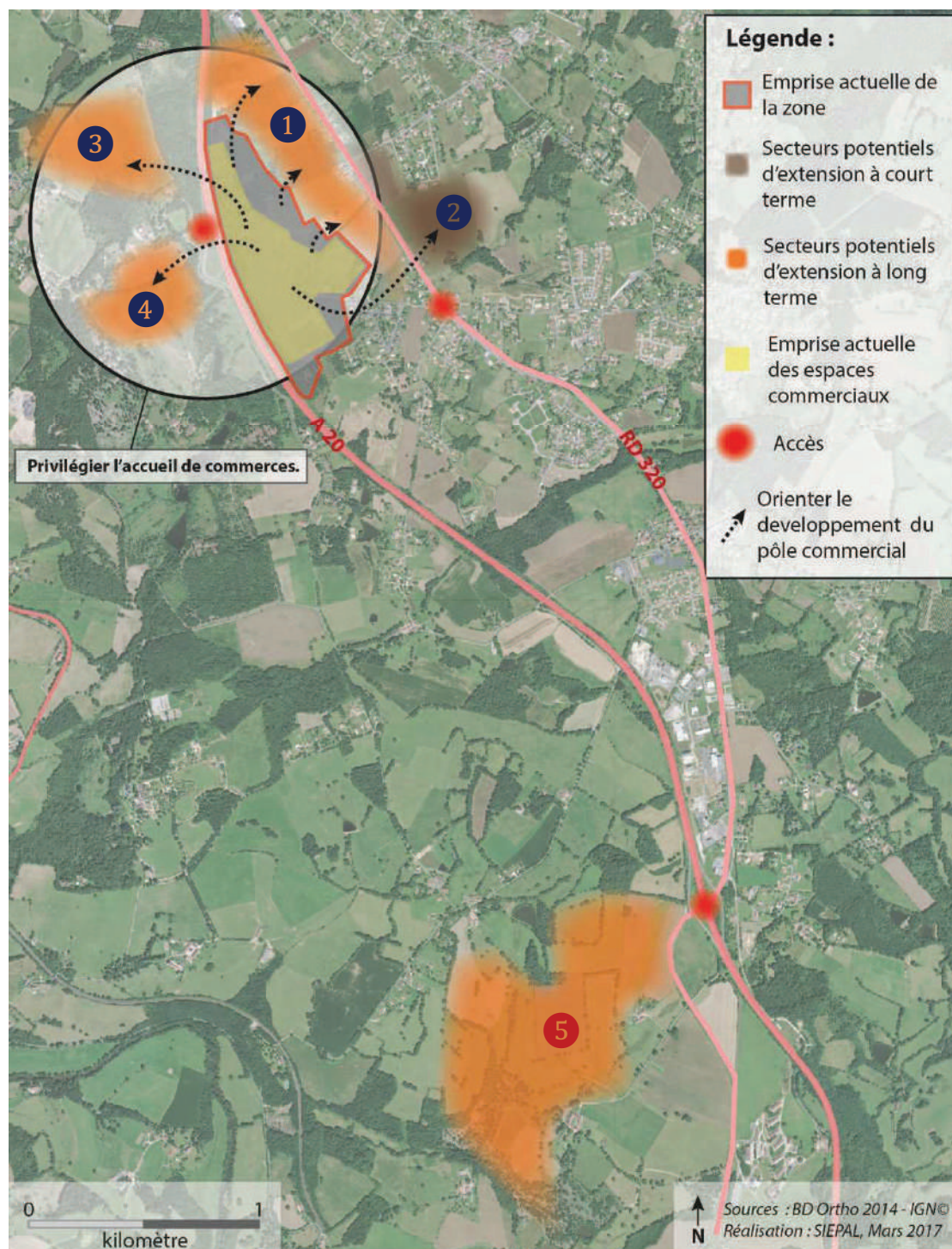
Même si le projet a été revu pour prendre en compte les enjeux écologiques identifiés et que des orientations encadrent le développement des zones économiques, il faudra, pour chaque projet et une fois les aménagements définis précisément, évaluer les impacts réels sur l'environnement.



## ZONE BOISSEUIL / LE VIGEN

Le pôle de Boisseuil / Le Vigen est spécifiquement affecté aux commerces et services. Ce pôle commercial de niveau métropolitain s'est développé autour d'un hypermarché. Situé en entrée sud de l'agglomération, il bénéficie d'une desserte optimale en lien avec l'A20 et d'une forte attractivité puisque qu'il rayonne au-delà du SCoT.

