



**Ville de Limoges**

Place Léon BETOULLE  
87000 LIMOGES

---

**Ville de LIMOGES**

---

**PROJET DE RENOVATION URBAINE  
DU QUARTIER DE LA BASTIDE**

---

**DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AUX  
TRAVAUX : LOI BOURCHARDEAU**

---

*TOME 6 : Résumé non technique*

---

## **IDENTIFICATION DU PETITIONNAIRE**

---

Identité du demandeur

**Ville de Limoges**  
Place Léon BETOULLE - 87000 LIMOGES

---

## **IDENTIFICATION DU DOSSIER**

---

Type de dossier

Dossier d'enquête publique préalable aux travaux : Loi  
Bouchardeau – Tome 6 : Résumé non technique

Référence du dossier

**AM31 – A0111**

---

## **REDACTEURS DU DOSSIER**

---

Ce résumé non technique a été élaboré et rédigé en collaboration entre :

- ✓ **La ville de Limoges**  
Place Léon BETOULLE 87000 LIMOGES  
Tél : 05.55.45.60.00 / Fax : 05.55.32.11.87
  
- ✓ Le bureau d'études **GINGER Environnement & Infrastructures**  
20 chemin de la Cépière – Bât. B – 31100 TOULOUSE  
Tél : 05.61.73.67.54 / Fax : 05.61.73.67.73

Les informations consignées dans ce document émanent de la ville de Limoges qui a vérifié le dossier, en assure l'authenticité et en assume la responsabilité.

<b>Urbanea</b>		<b>Ville de Limoges</b>
<b>Rédigé par</b>  Hawa TIMERA AMO - OPCU		<b>Validé par</b> Carole LAURET Cyril BRUNIE Service Politique de la Ville

## Sommaire

I.	OBJECTIFS DU PROJET DE RENOVATION URBAINE .....	8
II.	HISTORIQUE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE .....	8
III.	PRESENTATION DU PROJET .....	9
<hr/>		
<b>B – Périmètre du projet</b>		<b>11</b>
<hr/>		
I.	SITUATIONS GEOGRAPHIQUE ET CADASTRALE .....	12
I.1.	Localisation géographique .....	12
I.2.	Situation cadastrale .....	12
II.	PERIMETRE D'ETUDE.....	12
<hr/>		
<b>C – Notion de programme et d'opération</b>		<b>14</b>
<hr/>		
<b>D – Justification du projet proposé - variantes</b>		<b>16</b>
<hr/>		
II.1.	Justification du projet - variantes .....	17
<hr/>		
<b>E – Etat initial de l'environnement</b>		<b>21</b>
<hr/>		
I.	MILIEU PHYSIQUE.....	22
I.1.	Contexte climatique .....	22
I.2.	Topographie, Géologie et hydrogéologie.....	22
I.3.	Contextes hydrographique et hydraulique .....	23
II.	MILIEU NATUREL.....	24
II.1.	La Flore .....	24
II.2.	La faune.....	24
III.	MILIEU HUMAIN ET CADRE DE VIE .....	25
•	Patrimoine naturel.....	25
•	Patrimoine culturel.....	25
•	Archéologie.....	25
III.1.	Occupation et utilisation des sols au niveau du projet .....	26
•	Logements collectifs.....	26

•	Établissements de service public.....	26
•	Le centre commercial.....	26
•	Les espaces publics.....	27
III.2.	Desserte, accessibilité du site et trafic.....	27
•	Les voies périphériques et principales.....	27
•	Les transports en commun .....	27
•	Déplacements doux .....	28
III.3.	Analyse paysagère .....	28
III.4.	Les documents d'urbanisme .....	28
•	Le PLU .....	28
•	Servitudes d'Utilité Publique .....	28
•	Emplacements réservés.....	28
<b>IV.</b>	<b>CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>29</b>
•	Évolution démographique .....	29
•	Emploi et revenu .....	29
•	Les logements.....	29
•	Les activités économiques.....	30
<b>V.</b>	<b>RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....</b>	<b>30</b>
•	Les risques naturels .....	30
•	Les risques technologiques .....	30
<b>VI.</b>	<b>AMBIANCE SONORE .....</b>	<b>30</b>
•	Mesures réalisées.....	30
<b>VII.</b>	<b>QUALITE DE L'AIR.....</b>	<b>31</b>

---

## **Analyse des effets sur l'environnement et mesures compensatoires envisagées**

---

<b>I.</b>	<b>LE MILIEU PHYSIQUE .....</b>	<b>33</b>
•	Impacts sur le climat.....	33
•	Impacts sur la topographie .....	33
•	Impacts sur les sols et le sous-sol .....	33
I.1.	Impacts sur les eaux de surface .....	34
•	Impact sur les écoulements .....	34
•	Maitrise des écoulements de la ZAU .....	34
•	Impacts sur les eaux souterraines .....	35
<b>II.</b>	<b>LES MILIEUX NATURELS .....</b>	<b>36</b>
•	Impact sur les protections patrimoniales.....	36



•	Impact sur la végétation.....	36
•	Impact sur la faune.....	37
<b>III.</b>	<b>IMPACT SUR LE MILIEU HUMAIN ET LE CADRE DE VIE .....</b>	<b>37</b>
•	Impact sur les monuments historiques .....	37
•	Impact sur l'archéologie.....	37
•	Impact sur l'occupation des sols.....	38
•	Impacts sur les axes et conditions de déplacement.....	38
•	Impact sur le foncier .....	40
•	Impact sur les documents d'urbanisme.....	40
•	Impact sur le paysage.....	40
•	Ambiance sonore.....	41
•	Émissions lumineuses .....	41
<b>IV.</b>	<b>IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>41</b>
•	Impact sur les logements sociaux.....	41
•	Mesures de développement économique et social - Cohésion sociale .....	42
•	Mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants .....	43
<b>V.</b>	<b>QUALITE DE L'AIR .....</b>	<b>43</b>
•	Les impacts en phase chantier .....	43
•	Les impacts après réalisation du projet .....	43
<b>VI.</b>	<b>VOLET SANITAIRE .....</b>	<b>44</b>
<hr/>		
<b>F -</b>	<b>Evaluation du coût des mesures compensatoires</b>	<b>47</b>
<hr/>		
<b>I.</b>	<b>MESURES COMPENSATOIRES ET D'INSERTION .....</b>	<b>48</b>
<b>II.</b>	<b>ÉVALUATION DU COUT DES MESURES COMPENSATOIRES ET D'INSERTION .....</b>	<b>48</b>

# **A – Présentation générale du projet**

---

La Ville de Limoges a lancé un programme de rénovation urbaine sur le quartier de la Bastide qui intègre plusieurs opérations sur le réseau viaire, les espaces extérieurs, le commerce, les espaces de vie... L'objectif est de valoriser l'image du quartier en intervenant sur une recomposition urbaine et une diversification importante.

Le présent document fait partie du dossier rassemblant les différentes pièces réglementaires nécessaires à l'instruction du dossier.

Contenu du Dossier d'enquête publique préalable à l'autorisation de travaux dite «Enquête Bouchardeau»

- Tome 1 : Notice explicative
- Tome 2 : Plan de situation
- Tome 3 : Plan des travaux
- Tome 4 : Estimation sommaire des dépenses
- Tome 5 : Etude d'impact
- Tome 6 : Résumé non technique

L'étude d'impact est la pièce-maîtresse du dossier d'enquête publique. La Notice explicative comporte l'ensemble des textes régissant l'enquête publique et l'indication des modalités d'insertion de l'enquête dans la procédure administrative.

Le contenu du dossier de l'étude d'impact est fixé par l'article R122-3 du Code de l'Environnement. Pour en faciliter la lecture, Dans le cas présent elle est scindée en deux tomes, à savoir :

- Tome 5 : l'Etude d'impact dans son intégralité
- Tome 6 : le Résumé non technique.

L'obligation d'insérer à l'étude d'impact un résumé non technique résulte des dispositions de l'article R 122-3 du Code de l'environnement. L'objectif est ici de faciliter la prise de connaissance par le public des informations intégrées à l'étude en elle-même.

---

## I. Objectifs du projet de rénovation urbaine

---

La zone concernée par ce programme représente une superficie **d'environ 26,7 ha**. Dans le cadre de ces aménagements, la trame viaire du secteur sera modifiée, avec la **création de nouvelles voies**.

Ce programme de rénovation urbaine porte sur :

- le renforcement des liens avec les quartiers voisins avec des reprises de voiries et la création d'une voie nouvelle qui favorisera le désenclavement du quartier et pérennisera les futures opérations d'aménagement,
- une diversification de l'habitat combinant démolitions et offres nouvelles notamment sur une zone à urbaniser et sur une partie de l'Esplanade Gauguin notamment avec un programme de construction d'une vingtaine de maisons en accession sociale sur la zone à urbaniser et avec un programme d'une quinzaine de maisons en locatif libre, porté par la Foncière Logement dans le cadre de la contrepartie liée au financement des démolitions par l'ANRU,
- la recomposition et le renforcement de l'offre commerciale du quartier,
- une hiérarchisation des voies et la requalification des espaces publics,
- un réaménagement des pieds d'immeubles,
- une mise en valeur des qualités paysagères du site.

---

## II. Historique du projet de rénovation urbaine

---

Troisième pôle urbain du Grand Sud-Ouest après Toulouse et Bordeaux, l'agglomération de Limoges représente une aire urbaine forte de 248 000 habitants. Elle concentre l'essentiel du potentiel de développement de la Région Limousin.

La ville de Limoges comptait en 2008 près de 140 000 habitants. L'accroissement de la population de Limoges est notamment dû à une augmentation des naissances, à un solde migratoire de 900 personnes par an, et un départ moins important des ménages limougeaux vers les communes périurbaines. Tous les scénarii « raisonnables » à l'échelle de l'aire urbaine tablent sur une orientation à la hausse de la population dans une fourchette de +9% à +16% à l'horizon 2030 (INSEE Limousin Juillet 2007).