### Cartographie des secteurs potentiels d'extension étudiés :



Secteurs	Éléments identifiés	Enjeux pour la biodiversité	Enjeux paysagers
<p><b>1 2 : Zone commerciale Boisseuil / Le Vigen – secteurs est</b></p>  <p><i>Contour orange = secteurs les plus sensibles qu'il conviendrait de préserver de l'urbanisation ;</i>  <i>Contour violet = secteurs de moindre enjeu écologique.</i></p> <p>Enjeu de préservation des milieux naturels humides (boisements, prairies, surfaces en eau).</p>	<p>Zones à dominante humide (EPTB Vienne) sur les deux secteurs, surfaces en eau (bassin de rétention et étang privé) sur le secteur 1, réservoir biologique bocager identifié par le SCoT sur le secteur 2.</p>   <p><i>Vues générales : milieux agricoles (prairies, champs cultivés) entrecoupés d'éléments des continuités écologiques à préserver (vallon boisé, étang privé, prairies humides). © EVEN Conseil, juillet 2017</i></p>	<p>Milieux présents sur le secteur 1 : prairies de pâturage et de fauche, et cultures céréalières ; plusieurs haies arborées délimitent les parcelles, perpendiculairement à la route D 320.</p> <p>Milieux présents sur le secteur 2 : parcelles agricoles cultivées, ne constituant pas de réel réservoir bocager à proximité de la RD 320 ; le réservoir bocager est situé plus à l'est du secteur 2 (en limite extérieure de la zone d'étude), et héberge une continuité de milieux humides (étang, boisements et prairies).</p>	<p>Le secteur présente un paysage agricole, par endroit bocager, structuré par des haies et des filets d'eau. On note la présence de plans d'eau (bassin de rétention et étang privé) et d'un chemin creux bordé d'arbres.</p>
<p><b>3 4 : Zone commerciale Boisseuil / Le Vigen – secteurs ouest</b></p> <p>Après hiérarchisation des secteurs pressentis comme recélant le plus d'enjeux écologiques, parmi l'ensemble des secteurs proposés pour l'extension de l'urbanisation du SCoT de l'agglomération de Limoges, les secteurs 3 et 4 ne sont pas apparus prioritaires et n'ont pas été visités sur le terrain par le bureau d'étude</p>	<p>Proximité de l'autoroute A20 et secteur 4 accolé à la sortie 37 « Boisseuil / Les Quatre Vents »</p> <p>Absence de zonage réglementaire (Natura 2000, réserve naturelle) ou d'inventaire (ZNIEFF). ZNIEFF 1 à 3 km au nord-est « Vallée supérieure de la Valoine aux Aulières »</p> <p>Pas de réservoir de biodiversité ou de corridor écologique repéré par le Schéma Directeur des Espaces Naturels de Limoges Métropole, ni de site naturel patrimonial défini par la communauté urbaine</p> <p>Le secteur 4 est repéré comme secteur d'extension de la zone Boisseuil / Le Vigen au PLU de Boisseuil (PADD) et zoné en 1AU Uic (Zone à</p>	<p>Ces secteurs sont constitués de milieux agricoles ne paraissant pas présenter d'enjeu écologique particulier. L'extension de l'urbanisation sur ces secteurs devra toutefois faire l'objet d'une visite de terrain à visée naturaliste lors de la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), notamment pour vérifier l'intérêt local d'une zone humide identifiée par l'EPTB Vienne à l'ouest du secteur 3 afin de mesurer quels seront les aménagements</p>	<p>Ces secteurs présentent essentiellement des paysages agricoles marqués par la présence de haies, d'arbres isolés et de boisements, ainsi que par la présence d'un filet d'eau. Les paysages composés de structures boisées (haies, arbres isolés, boisements) pourraient être impactés.</p> <p>Les secteurs sont situés le long de l'autoroute A 20, à l'ouest, sur un secteur en entrée d'agglomération</p>

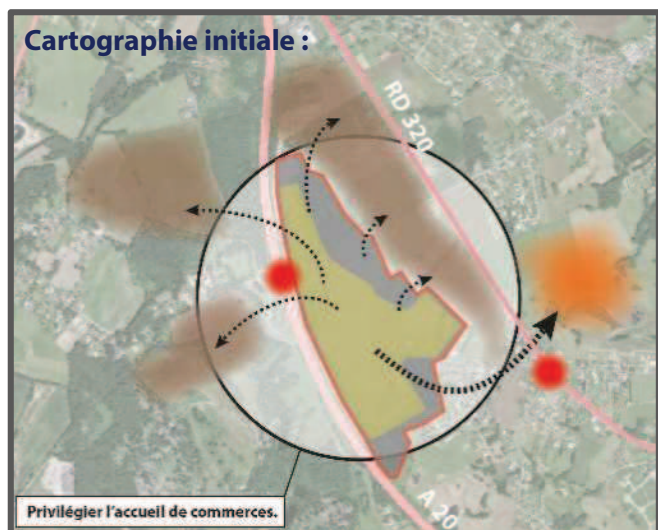


	urbaniser à destination d'activités commerciales) La partie nord du secteur envisagé se trouve sur la commune du Vigen, dont le PLU est actuellement en cours de révision. Le PLU applicable prévoit un zonage AUlt (A urbaniser à long terme)	possibles sans dégradation des secteurs humides.	offrant un visuel relativement « naturel ».
<b>5 : Pôle de Lanaud</b>  Secteur non étudié par le bureau d'étude en environnement puisque postérieur à l'étude terrain.  La communauté urbaine de Limoges Métropole, compétente en matière de développement économique, a proposé ce secteur dans le cadre du « schéma de développement des parcs d'activités économiques communautaires »	Secteur situé à proximité de l'autoroute A20 (zone de bruit de l'autoroute pour la partie Est du secteur) et de la RD 320 et accolé à la sortie 38 « Pôle de Lanaud ». Absence de zonage réglementaire (Natura 2000, réserve naturelle) ou d'inventaire (ZNIEFF). Mais ZNIEFF 1 à moins de 2 km au sud-ouest « Vallée de la Ligoure et de la Briance au château de Châlusset ». Pas de Zones à Dominantes Humides repérées par l'EPTB Vienne, mais leur présence à proximité nécessite une étude terrain pour déterminer leur localisation précise. Secteur avec trame bocagère à recréer et activités agricoles à soutenir dans le PADD du PLU de Boisseuil. Zoné en N et A (Naturel et Agricole) au PLU dans le règlement graphique.	Secteur repéré par Limoges Métropole dans le cadre du Schéma Directeur des Espaces Naturels : continuum des milieux bocagers : cœur de nature n°06 « Bocage du sud de la CDALM », corridor écologique des milieux boisés et des milieux humides au nord du secteur en direction de la Briance (ZNIEFF). Présence d'exploitations agricoles et du pôle de Lanaud à proximité. L'ensemble des terrains est déclaré à la PAC (prairies) ⇒ Compensation agricole (L112-1-3 du code rural et de la pêche).	L'ensemble du secteur est compris dans le site inscrit « Vallée de la Briance » (nécessite avis de l'ABF pour tout aménagement) et présence d'éléments de patrimoine et touristiques à proximité : pôle de Lanaud – labellisé Architecture Contemporaine Remarquable – et Limousine Park à moins d'un kilomètre (même route d'accès), château de Châlusset à 2 km, château et parc du Reynou à 2 km, abbatale de Solignac à 3,5 km,...

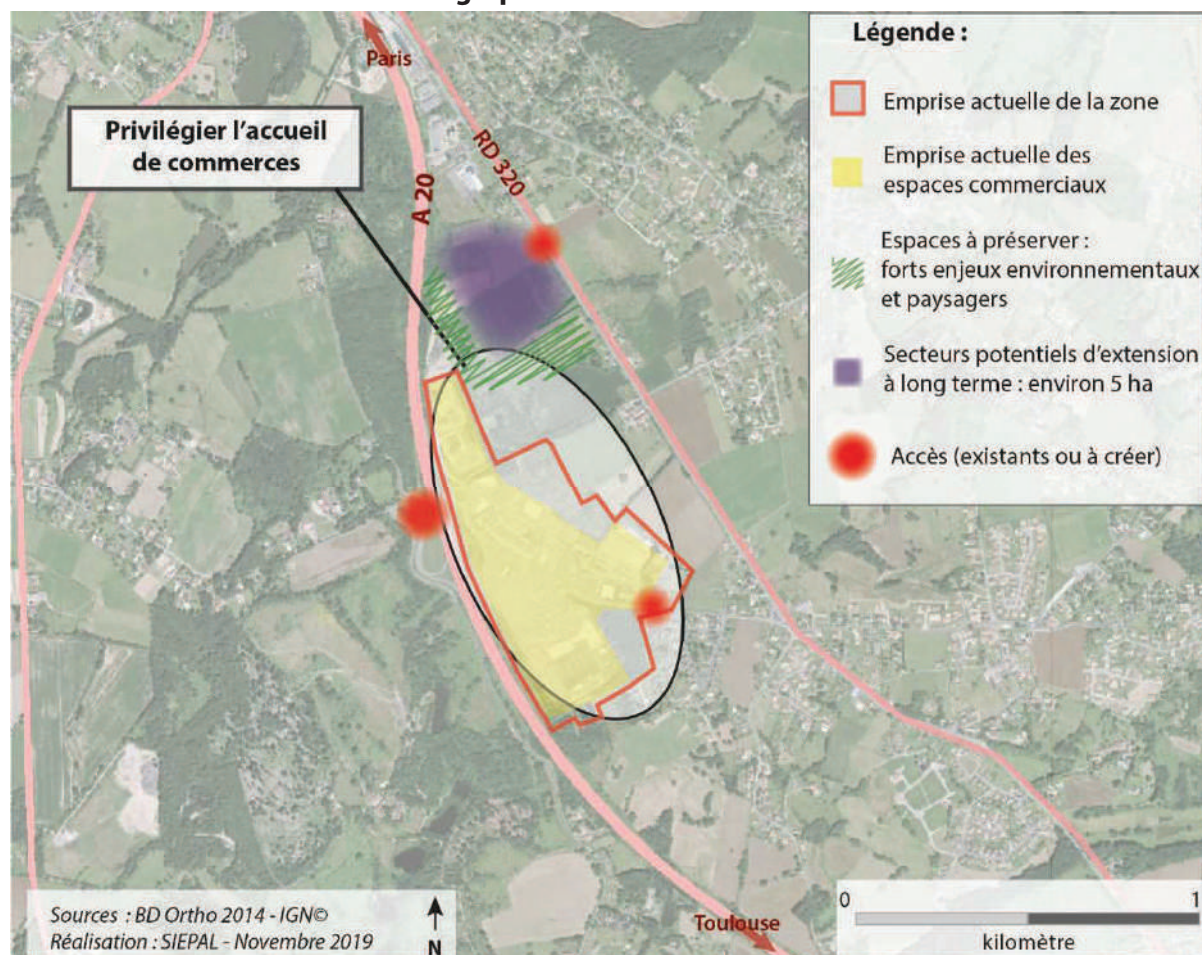
### **Evolutions des secteurs potentiels de développement pour tenir compte des enjeux identifiés et incidences résiduelles potentielles :**

- Réduction importante du secteur 1 pour tenir compte des secteurs aux enjeux les plus forts,
- Suppression des secteurs potentiels d'extension 2 (« préserver l'espace agricole » et « limiter l'impact paysager en entrée d'agglomération »),
- Modification de l'orientation du secteur 3, celui-ci pourra accueillir de l'hôtellerie de plein air avec zonage naturel (« N ») dans le document d'urbanisme. Ce secteur figure au titre des équipements touristiques et de loisirs inscrits au SCoT et n'est donc pas comptabilisé comme espace à vocation économique.
- Suppression du secteur 4 compte tenu de projets agricoles de type maraîchage.
- Suppression du secteur 5 compte tenu des enjeux paysagers du site et de sa déconnexion aux espaces métropolitains.