Dans ce contexte, la Ville et son agglomération sont inscrites dans les différents dispositifs de politique de la ville :

- le contrat de ville 2000-2006, avec pour objectif central l'amélioration du cadre de vie et la mixité urbaine
- Le CUCS<sup>1</sup> signé en mars 2007 et son avenant signé le 13 octobre 2011 réaffirme le principe d'une intervention publique additionnelle en direction des quartiers populaires tant en matière d'habitat et d'espaces publics qu'en matière de politiques sociales

Le **projet de rénovation urbaine** signé en 2008 et l'avenant signé le 13 octobre 2011 qui permet une intervention plus lourde sur trois quartiers définis comme prioritaires, les ZUS (zones urbaines sensibles) de La Bastide (objet du présent dossier d'enquête publique), Beaubreuil et de Val de l'Aurence, soit 15% de la population globale de Limoges.

---

<sup>1</sup> Contrat urbain de cohésion sociale

### III. Présentation du projet

Le projet de rénovation urbaine a été élaboré suite à de multiples études et réflexions. Elles ont permis de dresser la liste des atouts et handicaps du quartier de la Bastide afin d'élaborer un projet respectant les objectifs globaux du programme national de rénovation urbaine.

ATOUTS	HANDICAPS
<p><b>Un site</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une histoire dont on lit encore les traces (Château appartenant à l'un des grands domaines de la Vienne)</li> </ul>	<p><b>Un site</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une implantation des bâtiments qui a parfois renié l'histoire. Une urbanisation issue des grands ensembles qui ne répond plus totalement aux modes d'habiter d'aujourd'hui.</li> </ul>
<p><b>Une implantation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un relief dans lequel se sont inscrits les immeubles</li> <li>- Un contexte de développement important (ZI Nord, Zénith, Esther, complexe aqua-récréatif, Zones d'activités)</li> <li>- Une trame verte se développant du Nord au Sud et un site avec des qualités paysagères notables et la proximité du bois de la Bastide.</li> </ul>	<p><b>Une implantation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une coupure Est/Ouest du quartier en l'absence de liaisons - Une vue sur Limoges masquée par des immeubles</li> </ul>
<p><b>Des infrastructures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une voie à grande circulation au nord qui empêche le quartier d'être isolé. La proximité de l'autoroute A20 qui facilite son accessibilité</li> </ul>	<p><b>Des infrastructures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un quartier enclavé du fait qu'aucune voie structurante ne le traverse.</li> <li>- La présence proche de l'A20 qui entraîne une certaine nuisance sonore.</li> </ul>
<p><b>Des équipements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des équipements publics et administratifs, des transports en commun qui desservent bien le quartier</li> <li>- Des équipements sportifs visibles et qui participent à l'animation - Une crèche à l'articulation des deux quartiers</li> </ul>	<p><b>Des équipements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un centre social peu visible</li> <li>- Des salles associatives obsolètes</li> <li>- Un espace commercial qui a des difficultés à se maintenir</li> </ul>
<p><b>Le logement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une partie des logements bien implantée le long de la rue (rue Degas)</li> <li>- Des opportunités de nouvelles disponibilités foncières (ouverture et diversification)</li> </ul>	<p><b>Le logement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un quartier uniquement composé de logements locatifs sociaux</li> <li>- Aucun permis de construire pour des logements nouveaux déposés depuis plus de 20 ans</li> <li>- Un taux de bénéficiaires d'aides au logement plus élevé qu'ailleurs</li> <li>- Des logements où les habitants sont « enracinés », une stabilité liée à l'absence de perspectives</li> <li>- Les tours Gauguin, face à la RN520 extrêmement dégradées</li> <li>- Un quartier parmi les moins attractifs de la Ville de Limoges</li> </ul>
<p><b>Les caractéristiques sociales des habitants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un quartier où les jeunes sont largement représentés et de fait, le nombre de naissances de plus en plus important (alors qu'à l'échelle de la Ville, le nombre de naissances a tendance à chuter)</li> </ul>	<p><b>Les caractéristiques sociales des habitants (chiffres 2007)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le poids des familles monoparentales est le plus élevé après Beaubreuil</li> <li>- Près de 55% des ménages sont allocataires de l'aide au logement</li> <li>- Le taux de chômage est l'un des plus élevés des ZUS et affecte près de 30% de la population</li> <li>- Les niveaux de formation sont très faibles</li> <li>- Les retards scolaires y sont plus élevés que dans</li> </ul>

ATOUTS	HANDICAPS
	les autres ZUS - Les bénéficiaires du RMI représentent plus de 20 % des bénéficiaires de la Ville de Limoges - La part des ménages dont le revenu par unité de consommation des allocataires CAF est inférieure à 500€, représente 22% des allocataires
<b>Les espaces publics</b> - De vastes voies et abords d'immeubles - Une forte présence d'espaces verts et d'arbres qui aèrent le quartier et qui lui offre une qualité paysagère notable.	<b>Les espaces publics</b> - Des espaces flottants où les limites privées/publiques ne sont pas identifiables - Des espaces piétons/voitures, transports en commun à re-délimiter
<b>Les commerces</b> - Le marché hebdomadaire qui se déroule le jeudi est particulièrement dynamique et draine une clientèle extérieure au quartier. - le centre commercial, intégré dans le pôle de vie est au cœur du quartier et reste le point central.	<b>Les commerces</b> - le centre commercial manque aujourd'hui de visibilité pour attirer une clientèle extérieure. - Il ne bénéficie plus d'une alimentation générale - Sa vétusté engendre un fort sentiment d'abandon et d'insécurité

L'étude de définition concrétise les objectifs retenus par un programme d'actions possibles à mettre en œuvre afin de pallier de façon globale le manque d'attractivité et le déficit d'image de ce quartier et plus précisément :

- l'absence de lisibilité entre l'espace public et privé.
- l'absence de diversité de logements puisque plus de 90% de logements sont des logements locatifs sociaux. Cette absence de diversité de logements est à l'origine de l'absence de diversité sociale.
- la perte d'attractivité du centre commercial.

Dans ce sens, les objectifs déclinés sur la Bastide reposent sur :

- **la démolition de 322 logements** (dont 304 pour les Tours Gauguin et 18 pour la démolition partielle de la barre Pissarro), qui a permis d'engager un véritable changement d'image et de repenser l'entrée de Ville et l'entrée du quartier.
- **la réinsertion du quartier de la Bastide dans la Ville** par un désenclavement du quartier avec la création d'une voie nouvelle et le réaménagement de l'esplanade Gauguin (ancien site des tours Gauguin).
- **la hiérarchisation des voies et la requalification des espaces publics** par une largeur de voies adaptées au trafic supporté, laissant ainsi plus de place aux transports en commun et aux liaisons douces. La reprise des abords des immeubles dans l'optique de dissocier l'espace public de l'espace résidentiel en clarifiant le stationnement.
- **la diversification de l'habitat au sein du quartier** avec d'un côté une vingtaine de maisons en accession sociale portée par l'OPHLM Limoges Métropole sur la ZAU et une quinzaine de maisons en locatif sur la parcelle Gauguin portée par la Foncière Logement.
- **la mise en valeur des atouts paysagers** et en particulier des vues exceptionnelles en direction de la ville ancienne.
- **le réaménagement des équipements et le renforcement de l'offre commerciale** avec la restructuration du centre commercial, le déplacement et l'agrandissement du marché hebdomadaire sur l'esplanade Gauguin et la reconstruction d'équipements associatif et sportif devenus obsolètes (Foyer Détail et stade de football).

# **B – Périmètre du projet**

---

---

---

---

## **I. Situations géographique et cadastrale**

---

### **I.1. Localisation géographique**

La zone d'étude concerne le secteur bordé par :

- La rue Degas à l'Ouest,
- Le boulevard Robert Schuman au Nord,
- L'autoroute A20 à l'Est,
- La rue Henri Matisse au Sud.

### **I.2. Situation cadastrale**

Le périmètre de la DUP (26,7 hectares) est reporté sur fond cadastral et photographie aérienne sur la planche 2.2 du tome 2.

Les parcelles cadastrales dans l'emprise de la déclaration d'utilité publique sont identifiées dans l'étude d'impact. Le projet va entraîner des rétrocessions foncières entre la ville de Limoges et la Foncière Logement à l'emplacement des bâtiments démolis.

---

## **II. Périmètre d'étude**

---



## PRU la Bastide - Périmètre Enquête Publique



# **C – Notion de programme et d'opération**

---

---

---

---

---

Le programme du projet porte sur l'ensemble des opérations prévues au projet de rénovation urbaine et plus particulièrement les actions portant sur le :

- Les aménagements des espaces publics
- La réalisation et restructuration d'équipements publics,
- La démolition, la construction de logements
- L'amélioration de l'habitat au travers des réhabilitations déjà effectuée et des résidentialisations et toutes les améliorations de la qualité de services liées au logement
- La restructuration du centre commercial de la Bastide, dont la pérennité est liée à sa refonte complète.

L'opération du présent dossier d'enquête publique préalable aux travaux porte sur l'ensemble des actions identifiées ci-avant, à l'exception du projet de restructuration du centre commercial qui fera l'objet d'une enquête publique spécifique. En effet le projet initial a été revu suite à la concertation préalable qui s'est déroulée durant l'été 2011 et qui a fait apparaître une demande forte des habitants de maintenir les commerces et de les renforcer. La Ville a donc pris en compte cette demande en retravaillant l'aspect commercial. Des échanges et transferts fonciers seront à opérer pour aboutir à un projet de qualité. Au regard de ces adaptations il a été décidé de mener une enquête publique spécifique au centre commercial.

Toutefois, les liens fonctionnels et opérationnels du projet de rénovation urbaine et du centre commercial étant réels, l'étude d'impact présenté dans ce dossier prend en considération et évalue les incidences mesurables en l'état actuel des connaissances et les mesures d'insertion liées au centre commercial.