**Cartographie retenue dans le DOO :**



L'adaptation des secteurs potentiels d'extension (secteurs 1 et 4) afin de préserver les espaces bocagers et les zones humides identifiées par l'EPTB Vienne vont largement limiter les impacts potentiels sur les paysages et les milieux humides. L'impact réel de chaque projet dépendra de la préservation des éléments de trame verte et bleue de niveau local.

L'orientation 9 prévoit la structuration du développement du pôle Boisseuil/Le Vigen « *en maintenant la spécificité commerciale du secteur situé à l'est de l'A20 et en y localisant les nouveaux établissements de ce type, en consacrant le futur secteur de développement économique situé à l'ouest de l'A20 aux activités économiques artisanales et industrielles, et en délimitant les espaces d'extension potentiels en cohérence avec les espaces déjà occupés et les accès* ».

Même si le projet a été revu pour prendre en compte les enjeux écologiques identifiés et que des prescriptions encadrent le développement des zones économiques, il faudra, pour chaque projet et une fois les aménagements définis précisément, évaluer les impacts réels sur l'environnement.



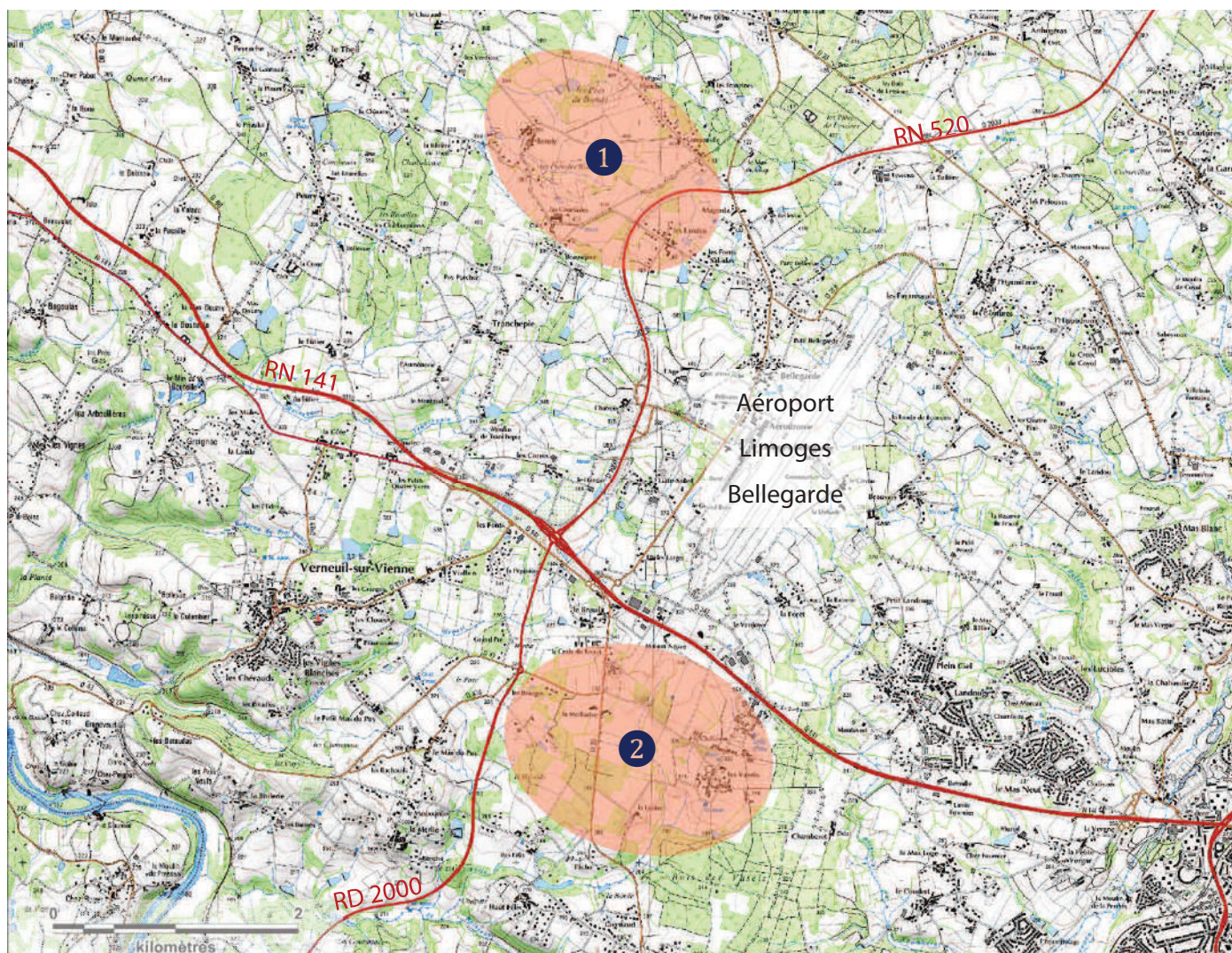
## Secteur d'activités en Porte Ouest

Limoges Métropole, dans le cadre de sa stratégie foncière, souhaite proposer une nouvelle offre foncière de rééquilibrage située à l'ouest du territoire. En effet, l'ensemble des zones de niveau métropolitain (hors Océalim) sont situées à l'est du pôle urbain, sur un axe nord/sud et correspondant à l'autoroute A20. Le secteur ouest de l'agglomération est proche de l'aéroport et des activités connexes qui s'y développent. Il bénéficie également d'une bonne desserte en lien avec la proximité de la RN 141, de la RN 520 et de la D200.

### Secteurs d'analyses :

Le bureau d'étude a analysé deux vastes secteurs :

- **1** : secteur autour du lieu-dit « Bondy », l'ouest de la RN 520 et au nord-ouest de l'aéroport
- **2** : secteur au sud de la RD 941 et de l'aéroport et à l'est de la RD 2000 et à l'ouest des Vaseix.





Secteurs	Eléments identifiés	Enjeux	Recommandations
<p><b>1 : Secteur ouest - Bondy</b></p>  <p><i>Contour orange</i> = secteurs les plus sensibles qu'il conviendrait de préserver de l'urbanisation ;  <i>Contour violet</i> = secteurs de moindre enjeu écologique ;  <i>Délimitation rouge</i> = stopper l'extension linéaire de l'urbanisation le long de la rue des Francines.</p> <p>Enjeu de préservation des réservoirs biologiques bocagers les plus intéressants, situés au nord.</p>	<p>Réservoirs biologiques bocagers, zones à dominante humide et surfaces en eau.</p>   <p>Vues générales sur le secteur de Bondy (proximité de l'aéroport et de la RN 520) : secteurs de bocages contenant quelques prairies humides, des boisements et des étangs. © EVEN Conseil, juillet 2017</p>	<p>Milieux présents : grand secteur bocager au sein duquel les haies sont essentiellement représentées par des chênes ; quelques zones humides (continuité de prairies humides).  La partie nord héberge des boisements, des prairies et des étangs présentant une bonne naturalité (lieu-dit « les Prés de Bondy »), qu'il serait intéressant de préserver, tout en maintenant leur liaison écologique avec les boisements situés au nord-est (Forêt du Puy Dieu, hors du secteur d'étude).