# **D – Justification du projet proposé - variantes**

---

---

---

---





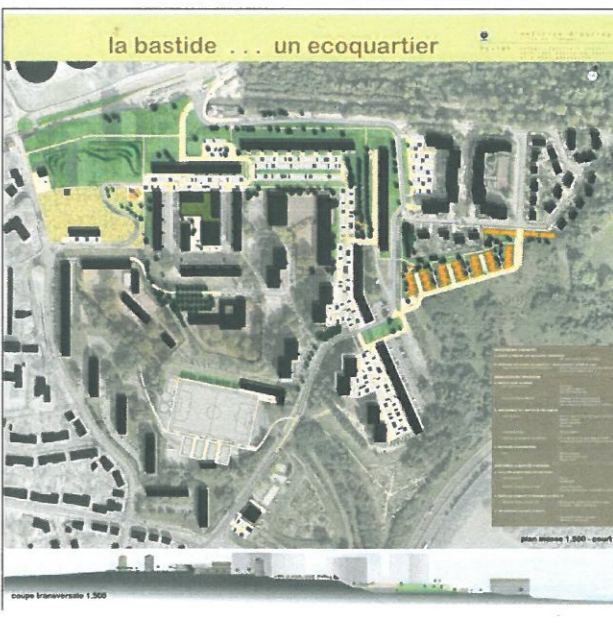
## II.1. Justification du projet - variantes

Dans le cadre du PRU, un marché de définition d'étude pré-opérationnelle d'aménagement du quartier de la Bastide a été confié à trois bureaux d'études.

Le marché de définition s'est conclu par la validation d'un plan d'aménagement d'ensemble qui s'accompagne d'un phasage hiérarchisé des différentes opérations chiffrées en fonction de la garantie du financement dans le cadre du PRU, de la faisabilité technique, ainsi qu'en fonction des enjeux identifiés.
















Le projet de CITADIA a été retenu, car il **permet, aujourd'hui, de mettre en œuvre le PRU et actionner les financements qui y sont associés. Dans un second temps, il permettra l'intégration de futurs projets d'infrastructures qui trouveront dans la recomposition du quartier une place et une cohérence (notamment le projet à long terme d'un TCSP, l'implantation en entrée de ville d'un parc relais empiétant en partie sur le haut de l'esplanade Gauguin). L'ensemble de ces projets renforceront d'autant plus l'attractivité de ce quartier**

Les différents projets proposés sont présentés ci-après :




Société	UP	CITADIA	SAFEGE
Projet			
<b>Réponse aux enjeux d'aménagement du quartier à court terme</b>			
Rationalisation et organisation du stationnement	- nombre de places de stationnement identique	☺ - nombre de places de stationnement identique.	☺ - augmentation de près de 300 places de parking, en opposition avec le principe de pacification ☹



Société	UP		CITADIA		SAFEGE	
<b>Aménagement des pieds d'immeubles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- absence de traitement de la requalification des pieds d'immeuble de Degas dans le court terme</li> <li>- le traitement des pieds d'immeuble n'est pas développé concrètement</li> <li>- un principe d'aménagement général appliqué sans distinction à tous les bâtiments est présent.</li> </ul>	☹️	<ul style="list-style-type: none"> <li>-traitement des pieds d'immeuble réaliste qui pointe les difficultés techniques de l'accès PMR.</li> <li>Le traitement est tourné vers une végétalisation et sur du long terme à la possibilité de créer des terrasses privatives en rez de chaussée offrant une possible mutation du bâti.</li> <li>- des principes d'aménagements spécifiques pour chaque unité résidentielle sont présentés.</li> </ul>	😊	<ul style="list-style-type: none"> <li>- traitement des pieds d'immeuble par l'installation de jardinières entraîne un surcoût de gestion et d'entretien et pourrait favoriser le vandalisme.</li> <li>-l'idée de jardins partagés est intéressante mais le repositionnement proposé sur les actuels espaces de jeux collectifs ne paraît pas approprié.</li> <li>- un principe d'aménagement général appliqué sans distinction à tous les bâtiments est présenté</li> </ul>	😊
<b>Mise en valeur de la qualité paysagère et cheminements piétons</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- une trame végétale intéressante et en adéquation avec la préservation de la biodiversité sous forme de haies vives le long des cheminements avec des essences locales</li> </ul>	😊	<ul style="list-style-type: none"> <li>- une trame végétale pas assez développée, pas de notion de biodiversité</li> <li>- bonne identification d'un parc urbain avec des cheminements piétons clairement identifiés facilitant les accès entre les bâtiments.</li> <li>- mais coupure du cheminement piéton entre la rue Chigot et le pôle d'échange.</li> </ul>	😊	<ul style="list-style-type: none"> <li>- une trame végétale mise en avant par une présence trop importante d'arbres plantés sans notion de biodiversité.</li> <li>- une absence de rupture du cheminement piéton entre le quartier et le pôle d'échange est un point positif</li> <li>- par contre de nombreux cheminements sont discontinus du fait du croisement systématique avec les voies circulées.</li> </ul>	😊
<b>Insertion d'un espace de loisirs collectif</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le positionnement répond à la demande faite de l'intégrer dans la ZAU.</li> </ul>	😊	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le positionnement situé sur la ZAU est trop éloigné, cette « mise à l'écart » entraînerait une sécurisation du site.</li> </ul>	☹️	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'intégration aux abords du stade de football est intéressante.</li> </ul>	😊
<b>La gestion d'attente</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la gestion d'attente est peu ambitieuse et n'a pas véritablement fait l'objet de réflexion.</li> </ul>	☹️	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la gestion d'attente est intégrée dans le court terme et propose l'installation d'un bâtiment socio culturel éphémère qui pourrait être associé à la MRU pour favoriser la participation des habitants au devenir de l'entrée de ville.</li> </ul>	😊	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la gestion d'attente est incluse dans le moyen terme alors qu'elle doit intervenir dans le temps du PRU. Aucune proposition d'animation n'a pas été présentée.</li> </ul>	😊

Société	UP		CITADIA		SAFEGE	
<b>ZAU</b> Desserte de l'îlot et réseau viaire, lien avec Le Parc de Diane	-l'ouverture est correctement traitée		- l'ouverture et l'accroche avec Diane est bien traitée et semble viable. La suppression de la voie Pissarro et son dévoiement est intéressante		- l'ouverture sur Diane est bien traitée - le tracé de la nouvelle voie qui traverse la barre Pissarro est confuse de part la création d'une place qui ne semble pas nécessaire.	
<b>Hiérarchisation et sécurisation des voies</b>	- la hiérarchisation est bien lisible - l'accessibilité manque de traitement et peut être d'originalité.		- la hiérarchisation est bien lisible - la prise en compte de l'accessibilité et de la sécurité aux abords des écoles est intéressante, notamment avec la possible création à long terme d'un parvis devant le groupe scolaire Blanchot		- le principe d'aménagement des voies internes est incompatible avec la réglementation « zone de rencontre » car l'organisation proposée pose des difficultés de gestion. - la présence de voies structurantes au droit des groupes scolaires peut entraîner des problèmes de sécurité et de gestion.	
<b>Re calibrage des voiries</b>	Re calibrage des voies présentées avec intégration des voies piétonnes		Pris en compte correctement		Pris correctement en compte	
<b>Pérennisation et redynamisation de l'offre commerciale</b>						
<b>Extension et repositionnement du marché</b>	- le marché est mis en front de quartier, sa position répond bien à une meilleure attractivité.		- le marché non sédentaire est développé, étendu et positionné en linéaire devant la barre Seurat ce qui répond parfaitement aux attentes de la Ville quand au rôle d'animation importante qu'il représente pour le quartier et au rôle d'ouverture du quartier sur la Ville.		- le marché n'est pas pris en compte et son positionnement à sa place actuelle ne règle pas le conflit trolleys / marché	
<b>Restructuration sur place du centre commercial</b>	- la proposition est intéressante, elle intègre la poste et de nouvelles activités associatives. A terme une démolition partielle accueillera soit un parking résidentiel, soit un jardin résidentiel (au choix du maître d'ouvrage) -La possibilité de création de nouveaux commerces sur l'emprise actuelle des tours Gauguin accompagne la restructuration.		- la proposition est réaliste, l'implantation de la Poste et la démolition des façades - avant dynamiseront l'activité et favorisent la lisibilité du centre. - la création d'un parvis devant le centre fera appel à l'implantation de commerces en pieds d'immeuble de Seurat autour du porche et participera à créer une véritable centralité commerciale autour de ce parvis.		- le réaménagement du centre est peu ambitieux la taille de la supérette est sous dimensionnée	



Société	UP	CITADIA	SAFEGE
Synthèse	Le plan d'ensemble ne tient pas compte de l'impératif de traiter les actions inscrites au PRU dans le court terme. Ainsi le plan d'ensemble proposé ne répond pas de façon satisfaisante à la demande.	 <p>Le plan d'ensemble permet d'engager les actions inscrites au PRU dans le court terme tout en incluant des propositions intéressantes de pérennisation et d'amélioration du cadre de vie (sécurisation des écoles, création de parvis, animation de la gestion d'attente)</p>	 <p>Le plan d'ensemble permet d'engager les actions du PRU dans le court terme mais offre un aménagement qui semble plus ceinturer qu'offrir le quartier notamment par le foisonnement de plantation d'arbres.</p> 



# **E – Etat initial de l’environnement**

---

---

---

---

## I. Milieu physique

---

### I.1. Contexte climatique

La commune est sous l'influence d'un climat tempéré océanique dégradé. Le climat de Limoges, pluvieux et frais, est marqué par influence océanique et du relief, qui se traduit à la fois par une pluviosité accrue et par une baisse sensible des températures dues à l'altitude.

La pluviométrie moyenne annuelle de **1023,5 mm** et des **précipitations assez bien réparties tout au long de l'année**. Le total annuel des précipitations est élevé sous l'influence de la montagne proche. Sur une période de 30 ans, il est relevé une moyenne de 17,6 jours de neige, 3,4 jours de grêle, 26,7 jours d'orage et 82,4 jours de brouillard.

Les températures mensuelles oscillent entre 4,2°C (janvier) et 19,3°C (juillet) avec une **moyenne annuelle de 11,4°C**.

Les vents dominants proviennent du secteur Nord-Est et Sud-Ouest avec une vitesse majoritairement comprise entre 1.5 et 4.5 m/s. Avec près de 78 % des vents inférieurs à 4,5 m/s, la région de Limoges apparaît comme **faiblement ventée**.

**La commune et ses environs possèdent un climat attrayant de par sa relative douceur, ne constituant donc pas une contrainte environnementale forte.**

### I.2. Topographie, Géologie et hydrogéologie

Situé entre les Monts d'Ambazac, au Nord, et la vallée de la Briance au Sud, le pays de Limoges se tient aux alentours de 230-350 mètres d'altitude, en amorce des premières hauteurs du Massif central. Son territoire, très vallonné, est entaillé par de nombreuses vallées et vallons, dont un grand nombre d'affluents de la rivière principale, la Vienne. Le site est caractérisé par sa topographie remarquable, propice à un ensoleillement intéressant.

L'altitude de la zone d'étude est comprise entre 327 m NGF<sup>1</sup> au Nord et 294 m NGF à l'extrémité Sud de la zone d'étude. Le terrain présente des pentes de 14% à 36% sur certains secteurs :

Le sous-sol de la commune est essentiellement constitué de gneiss et de roches migmatiques avec dépôts d'arènes et d'alluvions le long des cours d'eau, sables et galets de quartz, qui ne dépassent pas 6 m d'épaisseur.

Les sources sont très nombreuses, mais de faible débit. Aujourd'hui, aucun captage d'eaux souterraines n'existe sur le territoire de Limoges. La ressource, gérée par la Commune, provient de 3 retenues situées dans les monts d'Ambazac, et de deux lacs-réservoirs (retenues de Beaune les Mines n°1 et 2) construits sur la rivière de La Mazelle.

Limoges appartient au bassin Loire-Bretagne et à la masse d'eau souterraine « Massif central Bassin versant Vienne ». Les caractéristiques de cette masse d'eau issues du SDAGE 2010-2015 sont du point de vue quantitatif et chimique bonnes. Aucune source ni aucun puits n'est inventorié par la BSS ou autres points d'eau dans le secteur d'étude.

---

<sup>1</sup> NGF : Nivellement Général de la France

### **I.3. Contextes hydrographique et hydraulique**

Le réseau hydrographique de la commune de Limoges s'organise autour de trois bassins hydrographiques principaux : ceux de la Vienne, de l'Aurence son affluent, et du petit ruisseau de Tranchepe à l'extrême Ouest. Le quartier de La Bastide se situe entre l'Aurence et la Vienne et appartient au bassin-versant de la Vienne.

Le Comité de bassin Loire Bretagne a adopté le 15 octobre 2009 le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), document d'orientation stratégique pour une gestion harmonieuse des ressources en eau entre 2010 et 2015, du bassin Loire-Bretagne pour la même période. Le Programme De Mesures (PDM) qui accompagne le SDAGE identifie les principales actions à mener d'ici 2015 pour atteindre les objectifs de qualité et de quantité des eaux.

Le SDAGE et son PDM ont été approuvés par le Préfet coordinateur de bassin le 18 novembre 2009. Ils intègrent les obligations définies par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour atteindre un bon état des eaux d'ici 2015.

Les objectifs de la masse d'eau superficielle « la Vienne depuis Palais-sur-Vienne jusqu'à Saint-Junien » sont de viser un état global et écologique bon pour 2021 et chimique bon à l'horizon 2015. Pour l'état de la masse d'eau le potentiel écologique mesuré est un bon état. La Vienne est classée en première catégorie piscicole jusqu'à la confluence avec la Maulde puis en deuxième catégorie piscicole.

Les objectifs de la masse d'eau superficielle « l'Aurence et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Vienne » sont d'atteindre un objectif d'état global et chimique bon en 2027 et écologique bon en 2015. L'Aurence est classée en première catégorie piscicole sur tout son linéaire.

La Commission Locale de l'Eau (CLE) de la Vienne a adopté son Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux le 5 novembre 2004. Le périmètre du SAGE de la Vienne comprend les sources de la Vienne sur le plateau de Millevaches jusqu'à la confluence avec la Creuse ; le bassin du Clain étant exclu. Dans le cadre du SAGE de la Vienne, la CLE s'est fixé quatre objectifs prioritaires détaillés dans le Tome 5 – Etude d'impact.

Sur le bassin versant de la Vienne et de ses affluents, depuis l'aval de Limoges jusqu'à la limite du département de la Haute-Vienne, le dossier préalable du contrat de rivière a été rédigé, mais le projet de contrat de rivière se confond avec le SAGE Vienne.

Le second gère les eaux du Parc de Diane et des rue Francis Chigot, Dr Jouhaud et Pierre Parot et se rejettent en deux points de la ZAU par l'intermédiaire de deux canalisations. Les écoulements pluviaux rejoignent ensuite par gravité, par l'intermédiaire d'un court fossé, non recensé comme un réseau hydrographique : il ne peut donc pas être considéré comme un milieu naturel.

D'après le PLU, les aménagements doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales. Celles-ci seront dans la mesure du possible recyclées et conservées sur la parcelle ou infiltrées dans le sol. Si cette prescription n'est pas réalisable, les aménagements seront réalisés selon les règles et prescriptions définies au zonage d'assainissement pluvial (annexe 7.4.2 du PLU). D'après ce zonage, le secteur d'étude est en risque quantité et qualité modéré (niveau de risque le plus faible). De plus, un bassin de rétention, permettant de stocker au minimum une pluie décennale, doit être mis en place.

Les eaux de ruissellement de la zone d'étude sont collectées par un système d'avaloirs et de collecteurs enterrés présents le long des voies de circulation. Dans le secteur d'étude, deux réseaux d'eaux pluviales distincts sont présents et rejoignent le même exutoire : un collecteur pluvial en bordure Ouest de l'A20 rejoignant la Vienne.



---

## II. Milieu naturel

---

L'analyse du milieu naturel est faite pour les zones urbanisées et la ZAU.

### II.1. La Flore

Les espaces végétalisés présents au niveau de la zone d'étude sont localisés sur la planche graphique 5.6 du Tome 5 – Etude d'impact.

Des arbres, d'espèces relativement communes sont présents sur l'ensemble du site... Deux chênes pédonculés près du foyer Détaillé sont inscrits dans le PLU comme arbres remarquables et sont donc soumis aux règles de protection et de conservation prévues pour les espaces boisés classés à conserver.

Au niveau de la Zone à Urbaniser (ZAU) du quartier de La Bastide, un inventaire floristique a été réalisé en 2008 dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme. Trois grands types de milieux naturels dominent :

- la forêt caducifoliée (notamment la Chênaie acidiphile et l'Ormaie rudérale),
- les anciennes prairies et de boisements envahis par les Ronces,
- la prairie mésophile fauchée.

Une liste des espèces végétales observées pour l'élaboration de l'étude d'impact a permis de recenser 79 espèces végétales sur le secteur de la ZAU de la Bastide.

Aucune espèce protégée ou présentant un intérêt patrimonial n'a été détecté sur le périmètre de la ZAU mais 4 arbres remarquables (un chêne pédonculé et trois platanes) sont présents dans le secteur de la ZAU (cf. Etude d'impact – Tome 5). D'autres arbres remarquables sont présents dans le parc du château de la Bastide.

### II.2. La faune

L'inventaire faunistique a été réalisé en 2010 sur le quartier de la Bastide recense dix espèces animales dans le secteur de la Bastide :

- 7 espèces d'oiseaux très communes
- 2 espèces de papillons de jour largement représentées en Limousin,
- une espèce de chauve-souris repérée dans le bois de la Bastide

Aucune autre espèce patrimoniale n'a été retrouvée sur le secteur. La capacité d'accueil du périmètre urbanisé du quartier de la Bastide pour les espèces patrimoniales est faible.

Des deux petits secteurs qui ne sont pas urbanisés, celui des jardins potagers au sud-est peut représenter un attrait pour certains insectes pollinisateurs, mais il ne représente qu'un enjeu de conservation faible du fait des activités humaines.

D'après l'étude réalisée en 2008, 21 espèces ont été recensées sur le secteur de la ZAU de la Bastide. L'**inventaire ornithologique** montre que le site abrite un cortège d'espèces communes des milieux boisés, à la faveur des haies arborées, des petits boisements, des parcs et des bosquets, des haies, etc. L'**inventaire des mammifères** répertorie sept espèces dont cinq espèces de chauves-souris.

Ces espèces sont communes des boisements et des secteurs bocagers, que ce soit des grands mammifères ou des petits carnivores. Le peuplement chiroptérologique (chauve-souris) se révèle diversifié avec des effectifs semblent importants dans le bois du château de la Bastide.

Concernant l'**inventaire des reptiles**, le Lézard des murailles et la Couleuvre verte et jaune ont été observés. Le protocole mis en place a révélé une diversité en reptile faible.

Aucun amphibien n'a été observé.

- **Identification des enjeux de la ZAU :**

La Chevêche d'Athéna est une espèce considérée comme « stable » mais « à surveiller » en Limousin. La région constitue un bastion pour l'espèce en France.

La Chevêche d'Athéna et la Barbastelle constituent dans la zone d'étude des espèces à relativement fort enjeu de préservation.

---

### III. Milieu humain et cadre de vie

---

- **Patrimoine naturel**

D'après la DREAL<sup>1</sup> Limousin, le périmètre d'étude n'est concerné par aucune **zone naturelle protégée** de quelque type que ce soit.

Le Plan Local d'Urbanisme de Limoges indique que le bois de La Bastide situé en limite Nord de la zone d'étude est un **Espace Boisé Classé (EBC)** qui doit donc être conservé.

- **Patrimoine culturel**

Dans le périmètre d'étude, aucun édifice classé au titre des **monuments historiques** n'est présent à l'intérieur ou à proximité de la zone d'étude.

Nota : Le manoir de la Bastide et sa chapelle sont inventoriés en tant qu'immeuble présentant un intérêt architectural au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'urbanisme.

La zone d'étude n'est pas située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (**ZPPAUP**).

Un **site inscrit** est recensé au Nord de la zone d'étude. Il s'agit de l'allée des Hêtres du Château de La Bastide et ses abords. La superficie totale du site inscrit est de 5 ha. Une partie de ce site est implantée dans la zone d'étude (surface de 0,5 ha).

- **Archéologie**

Aucun site archéologique n'est inventorié à ce jour par la DRAC Limousin sur la zone d'étude.

---

<sup>1</sup> DREAL: Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

### **III.1. Occupation et utilisation des sols au niveau du projet**

La zone d'étude est située en périphérie Nord du centre-ville de Limoges à l'Est du cimetière municipal de Louyat.