</p>	<p>Préservation des boisements, prairies et étangs situés au nord de la zone, ainsi que de leur liaison écologique avec la Forêt du Puy Dieu.  L'urbanisation linéaire le long de la rue des Francines est à proscrire afin de ne pas couper les liaisons écologiques entre les boisements cités ci-dessus.  Le comblement des « dents creuses » situées à proximité de l'aéroport, ne présentant a priori pas d'enjeux écologiques particuliers (secteurs situés entre le hameau de Bellegarde et la RN 520).</p>
<p><b>2 : Secteur ouest - Les Vaseix</b></p>  <p><i>Contour orange</i> = secteurs les plus sensibles qu'il conviendrait de préserver de l'urbanisation ;  <i>Contour violet</i> = secteurs de moindre enjeu écologique ;  <i>Cercles en rouge</i> = structures à consulter avant tout projet sur le secteur (Centre départemental La Loutre, et Ministère de l'Agriculture pour le projet « Casdar Salinov », parc stabilisé d'hivernage bovin).</p> <p>Enjeu de préservation du réservoir biologique bocager connecté au Bois des Vaseix.</p>	<p>Réservoir biologique bocager au centre du secteur, zones à dominante humide.</p>    <p>Vues générales sur le secteur sud de l'aéroport : prairies de fauche et de pâturage, réservoir biologique bocager au centre de la zone contenant des boisements et zones humides en</p>	<p>Milieux présents : bocages avec petits boisements, haies de feuillus, prairies de fauche et pâturage. Des ruisseaux créent des zones humides localisées. Quelques cultures céréalières sont présentes à l'ouest. Les milieux les plus intéressants pour la biodiversité sont situés au centre et au sud-est de la zone, et sont reliés au Bois des Vaseix.  Présence de terres agricoles soutenant un projet d'hivernage pour le pâturage du bétail (projet « Casdar Salinov », parc stabilisé d'hivernage) au nord-est du secteur étudié.  Le « Centre Nature La Loutre » du Département, au sud-est de la zone d'étude, près du Bois des Vaseix, propose des animations pour les scolaires ou le grand public. Leur connaissance des enjeux naturalistes locaux sera un élément à intégrer avant de</p>	<p>Préservation des boisements, prairies, ruisseau et zones humides situés au centre et au sud-est de la zone, reliés au Bois des Vaseix.  Consultation des structures locales exerçant des activités d'agriculture ou d'initiation à l'environnement sur la zone d'étude.</p>

	<i>lien avec le Bois des Vaseix. © EVEN Conseil, juillet 2017</i>	projeter un changement d'occupation du sol sur la zone.	
--	---	--	--

Dans le cadre de l'élaboration du « schéma de développement des parcs d'activités économiques communautaires », Limoges Métropole a souhaité proposer une offre foncière à long terme attractive et permettant un rééquilibrage vers l'ouest du territoire. Parallèlement à l'analyse des secteurs par le bureau d'étude en environnement, des études d'opportunités et multicritères ont été conduites par Limoges Métropole autour de l'aéroport pour identifier un secteur en tenant compte de son accessibilité, des contraintes réglementaires, de composantes naturelles (topographie, hydrographie, zones humides, milieux naturels, trame verte et bleue,...) et urbaines (foncier, occupation du sol, équipements et services,...), du paysage, des risques et du fonctionnement techniques (réseaux).