Cette zone urbanisée est constituée :

- **d'immeubles de logements collectifs** principalement à caractère social,
- **d'équipements de service public** : gymnase, centre de loisirs, école primaire, école maternelle, ...,
- **d'un centre commercial**,
- **de zones de détente et de rencontre collectives** (espaces publics) aménagées (bancs et jeux pour enfants) et végétalisées (mail, bosquets...),
- **d'axes de déplacement**.

#### **• Logements collectifs**

La première partie de la Bastide (La Bastide 1) a été construite en 1957-1958. Elle comporte 650 logements ; noms des rues : rue Gauguin, rue Degas, allée Van Gogh, allée Fragonard, allée Rouault.

La deuxième partie (La Bastide 2) a été construite de 1959 à 1966. Elle comporte 1020 logements ; nom des rues : rue Camille-Pissarro, rue Georges-Braque, rue Detaille, allée Georges Seurat, allée Édouard Manet, allée Véronèse .

A l'est du quartier, au Nord de la zone qui sera urbanisée dans le cadre du projet, l'ensemble collectif « le Parc de Diane » géré par le Nouveau Logis se compose de 137 logements collectifs et d'une maison de retraite de 104 logements.

La typologie des logements collectifs mis en place est monospécifique et correspond à des bâtiments de grande taille, le plus souvent rectangulaires.

Les deux tours Gauguin et une partie de la barre Pissarro ont été démolies à l'automne 2010.

#### **• Établissements de service public**

De nombreux services communaux sont présents au niveau de la zone d'étude, avec :

- **des équipements de service publics** : la Poste, Police nationale ;
- **des équipements scolaires** : deux écoles (maternelle et primaire), une crèche et un restaurant scolaire ;
- **des équipements sociaux** : centre social municipal, mission locale, bibliothèque, foyer ... ;
- **des équipements de loisirs** : aires de jeux, gymnase, stade.

#### **• Le centre commercial**

Un centre commercial réalisé lors de la construction de La Bastide 2, est implanté au centre du quartier entre la rue Georges Braque et l'allée Seurat. Il est enserré par un ensemble de barres de logements périphériques. Le bâtiment est aujourd'hui vieillissant et plusieurs cellules commerciales

sont vacantes. Il fera l'objet d'une restructuration spécifique suite à la demande des habitants dans le cadre de la concertation préalable de l'été 2011.

- **Les espaces publics**

L'organisation urbaine du quartier de la Bastide est génératrice de multiples espaces résiduels, avec peu d'espaces de convivialité.

## III.2. Desserte, accessibilité du site et trafic

- **Les voies périphériques et principales**

Le quartier de La Bastide est situé entre deux axes urbains : le **Boulevard Robert SCHUMAN (ex RN<sup>1</sup>20)** à l'Ouest et l'autoroute **A20**. Il assure vers le Sud la liaison avec l'avenue du Général Leclerc (vers le centre de Limoges) et le Boulevard Georges Clémenceau. Le trafic moyen journalier est très important : 28 885 véhicules par jour dans les deux sens.

Le **Boulevard Georges Clémenceau** constitue la limite Sud du quartier de la Bastide et se raccorde à l'Ouest au Boulevard Robert Schuman et à l'autoroute A20 à l'Est. La circulation supporte un trafic modéré de transit dans les deux sens.

L'avenue **Jean Monnet** (RD250) est située au Nord-Est du quartier de la Bastide et relie la RN 20 et l'A20. Le trafic se fait en direction de la rue de Fougeras donc en sortant de la commune de Limoges

L'**A20** supporte des trafics de l'ordre de 50 000 véhicules/jour dans la traversée de Limoges. Ces effets sont particulièrement sensibles entre les échangeurs 32 (Casseaux) et 33 (Bastide) avec un trafic de plus de 64 513 véhicules/jour, largement supérieur les jours de grandes migrations.

Le quartier de la Bastide est quadrillé par plusieurs **voies principales** : la rue Degas, la rue Gauguin, la rue Camille-Pissarro, la rue Detaille, l'allée Georges Seurat, l'allée Véronèse.

De nombreuses **voies secondaires** viennent se connecter sur ces voies principales afin d'assurer la desserte interne du quartier.

L'**accidentalité routière** de Limoges représente une part non négligeable de celle du département de la Haute-Vienne. Densité de population oblige, la part des piétons et des bicyclettes impliqués (respectivement 87,7% et 64% du nombre total de la Haute-Vienne) est située majoritairement en agglomération de Limoges. La gravité de ceux-ci est faible. La majorité des accidents de la commune (87,4%) a lieu en agglomération sur le réseau urbain (rues) dont 26,9% en intersection. L'accidentalité de la zone d'étude n'est pas avérée.

- **Les transports en commun**

Limoges dispose d'un réseau dense de transports en commun composé de 20 lignes dont 5 exploitées électriquement par **trolleybus**. La zone d'étude est desservie par un **arrêt de bus** pour les lignes 2, 14 et 20, au Nord du quartier, le long du boulevard Schuman et **4 arrêts de Trolleybus ligne 6** : 2 rue Detaille et 2 rue Camille Pissarro.

---

<sup>1</sup> RN : Route Nationale

### • Déplacements doux

Le handicap du relief, ne favorise guère l'usage de la bicyclette. Malgré tout un **schéma directeur vélo** a été validé par la municipalité le 4 avril 2005. Aucune piste cyclable n'est présente dans le secteur de la Bastide.

Au niveau du secteur d'étude, des trottoirs, support de **cheminements piétons**, sont présents le long des voies principales et secondaires. Il existe également, au niveau du secteur d'étude, des cheminements piétonniers aménagés aux différents bâtiments. Il est prévu dans le cadre du projet de rénovation urbain de réaménager les chemins piétonniers.

## III.3. Analyse paysagère

Le quartier de la Bastide présente une topographie chahutée plus de 30 m de pente du Nord au Sud. Les espaces vallonnés permettent de diversifier des ambiances visuelles et les perspectives. Les replats permettent des ouvertures visuelles sur le paysage environnant. La frange Sud présente un effet de belvédère. Des emprises importantes du quartier sont végétalisées.

## III.4. Les documents d'urbanisme

### • Le PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2007. Une révision simplifiée a été approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2010.

Le **PADD** de la commune de Limoges identifie l'ensemble du secteur de la Bastide en tant que :

- zone où il faut accompagner l'opération de rénovation urbaine en assurant une meilleure mixité sociale,
- organiser une urbanisation de transition entre le quartier de la Bastide Sud et le parc du château, en bordure de l'A20.

La majorité du secteur d'étude est classé en **zone UD** (zone urbaine comprenant les grands ensembles collectifs). On note également des terrains au centre du secteur classés en **zone UG3** (zone dédiée aux équipements) et des terrains au Sud classés en zone **NPv** (espaces naturels).

La **ZAU** est en zone AU et plus précisément en zone 1AUB3, c'est-à-dire des zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation à terme. La zone 1AU correspond à des secteurs où les voies et réseaux existent à la périphérie du secteur et ont les capacités suffisantes pour desservir l'ensemble des constructions à réaliser. Le règlement et les orientations d'aménagement du PLU définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

### • Servitudes d'Utilité Publique

Au regard du PLU de Limoges, le site du projet est directement concerné par les Servitudes d'Utilité Publique listées dans le tableau en pages suivantes. Ces servitudes n'induisent aucune contrainte vis-à-vis du projet.

### • Emplacements réservés



Au Nord-Ouest de la zone d'étude, un emplacement réservé est répertorié dans le PLU (le n°26), il concerne l'élargissement de l'avenue du Général Leclerc entre les rues Trompillon et Degas. Dans la ZAU un emplacement est réservé (le n°116) en vue de la création d'une voie reliant l'allée Véronèse à la rue Georges Fourest pour une desserte par les transports en commun.

---

## IV. Contexte démographique et socio-économique

---

### • Évolution démographique

Le quartier de la Bastide (périmètre ZUS) comptait environ 4 320 habitants en 2006 selon l'INSEE.

Les démolitions se sont accompagnées d'une réduction de population dans le quartier de la Bastide. Le programme de reconstruction dans le quartier et en dehors compensera donc ces pertes.

La répartition de la population de Limoges par classe d'âge en 2007 révèle qu'elle est assez jeune (**52,5 % de la population a moins de 30 ans**).

Concernant la Bastide plus particulièrement (données 2006) 31% de la population a moins de 30 ans et 19 % plus de 60 ans.

En 2007, le **nombre moyen de personnes par ménage à Limoges était de 1,90**. En 2009, le quartier de la Bastide comptait 2,3 personnes par ménage et 20,5 % de famille monoparentales.

Sur la totalité de la commune, le **taux de scolarisation** des enfants entre 2 et 5 ans est de 70,8 % et 32,8 % de cette population n'a aucun diplôme.

Sur la Bastide, le faible taux de scolarisation de la population des 19-24 ans (41,4%) s'accompagne d'une part extrêmement basse de la part de la population diplômée (bac +2) environnant les 0,6 %.

Concernant le **taux de motorisation des ménages**, 53 % des ménages de la commune possèdent une voiture et 24,5 % n'en possède aucune. 82,4 % des actifs travaillent sur la commune de Limoges.

### • Emploi et revenu

Le **niveau de revenu** constaté sur le quartier de la Bastide est l'un des plus faibles de France. Cette précarité s'accompagne d'un fort **taux de chômage** de 26,6 % en 2006 soit trois fois plus important que celui des quartiers proches. 33,1 % des habitants sont **allocataires du RMI ou RSA** en 2009.

La part des jeunes suivis par la Mission Locale est importante.

A la fin de l'année 2009, 32 602 limougeauds bénéficient d'une **aide aux logements de la CAF**, dont la moitié correspond aux territoires prioritaires.

### • Les logements

Ce sont 1 033 logements locatifs HLM qui constituent la cité de la Bastide soit 92,7 % des logements. La densité est de l'ordre de 62 logements/ha.

### • **Les activités économiques**

En termes d'activité économique, la Bastide accueillait en 2010, 15 établissements de services (publics ou privés), 8 pour les métiers de la construction et 20 pour les commerces, transports, hébergements et restaurations.