L'analyse comparative, menée par Limoges Métropole, des différents secteurs a permis d'identifier le secteur des Vaseix comme site potentiel de développement à l'ouest du territoire. En effet, ce vaste site (90 hectares analysés) est localisé à proximité des grands axes de communication (RN 520, RN 141, RD 941, RD 2000 et aéroport), d'une zone d'activités existante (Le Verdoyer), avec une topographie peu contraignante, une trame végétale qui participera à la qualité de la zone et d'une visibilité depuis la RD 941 et la RD 2000. Une partie importante de ce secteur est propriété du Département, une autre de la Région avec mise à disposition du lycée agricole des Vaseix (65 ha environ). L'analyse du secteur a permis d'identifier les éléments à préserver : haies, alignements d'arbres, zone présentant un potentiel écologique important, zone humide, boisements à proximité d'un corridor écologique,... Ainsi, le périmètre potentiellement aménageable retenu par Limoges Métropole est de moins de 20 hectares au lieu-dit « Les Bouiges ».

## Cartographie retenue dans le DOO :



Cette cartographie est assortie de l'orientation 10 permettant de constituer une offre foncière à long terme autour de trois secteurs et notamment à l'ouest du territoire pour rééquilibrer le dispositif économique de niveau métropolitain « en :

- *s'appuyant sur des critères d'accessibilité, de proximité au pôle urbain et d'équipements,*
- *analysant les atouts et contraintes de ce secteur stratégique, en Porte Ouest du territoire,*
- *évaluant les impacts potentiels,*
- *identifiant les activités susceptibles de s'y implanter (typologies, surfaces...),*
- *phasant l'ouverture à l'urbanisation de la zone pour limiter l'éparpillement des activités et la consommation de l'espace. »*

Les orientations 1 (traitement urbain et paysager des zones d'activités), 12 (réaffectation prioritaire des espaces vacants et/ou en friche), 14 (analyse de la capacité de densification des zones existantes et priorisation des nouvelles implantations au sein des surfaces déjà disponibles), 15 (étude des impacts et phasage de l'urbanisation), 17 (pas de nouveau pôle métropolitain à dominante commerciale), 81 (localisation des activités nouvelles générant risques ou nuisances à distance des zones d'habitation, des réservoirs de biodiversité, des secteurs de captage et des zones humides), 98 (préservation des éléments naturels types arbres ponctuels, alignements, mares,... plantations privilégiant une diversité d'espèces naturellement présentes dans la flore locale, pas de haies monospécifiques), et 101 (protection des zones humides) permettront une mise en œuvre évitant au maximum les impacts négatifs sur l'environnement.



## 3.2. Intégration des enjeux environnementaux dans l'axe 2

### Les choix retenus en matière de développement de l'habitat au regard des objectifs de protection de l'environnement

La justification des objectifs de production de logements à l'horizon 2030 est détaillée dans ce document pages 19 à 23.

La mise en œuvre des objectifs de développement de l'habitat du projet de SCoT permettra de limiter l'étalement urbain et orientera d'autres dynamiques du territoire : réduction des déplacements majoritairement effectués en véhicules individuels émetteurs de gaz à effet de serre et préservation des continuités écologiques.

#### ► Le recentrage urbain

Les évolutions du parc de résidences principales après 2013 mettent en lumière un ralentissement du développement du pôle urbain au profit des territoires périurbains et ruraux. En 2013 le pôle urbain concentrait 73,6% des résidences principales, alors que la part des logements construits entre 2013 et 2016 y est de 64%.

Afin d'inverser ce phénomène et recentrer la population en cœur d'agglomération, le choix a été de répartir la production de logements neufs à réaliser d'ici à 2030 dans le territoire d'après les équilibres territoriaux de 2013 tout en intégrant les volontés politiques des territoires.

Le SCoT devant être traduit dans les documents de norme inférieure réalisés pour la plupart à l'échelle des EPCI, ses objectifs sont déclinés par communauté.

#### OBJECTIF DE REPARTITION DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2030

	Part des résidences principales du SCoT en 2013	Part de logements construits dans le SCoT entre 2013 et 2016	Objectif de répartition des résidences principales à l'horizon 2030 avec la mise en œuvre du SCoT
Limoges Métropole	81,2%	79,5%	80,5%
ELAN	9,4%	7,4%	9,7%
Noblat	4,2%	3,6%	4,3%
Val de Vienne	5,1%	9,5%	9,7%

Sources : INSEE RGP 2015 et sitadel 2018

#### ► La qualification de l'offre en logements

Le choix du modèle de développement urbain exposé dans le SCoT contribuera à réduire la vacance, redynamiser les espaces délaissés (renouvellement urbain, réhabilitation...), diversifier les formes du bâti et la typologie des logements, densifier les espaces déjà urbanisés, systématiser les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les documents d'urbanisme, mutualiser les espaces publics, optimiser l'implantation des bâtiments...



Le renforcement de la mixité sociale et la prise en compte du vieillissement de la population passent par exemple par un développement des logements sociaux dont la localisation devra être pensée en prenant en compte le niveau d'équipement des quartiers. Le parc existant fera l'objet d'améliorations et d'adaptations à ce public notamment.

Afin d'accroître les performances environnementales et énergétiques de l'ensemble du parc de logements, le SCoT préconise de fixer des objectifs d'amélioration du parc existant, de créer des bâtiments moins énergivores et de prendre en compte les principes du bioclimatisme. Il recommande également d'appliquer les principes d'aménagement durable dans la conception des futures zones d'urbanisation, pour en renforcer l'efficacité.

### **Les choix retenus en matière de limitation de la consommation de l'espace au regard des objectifs de protection de l'environnement**

Afin de limiter significativement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'habitat, le SCoT fixe une enveloppe foncière brute à destination d'habitat de 700 hectares à l'horizon 2030, ce qui correspondrait à une enveloppe moyenne annuelle de 58 ha. (cf partie 2.3. pages 24 à 29). En artificialisant jusqu'à 58 hectares chaque année, le territoire limiterait sa consommation de l'espace par rapport à la décennie précédente, pendant laquelle 120 hectares ont été annuellement urbanisés. Pour une déclinaison plus aisée, l'enveloppe a été précisée à l'échelle de chaque EPCI.

Afin d'atteindre ces objectifs, les orientations du DOO préconisent de densifier les espaces urbanisés, de privilégier le renouvellement urbain, de proscrire le développement de l'habitat isolé, de diversifier les types de logements, ...

Plus précisément, les objectifs chiffrés de densification à inscrire dans les documents d'urbanisme varient selon les types de territoires qui composent l'armature urbaine. Les densités moyennes nettes sont plus élevées dans le pôle urbain et les pôles d'équilibre. Il s'agit d'objectifs globaux à atteindre à l'échelle communale pour les nouvelles constructions : ils concernent aussi bien les zones d'urbanisation nouvelles, que le renouvellement urbain, le comblement des espaces résiduels (dents creuses). L'uniformisation des densités au sein des communes n'est pas recherchée : sous réserve d'atteindre l'objectif global, les communes peuvent les moduler en les adaptant aux différents profils de leurs localités. En outre, elles s'appuieront sur la préconisation du DOO de concentrer de 75 à 85% des nouveaux logements (hors du pôle urbain ou dans le pôle urbain) dans les bourgs et 3 villages principaux au maximum.

### **Les choix retenus en matière de réduction des déplacements contraints au regard des objectifs de protection de l'environnement**

Comme le diagnostic du SCoT le rappelle, avec la péri urbanisation les déplacements pendulaires augmentent et sont très majoritairement effectués en véhicules individuels. Le modèle de mobilité porté par le SCoT combine l'ambition de limitation des déplacements à une recherche de mobilité moins génératrice de nuisances environnementales.

La mise en œuvre des orientations du SCoT visant à recentrer l'urbanisation dans le pôle urbain et dans les secteurs déjà denses, à encourager l'intégration des équipements et services de proximité au tissu urbain, à implanter des espaces maraîchers à proximité du bassin de consommation, ou encore à assurer la desserte numérique, contribuera à la limitation des déplacements.

Parallèlement, l'utilisation individuelle de la voiture devrait diminuer au profit de celle des transports en commun, des modes doux et d'un emploi plus collectif des véhicules particuliers. Le DOO affiche des orientations favorables à l'optimisation des transports en commun notamment dans les secteurs les plus denses, considérant que les transports en commun ne sont efficaces qu'à partir d'un certain seuil de population. Par exemple, les pôles commerciaux majeurs périphériques, les pôles commerciaux intermédiaires et les centralités du pôle urbain constituent les secteurs dans lesquels la création de certaines surfaces commerciales est conditionnée par une desserte performante en transports en commun. Le SCoT n'a pas vocation à freiner le développement des secteurs plus ruraux qui pourraient être pénalisés par ce type d'objectif destiné à un milieu urbain.

Par ailleurs, les secteurs desservis par les transports en commun (à proximité d'un arrêt de bus, car, train) devront être densifiés en priorité via les documents d'urbanisme.

D'autres orientations du DOO prescrivent la mise en place d'aménagements propices au développement de l'utilisation du covoiturage et des modes doux aussi bien pour les déplacements du quotidien que pour des activités annexes (équipements sportifs, sites touristiques,...).

### **3.3. Intégration des enjeux environnementaux dans l'axe 3**

L'axe 3 du DOO traite exclusivement des questions de qualité et cadre de vie et concourt à la protection de l'environnement. Les questions de risques, d'énergie, d'eau, de paysage et de biodiversité sont prises en compte et sont à l'origine d'orientations prescriptives assorties, la plupart du temps, de documents graphiques.