Un centre commercial est également implanté au cœur du quartier, sur l'allée Georges Seurat avec environ 12 commerces et services en activité.

On note une présence forte des services communaux d'action sociale qui structurent leur action autour de trois volets : social, associatif, éducatif.

---

## **V. Risques naturels et technologiques**

---

### • **Les risques naturels**

La zone d'étude n'est pas concernée par la zone inondable des vallées de l'Aurence ou de la Vienne.

### • **Les risques technologiques**

Aucune servitude liée aux risques technologiques et plus particulièrement aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'est présente dans la zone d'étude.

Dans le département, trois **modes de transports de matières dangereuses** sont principalement utilisés : la route, le chemin de fer et les conduites souterraines.

Plusieurs **voies routières** sont concernées par ce risque en raison du trafic, de la densité de population (traversées d'agglomération) ou du risque environnemental. Il s'agit principalement de l'autoroute A20 qui jouxte le quartier de La Bastide.

Parmi les principales **lignes ferroviaires** concernées par le passage de trains de transport de marchandises dangereuses figure la ligne Paris – Toulouse, qui traverse le quartier de la Bastide via un tunnel souterrain. Aucune gare de fret n'est à signaler à proximité immédiate du quartier.

Parmi les **canalisations de gaz naturel** implantées en Haute-Vienne, trois types de canalisations sont distinguées. La Bastide n'est pas traversée par cette canalisation.

---

## **VI. Ambiance sonore**

---

Les principales sources de bruit sur le secteur d'étude sont générées par le trafic supporté sur les différentes voies de circulation ainsi que par les activités des habitants.

### • **Mesures réalisées**

Six mesures du niveau sonore ambiant régnant actuellement sur le secteur du projet ont été réalisées le 8 juin 2011 à l'aide d'un sonomètre intégrateur.

Les niveaux sonores ont été mesurés pendant une après-midi (13h – 17h), sur un intervalle de temps de 30 minutes maximum dans l'enceinte de la zone d'étude, afin de quantifier les niveaux sonores actuels durant la période la plus pénalisante (période diurne).

Les niveaux sonores dans le secteur d'étude caractérisent des secteurs assez calmes. Les niveaux sonores les plus élevés ont été relevés à proximité du Bld Schuman ( $\approx 46$  dB(A)) et les niveaux les plus faibles ( $\approx 40-42$  dB(A)), au Sud-Est des anciennes tours, côté Est de la barre Pissarro et en limite de la ZAU.

---

## **VII. Qualité de l'air**

---

Le site d'étude présente des particularités susceptibles de contribuer à une qualité moyenne de l'air dans le secteur :

- la présence du boulevard Schuman à l'Ouest et de l'A20 à l'Est : axes urbains à fort trafic qui constituent des voies de communications privilégiées pour les poids-lourds ;
- sa situation en périphérie du pôle urbain de Limoges, où l'ozone se forme à partir de polluants issus de la circulation dense du centre-ville.

Toutefois, les conditions locales permettent d'apprécier la dispersion favorable des polluants et d'estimer une qualité de l'air globalement satisfaisante, grâce au climat local avec des vents de secteurs Nord-Est et Sud-Ouest et à la topographie du site qui favorise la dispersion des polluants vers le Sud-Ouest ou le Nord-Est.

# **Analyse des effets sur l'environnement et mesures compensatoires envisagées**

---

---

*Les éventuelles mesures compensatoires et/ou d'accompagnement destinées à compenser ou à réduire les effets dommageables du projet sur l'environnement sont présentées de manière concomitante à l'analyse des impacts, ceci dans un souci de clarté et de concision de l'exposé.*

Les impacts ont été évalués en considérant comme état initial la situation actuelle après la destruction des tours Gauguin et d'une partie de la barre Pissarro. Ils ont cependant été replacés, si nécessaire, dans le contexte global du quartier d'avant la démolition de ces immeubles.

---

## I. Le milieu physique

---

### • Impacts sur le climat

Limoges et sa région possèdent un climat qui ne constitue pas une contrainte environnementale forte.

*Le projet de rénovation urbaine n'aura aucun impact sur le climat car il s'agit du réaménagement d'un ensemble existant.*

### • Impacts sur la topographie

La topographie sera légèrement modifiée au niveau des voiries ou chemin créés soit :

- la création de la voie de la ZAU,
- le prolongement de l'allée Seurat vers la rue Degas,
- la liaison de la rue Gauguin et de la rue Braque par un chemin piétonnier.

Par rapport à la topographie existante, les modifications seront mineures voire nulles exceptées au niveau du chemin piétonnier (prolongement de la rue Paul Gauguin) où un mur de soutènement sera nécessaire pour faire la jonction avec la rue Georges Braque.

### • Impacts sur les sols et le sous-sol

En phase travaux, des microreliefs liés aux dépôts de matériaux pourront être créés. Toutefois, cet impact sera ponctuel et provisoire (remise en état du site à la fin des travaux).

L'aménagement du chemin piétonnier et le prolongement de l'allée Seurat nécessiteront l'évacuation d'environ 1500 m<sup>3</sup> de déblais tandis que quasiment tous les déblais seront réutilisés dans le cadre de l'aménagement de la voie de la Zone à urbaniser (ZAU). Les déblais seront évacués selon des filières adaptées (a priori en centre de stockage de déchets inertes).

Un mur de soutènement d'environ 70 ml sera réalisé afin de réaliser la connexion des rues Paul Gauguin et Georges Braque par un cheminement piéton.

*A noter que des études géotechniques seront réalisées pour la mise en œuvre de la couche de forme des voiries, les possibilités de réutilisation des remblais et la stabilité du mur de soutènement afin de mettre en œuvre des solutions adaptées au contexte lithologique du site et à la portance et à la stabilité des terrains en place.*

*Avec la mise en œuvre de ces mesures, aucun impact du projet en phase de travaux et au-delà n'est prévisible sur les sols.*

## I.1. Impacts sur les eaux de surface

### • Impact sur les écoulements

L'imperméabilisation des sols, en soustrayant à l'infiltration des surfaces de plus en plus importantes, entraîne une **concentration rapide des eaux pluviales** et une **augmentation des pointes de débit** aux exutoires, pouvant être accompagnées de problèmes locaux de débordement. Il est donc nécessaire, conformément à la loi sur l'eau, de réguler les eaux de ruissellement, afin de ne pas aggraver les débits produits par rapport à l'état initial.

La **démolition des tours Gauguin** a permis la libération d'un espace d'environ 27 500 m<sup>2</sup> qui était initialement en partie imperméabilisé et dont les écoulements rejoignaient le réseau d'eaux pluviales existant.

Avec le **prolongement de l'allée Seurat jusqu'à la rue Degas et la création d'un cheminement piéton** entre les rues Gauguin et Braque, deux espaces vont faire l'objet d'un aménagement différencié :

- Au Nord, sur une superficie d'environ 1,5 ha, l'esplanade Gauguin composée d'espaces piétonniers, d'aires de jeux, d'un terrain multisports et d'un parvis destiné à accueillir le marché ;
- Au Sud, une zone d'environ 1,2 ha vouée notamment à l'habitat, avec une dizaine de lots prévus sur une surface de 5500 m<sup>2</sup>.

L'aménagement de l'esplanade Gauguin se traduira par une augmentation de l'imperméabilisation sensiblement équivalente à celle avant la démolition des tours. *Des ouvrages de type noues paysagères seront mises en œuvre au niveau de l'esplanade afin de gérer les écoulements.*

Au niveau de la zone Sud, on constate une légère augmentation des surfaces imperméables et actives par rapport à la situation avant la destruction des tours. *Deux ouvrages de rétention enterrés totalisant un volume utile de 140 m<sup>3</sup> seront mis en œuvre pour respecter la prescription du Zonage d'Assainissement Pluvial, soit un débit de rejet maximum de 63 l/s pour l'occurrence décennale.*

*Le rejet régulé s'effectuera dans le réseau d'eaux pluviales existant qui reprend les eaux pluviales de la partie Ouest du quartier de la Bastide. Ce réseau, après être passé sous les jardins familiaux et la voie ferrée, rejoint le collecteur pluvial de 1600 mm de diamètre en bordure Ouest de l'A20 qui se rejette dans la Vienne.*

### • Maitrise des écoulements de la ZAU

Il est prévu d'urbaniser une surface d'environ 1 ha comprenant une voirie et une vingtaine de lots de 300 à 450 m<sup>2</sup>. *Dans le cadre de cet aménagement, 2 ouvrages de rétention enterrés totalisant 90 m<sup>3</sup> utiles seront mis en œuvre afin de respecter un débit de rejet de 43 l/s pour l'occurrence décennale.*

*Ce rejet sera effectué en aval immédiat du point de rejet actuel des deux collecteurs de 600 mm existants qui drainent les eaux pluviales du Parc de Diane et qui seront prolongés sous l'opération. Les eaux rejoignent ensuite par gravité à travers les parcelles du secteur appartenant à la Ville de Limoges le collecteur pluvial situé en bordure Ouest de l'A20 qui se rejette dans la Vienne.*

Les logements qui seront construits suite au programme de rénovation urbaine seront à l'origine de rejets d'eaux usées domestiques. Il n'est prévu d'implanter aucun établissement générant des rejets non domestiques.

*L'ensemble des nouvelles habitations sera raccordé aux réseaux d'assainissement des eaux usées actuels. Le projet n'engendrera donc aucun rejet dans le milieu naturel sans traitement (eaux superficielles et souterraines).*

*La station d'épuration de Limoges est actuellement bien dimensionnée par rapport aux besoins actuels de traitement et aux eaux usées issues du projet de construction d'une trentaine de logements.*

Concernant l'**assainissement pluvial**, les eaux pluviales ruisselant sur des surfaces urbanisées sont susceptibles d'entraîner par lessivage diverses formes de pollution en concentration et quantité plus ou moins importantes en fonction de la durée des périodes de temps sec précédant les pluies, de l'intensité et de la durée de la pluie...