#### **Les choix retenus en matière de limitation d'exposition des populations aux risques et nuisances au regard des objectifs de protection de l'environnement**

Deux orientations en miroir prescrivant l'éloignement des secteurs de développement (résidentiel et/ou économique) des sites impactés par des risques et nuisances concourent directement à limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances.

L'inscription des sites impactés par les risques et nuisances dans les documents d'urbanisme, comme prescrit par le SCoT, vise à entretenir la mémoire de ces sites pour préserver les

populations futures de toute exposition aux risques, alors que le paysage aura perdu les stigmates de l'activité passée.

D'autres mesures permettent de modérer les risques crues et inondations, comme la préservation des zones humides qui participent à la régulation des crues, ou encore la limitation de l'imperméabilisation des sols en zones résidentielles et économiques. Dans ces dernières, les entreprises devront conserver au minimum 10% d'espace perméable et paysager dans leur parcelle et proposer qu'au moins 30% des espaces de stationnement aient une surface perméable ou semi-perméable.

### **Les choix retenus en matière de réduction de l'empreinte écologique du territoire au regard des objectifs de protection de l'environnement**

L'accueil de nouveaux habitants dans le territoire entraînerait une augmentation des consommations d'énergie. Mais les impacts de cette croissance démographique seront atténués par la mise en œuvre des orientations du DOO qui visent à réduire les déplacements carbonés et à améliorer les performances énergétiques des bâtiments (résidentiels et économiques). Parallèlement, la production et l'utilisation des énergies renouvelables sont encouragées.

Dans un autre registre, la question des pollutions liées aux déchets est prise en compte dans le DOO qui impose d'anticiper les besoins générés par la croissance de la population en réservant le foncier nécessaire à leur gestion.

### **Les choix retenus en matière de gestion de la ressource en eau au regard des objectifs de protection de l'environnement**

Les orientations du DOO, visant à améliorer la gestion des eaux usées et pluviales dans les secteurs d'habitat et les zones d'activités, répondent à la nécessité d'améliorer la qualité écologique et physico-chimique des cours d'eau et de lutter contre des pollutions d'origine diffuse. Le lien manifeste entre développement urbain et capacités d'approvisionnement et de traitement des eaux est pris en compte (dimensionnement, contraintes techniques,...).

Le DOO préconise également de localiser les activités nouvelles générant des risques à distance des secteurs de captage, ou encore de protéger strictement les zones humides et de préserver les cordons végétaux le long des cours d'eau ainsi que les éléments bocagers et les prairies. Tous ces espaces participent à la limitation du ruissellement et à l'épuration des eaux. En outre, et dans la même optique, le projet affiche à travers diverses orientations la volonté de maîtriser l'artificialisation du territoire.

D'une manière générale, le SCoT concourt à la protection des cours d'eau et la préservation de leur environnement lié, via la détermination de continuités écologiques, qui devront être inscrites dans les documents d'urbanisme.

## **Les choix retenus en matière de paysage au regard des objectifs de protection de l'environnement**

La réduction de l'étalement urbain et le développement au plus près des espaces bâtis existants est l'une des ambitions fortes portées par le SCoT, la richesse des paysages limousins étant fondée sur le patrimoine naturel et agricole.

La lutte contre la banalisation des paysages résidentiels récents et le traitement des zones de frange, la reconquête des entrées de ville dégradées ou celle des espaces urbains délaissés, sont autant d'orientations préconisées dans le DOO. Une attention particulière est également portée à la qualité paysagère des nouveaux espaces urbanisés (résidentiels et d'activités). Enfin, l'interdiction de développer l'habitat isolé et linéaire permettra d'enrayer les dégradations liées à ce modèle d'urbanisation.

Le SCoT prescrit de classer les massifs boisés en zone naturelle dans les documents d'urbanisme, d'identifier et préserver les secteurs paysagers d'intérêt majeur, ainsi que les marqueurs paysagers de l'identité locale (bocages, vallées,...). Toutes ces mesures favorisent la protection des paysages.

## **Les choix retenus en matière de continuités écologiques au regard des objectifs de protection de l'environnement**

Une partie entière du DOO est consacrée à la protection des milieux pour favoriser la biodiversité, aussi bien les milieux bocagers que forestiers ou encore les zones humides et aquatiques.

Le maintien des coupures d'urbanisation, la protection des paysages naturels et agricoles, des zones humides, de la nature en ville (...) adoptés initialement pour d'autres fins que la préservation de la biodiversité, la favorisera indirectement.

Les secteurs à enjeux écologiques du territoire sont cartographiés et un atlas des continuités écologiques, outil d'aide à la décision, est consultable sur le site internet du SIEPAL.

## **3.4. Conclusion**

Les enjeux qui ne portent pas directement sur le champ de compétence du SCoT, mais qui dépendent davantage de démarches parallèles engagées par d'autres acteurs ne sont pas réglementairement dans le document. En effet, plusieurs « enjeux faibles » ne s'appliquent pas directement au domaine de l'urbanisme, mais relèvent de politiques environnementales annexes. Ils ont toutefois été identifiés à l'issue de l'état initial de l'environnement considérant qu'ils peuvent orienter des décisions en matière de développement urbain.





Conception et réalisation : SIEPAL

SCoT de l'agglomération de Limoges

SIEPAL 64 rue Armand Barbès 87 100 LIMOGES

05-55-10-56-31

[contact@siepal.fr](mailto:contact@siepal.fr)