*La pollution véhiculée par les eaux de ruissellement est principalement fixée sur les matières en suspension. Cette particularité permet d'atteindre des taux d'abattement intéressants de la pollution chronique par simple décantation.*

*L'ensemble des eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées par le programme de rénovation urbaine du quartier de la Bastide sera collecté par un système de grilles et d'avaloirs présents le long des voies de circulation et acheminé via un système de collecteurs enterrés dont l'exutoire est la Vienne. Au niveau des nouvelles surfaces imperméabilisées, seront mis en œuvre des ouvrages de rétention dimensionnés sur la base d'une pluie décennale et d'un débit de fuite conforme à la prescription du Zonage d'Assainissement Pluvial.*

*Par conséquent, les aménagements réalisés dans le cadre du programme de rénovation urbaine ne dégraderont pas la qualité des eaux de la Vienne.*

La **pollution accidentelle** est un risque aléatoire correspondant aux possibilités de déversement de produits toxiques ou dangereux susceptibles de rejoindre le réseau hydrographique. La probabilité d'un tel évènement sur la voirie est très faible au sein du quartier de la Bastide (absence de station-service).

L'incendie d'une habitation pourrait créer une pollution accidentelle par les eaux potentiellement polluées qui ruisselleraient suite à l'intervention des pompiers. Mais dans ce cas, le risque de présence de produits polluants en quantité suffisante pour entraîner une pollution significative est très faible.

Les **pollutions de chantier**, même si elles sont limitées dans le temps, peuvent modifier et altérer temporairement la qualité d'un cours d'eau ou d'une nappe d'eau souterraine. Durant le chantier, les eaux de pluie entraînent en effet des particules fines provenant des travaux de terrassements et des sols remaniés qui n'ont pas reçu de protection définitive et liées à la circulation des engins de chantier. Le lessivage de la zone de travaux peut également entraîner des huiles, des carburants et certains produits de fabrication.

*Bien que l'absence de réseau hydrographique superficiel sur le site du projet et à proximité directe limite fortement le risque de pollution, certaines mesures simples seront adoptées durant la phase de chantier, notamment pour éviter les effluents de chantier.*

*Le dossier de consultation des entreprises spécifiera les précautions à prendre pour éviter toute pollution due aux travaux.*

*Les eaux pluviales ruisselant sur les zones en chantier ne devront pas rejoindre le réseau existant d'eaux pluviales.*

## • Impacts sur les eaux souterraines

Le projet de rénovation urbaine n'aura aucun impact sur la productivité des eaux souterraines : aucune opération de pompage n'est prévue.



De par leur protection naturelle, les eaux souterraines sont très peu sensibles à la pollution chronique des eaux pluviales.

*Les mesures mises en œuvre pendant la phase chantier concernant la protection des eaux superficielles sont également valables pour la protection des sols et des eaux souterraines.*

---

## II. Les milieux naturels

---

### • Impact sur les protections patrimoniales

Le projet de rénovation n'aura aucun impact sur l'Espace Boisé Classé (EBC) du bois de la Bastide. Les travaux ne concerneront pas l'emprise de cet EBC.

### • Impact sur la végétation

Les effets du projet concernent la dégradation et/ou la suppression de la végétation dans les limites d'emprises des chantiers et des aménagements.

L'état des lieux du **périmètre urbanisé** a mis en évidence la présence de deux arbres remarquables près du foyer Detaille (chênes pédonculés) et la présence d'espaces verts publics.

*Les arbres remarquables seront conservés, ainsi que dans la limite du projet, les espaces verts publics existants. Les emprises nécessaires aux travaux et à l'installation des chantiers seront limitées aux strictes surfaces nécessaires.*

Avec le prolongement de l'allée Seurat et de la rue Paul Gauguin par un chemin piétonnier, deux espaces vont faire l'objet d'un aménagement différencié :

- Au Nord, sur une superficie d'environ 1,5 ha, l'esplanade Gauguin composée de prairie, de gazon, d'espaces piétonniers, d'aires de jeux et d'un parvis qui accueillera le marché ;
- Au Sud, une zone d'environ 1,2 ha vouée à l'habitat, avec une dizaine de lots prévus sur une surface de 5 500 m<sup>2</sup>.

*L'aménagement de l'esplanade Gauguin se traduira par la mise en place notamment d'espaces en prairie et engazonnés.*

*La zone Sud sera occupée par des habitations individuelles (avec petits jardins) excepté le secteur ouest qui sera le prolongement de l'esplanade Gauguin au Nord et qui sera également végétalisé.*

*De plus, dans le cadre de la résidentialisation de la rue Degas (limite Ouest de la zone d'étude), la qualité des espaces verts devant les entrées d'immeubles sera travaillée. Il en sera de même pour la résidentialisation des immeubles Manet / Pissarro.*

Dans le **périmètre de la ZAU**, l'inventaire floristique fait apparaître des habitats naturels peu diversifiés et qu'aucune espèce protégée ou présentant un intérêt patrimonial n'a été détecté. De plus, aucune zone humide n'a été inventoriée.

*Quatre arbres remarquables sont présents dans le secteur de la ZAU. Le projet d'aménagement a été adapté afin de conserver le chêne pédonculé présent sur la partie Ouest de la ZAU. Comme pour les travaux dans le secteur urbanisé, les emprises nécessaires aux travaux et à l'installation des chantiers seront **limitées** aux strictes surfaces nécessaires.*



## • Impact sur la faune

Les effets seront générés :

- d'une part, en phase travaux par l'implantation des chantiers et des zones d'emprises ;
- d'autre part, après travaux, par des traversées, des réductions ou des disparitions de biotopes.

Ils concernent donc l'éloignement momentané ou permanent de la faune, la dégradation et/ou la suppression des biotopes ainsi que les risques d'écrasement ou de collision.

Dans le **périmètre urbanisé**, les opérations de défrichement ne concerneront que quelques arbres et quelques zones herbacées. La faune impactée par le projet sera essentiellement l'avifaune mais elle pourra retrouver au sein du quartier d'autres habitats anthropiques équivalents.

*De plus, l'esplanade Gauguin étant réaménagée notamment avec des espaces en prairie fleurie, la faune pourra coloniser ces nouveaux espaces. Les risques d'écrasement et de collision existent mais ne seront pas plus élevés qu'ailleurs.*

Dans la **ZAU**, 21 espèces ont été recensées sur le secteur.

*Afin de créer des zones de transition entre les parcelles à urbaniser et les habitations existantes, certains alignements d'arbres et haies seront impérativement conservés en privilégiant les essences autochtones lors de la régénération naturelle de la haie.*

*Le boisement constitué d'arbres ornementaux remarquables à proximité du château de la Bastide seront également conservés et non impactés par le projet d'aménagement. De plus, dans le cadre du projet de rénovation, des haies seront créées en limite du secteur urbanisé existant afin de créer un corridor écologique vers les espaces boisés situés plus au Nord. Elles seront constituées d'arbres et d'arbustes autochtones (Aubépine, Fusain, Prunellier, Chêne pédonculé, Châtaigniers).*

---

## III. Impact sur le milieu humain et le cadre de vie

---

### • Impact sur les monuments historiques

La zone d'étude n'est pas située dans la **ZPPAUP**<sup>1</sup>, dans un périmètre de protection de monument historique ou ne comprend pas un site classé.

Le projet de rénovation urbaine ne concerne aucune emprise de **site inscrit**.

### • Impact sur l'archéologie

Aucun site archéologique n'est inventorié par la DRAC Limousin sur la zone d'étude et dans les secteurs concernés par le projet de rénovation.

*Toutefois, selon la législation en vigueur, toute découverte sera immédiatement déclarée au Ministère des Affaires Culturelles, conformément à l'article L.531-14 du Code du patrimoine.*

---

<sup>1</sup> ZPPAUP : zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager

## • Impact sur l'occupation des sols

Au vu des objectifs du programme, l'occupation des sols au sein du périmètre d'étude va connaître une profonde mutation.

### ***Dans les zones d'habitat collectif***

- **Les démolitions** de 322 logements afin de permettre de réaménager l'entrée du quartier, créer un nouvel îlot de logements et une nouvelle trame viaire.
- **La construction sur site** de 15 maisons de ville T3/T4 sur la parcelle à bâtir de Gauguin (Foncière Logement) et 21 maisons de ville T3/T4 sur la ZAU.
- **Les résidentialisations** permettront une évolution significative du cadre de vie, de la qualité des unités de voisinage avec une réorganisation des parkings.

### ***Les espaces publics***

- **Amélioration de l'entrée du quartier**, avec l'aménagement de l'esplanade Gauguin qui accueillera le marché, des aires de jeux, des espaces verts et des chemins piétonniers.
- **Reconfiguration de la trame viaire** suite à la démolition des tours Gauguin, en lien avec la création de nouveaux îlots résidentiels afin de favoriser les liaisons dans le quartier.

### ***L'activité économique et équipements publics***

Afin de renforcer l'attractivité du secteur, il est prévu d'agrandir le marché hebdomadaire (positionnement sur l'esplanade Gauguin), de restructurer le centre commercial existant avec l'installation d'une activité alimentaire attractive, la création d'un pôle santé et le transfert de la Poste.

Il est également prévu de reconstruire le foyer Detaille à proximité du bâtiment existant.

## • Impacts sur les axes et conditions de déplacement

### ***Impacts durant les travaux***

Les phases de travaux d'aménagement sur le site vont entraîner :

- la circulation de véhicules de chantier,
- une cohabitation avec les véhicules des particuliers desservant les zones d'habitat et les équipements de service public.

La création de la voie de la ZAU n'aura aucun impact sur le plan de circulation du quartier. Seule la circulation des véhicules de chantier aura potentiellement un impact.

*Lors du raccordement de l'allée Seurat à la rue Degas, la partie à créer sera réalisée dans un premier temps afin de pouvoir se servir de la rue Gauguin existante. Lors du réaménagement de la partie existante de l'allée Seurat, une déviation via la rue Camille Pissarro sera mise en place.*

*Des signalisations appropriées seront mises en place. Les travaux n'auront pas lieu en période nocturne et les week-ends. Des règles strictes de circulation (heures, axes...) seront fixées avant le démarrage des travaux.*

### ***Impacts après réalisation du projet***

Les **effets sur les déplacements** de la démolition des 2 tours Gauguin et d'une partie de la barre Pissarro se traduisent par la reconfiguration de la trame viaire du secteur. Les voies créées seront les suivantes :

- Prolongement de l'allée Seurat pour relier, la rue Degas à l'allée Seurat.
- Voie de la ZAU pour desservir de nouvelles habitations et de relier la rue Jouhaud à la rue Detaille

Les **effets sur les trafics dans les zones d'habitat**, avec la construction de 36 logements induira une augmentation négligeable du trafic par rapport à la situation actuelle. Les nouvelles voies de desserte permettront de désenclaver l'Est du quartier par la création de la voie de la ZAU. Quant aux **équipements publics** créés ou réaménagés (foyer Detaille, stade de football, terrain multisports) ils sont essentiellement destinés aux habitants du quartier de la Bastide, donc accessibles à pied. La présence de nouveaux équipements publics ne devrait donc pas entraîner une augmentation du trafic dans le secteur.

Le centre commercial réhabilité correspond principalement à une offre de **commerces de proximité à destination essentiellement** des habitants du quartier qui seront majoritairement clients de ces commerces. Or, ces clients se déplacent, pour la plupart, à pied.

Cependant, la présence d'un commerce alimentaire, de la Poste et d'un pôle santé pourra attirer des populations extérieures au quartier. L'extension du marché pourra également entraîner une augmentation ponctuelle de trafic. Ces augmentations de trafic resteront faibles mais joueront un rôle positif dans l'attractivité du centre commercial et du quartier. Les études concernant la restructuration du centre commerciale affineront si besoin ces incidences et les mesures à apporter.

### ***Impacts sur les déplacements doux***

Les voies réaménagées (Gauguin, Seurat) ainsi que les voies créées seront toutes équipées de trottoirs, afin de sécuriser et d'assurer une continuité des cheminements piétons.

*Le maillage des cheminements piétonniers ainsi créés ou réaménagés offrira donc une alternative complète et sécurisée à la voiture.*

D'une manière générale, le projet induira un certain confort dans les déplacements piétonniers.

Le projet ne prévoit pas la mise en place de pistes cyclables. Compte tenu de la topographie du quartier, ce mode de transport est très peu usité.

### ***Effets sur la sécurité***

Le projet aura un impact positif sur l'amélioration de la sécurité des usagers et des riverains.

### ***Effets sur le stationnement***

Le projet améliorera les conditions de stationnement du secteur avec la mise en place de plusieurs modes de stationnement. Pour les maisons de ville de la parcelle de Foncière Logement, il est envisagé un **stationnement par garage intégré à la maison**.

### ***Effets sur les transports en commun***

Les aménagements prévus n'auront aucun impact sur la circulation de la ligne n°6 qui dessert le quartier de la Bastide, ni sur les autres lignes qui empruntent le boulevard Schuman.

Les aménagements réalisés intègrent le tracé du futur TCSP.

## **• Impact sur le foncier**

Concernant le foncier, le projet va entraîner des rétrocessions foncières entre la ville de Limoges et le bailleur principalement. Concernant les transferts fonciers du centre commercial, un dossier d'enquête publique spécifique sera réalisé. En effet, la restructuration a été demandée dans le cadre de la concertation préalable et nécessite un examen plus fin et approfondi.

## **• Impact sur les documents d'urbanisme**

### ***Zonage***

Le projet est compatible avec le règlement du PLU de la ville de Limoges associé aux zones 1AUb3 et UD.

### ***Servitudes d'Utilité Publique***

Le projet de rénovation urbaine est compatible avec l'ensemble de ces servitudes.

### ***Emplacements réservés***

Les aménagements prévus n'auront aucun impact sur les deux emplacements réservés à l'élargissement de l'avenue du Général Leclerc entre les rues Trompillon et Degas, et à la création de la voie de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) entre l'allée Véronèse et la rue Georges Fourest.

## **• Impact sur le paysage**

A l'emplacement des tours Gauguin, avec le prolongement de l'allée Seurat et de la rue Paul Gauguin par un cheminement piéton, deux espaces vont faire l'objet d'un aménagement différencié. L'esplanade Gauguin, située en entrée de ville, bénéficiera d'un traitement paysager particulier. *L'impact paysager de l'aménagement de l'esplanade sera donc positif.*

De plus, dans le cadre de la résidentialisation de la rue Degas, la qualité des espaces verts devant les entrées d'immeubles sera travaillée. Il en sera de même pour la résidentialisation des Tours Manet/Pissarro.

Au niveau de la ZAU, des haies seront mises en place en contact avec l'habitat existant.

### • **Ambiance sonore**

L'incidence du projet dépendra directement du trafic qu'il générera sur les différentes voies de circulation. Mais il a été vu précédemment que le projet ne générerait pas une hausse notable des trafics. Ainsi, l'ambiance sonore devrait rester sensiblement identique à ce qu'elle est actuellement.

Les aménagements prévus ne nécessitent pas la mise en place de protection contre le bruit.

Les nuisances sonores pendant la phase chantier seront **limitées dans le temps**.

*Afin de réduire ces nuisances, les mesures suivantes seront prises :*

- utilisation des techniques les moins bruyantes à proximité des habitations existantes,
- emploi d'engins de chantier conformes aux dispositions en vigueur en matière de limitation de leurs émissions sonores et conformes à un type homologué,
- interdiction de travail de nuit ou durant les jours chômés.

### • **Émissions lumineuses**

L'impact du projet dû aux émissions lumineuses sera **négligeable**, compte tenu de sa situation en zone urbaine.

---

## **IV. Impact socio-économique**

---

### • **Impact sur les logements sociaux**

Dans le cadre du PRU de la Bastide, 322 logements sociaux ont été démolis à l'automne 2010. Cette démolition, dans le cadre du PRU, a été financée par l'ANRU. La **contrepartie à ce financement est la rétrocession de foncier à l'association Foncière Logement** pour réaliser un programme d'habitat en locatif libre, qui participe à la diversification de l'habitat et la mixité sociale.

*Les démolitions se sont accompagnées de reconstructions dans le neuf, dans des quartiers hors ZUS, au niveau de la Ville de Limoges et de l'Agglomération.*

*Un processus de relogement a donc été organisé par le bailleur. Il s'est mis en place autour d'une charte de relogement qui a garanti aux locataires relogés une véritable prise en compte de leur souhait et de leur situation socio-économique.*

**Les constructions** sur la zone à urbaniser et sur l'ancienne emprise des tours Gauguin permettra d'offrir au quartier :

- un programme d'accession sociale portée par l'OPHLM Limoges Métropole d'environ 21 maisons de ville sur des parcelles en moyenne de 300 m<sup>2</sup>. Ce programme situé dans la ZAU est possible par les démolitions de 18 logements de la barre Pissarro.
- un programme de 15 maisons de ville en locatif porté par la Foncière Logement sur l'esplanade Gauguin (ancien site des tours Gauguin).



Afin d'accroître la mixité urbaine et de renforcer l'équilibre social de l'habitat, l'ensemble de la reconstitution de l'offre démolie (322 logements) est prévue hors quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.

Le nombre de logements sociaux est préservé.

## • Mesures de développement économique et social - Cohésion sociale

Le 13 octobre 2011, la Ville a renouvelé son engagement en faveur des habitants du quartier de la Bastide en signant un avenant au **Contrat Urbain de Cohésion Sociale** et au Programme de Rénovation urbaine avec l'ensemble des partenaires initiaux.

### ***Les actions de développement économique et social***

Il s'agit de décrire les principales caractéristiques du projet global de développement social, économique et urbain sur lequel se fonde le projet de rénovation urbaine.

La restructuration du **centre commercial** est une mesure de consolidation du dynamisme commercial importante pour le quartier, visant à accroître sa clientèle et son offre. Un dossier spécifique d'enquête publique lui sera consacré. Et les effets et mesures du projet seront alors examinés.

Le repositionnement du **marché** sera plus pratique, plus aéré, plus accessible et plus visible, notamment du boulevard Schuman. Il bénéficiera d'une augmentation de linéaires permettant à de nouveaux commerçants de venir s'y installer.

Il est prévu de reconstruire le **Foyer Detaille** afin d'offrir un équipement associatif plus fonctionnel et aux normes RT 2012 (réglementation thermique). Ce foyer bénéficiera aux associations et habitants du quartier.

Le **stade de football** de la Bastide sera équipé d'un terrain synthétique.

### ***Les actions en faveur de l'éducation et de la culture***

Le quartier de la bastide bénéficie d'actions fortes autour :

- De **l'éducation** (écoles élémentaires équipées de TNI, centre de ressources pour la formation des enseignants et d'un site internet pour renforcer le lien avec les familles)
- Le **centre social municipal** pour l'accompagnement scolaire.
- une antenne de la BFM (**Bibliothèque francophone multimédia**) avec la mise en place de la gratuité de prêt

### ***La gestion urbaine de proximité***

Une gestion urbaine de proximité (GUP) est mise en place par l'action conjointe de la collectivité locale et des bailleurs sociaux. Une convention de G.U.P. pour chacun des quartiers ZUS a été signée en juin 2008, proposant un programme d'actions pour la durée de la mise en place du PRU, contribuant au bon fonctionnement du quartier par un accompagnement des futurs investissements du renouvellement urbain, après concertation avec les habitants.



Localement la gestion urbaine de proximité présentée s'articule autour de plusieurs volets par la mise en œuvre d'actions spécifiques par thématiques : Ordures ménagères, Propreté des espaces Publics, gestion des épaves, concertation avec les habitants, gestion des encombrants,.....

Elle permet de rationaliser et optimiser l'ensemble des prestations apportées aux habitants d'un secteur donné selon une double approche :

- celles des interventions techniques (propreté, embellissement du cadre de vie, sécurisation et régulation des espaces),
- celles des relations humaines (participation des habitants et des acteurs des quartiers, tranquillité publique du citoyen et du locataire),

Dans le cadre du PRU, la GUP est accompagnée par l'ouverture de Maison de Rénovation urbaine pour recueillir les avis des habitants. Un adulte relais a été recruté à cet effet et il tient une permanence 2 journées et demie par semaine.

### **• Mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants**

Les signataires de la convention ANRU et de son avenant se sont engagés à mettre en œuvre les dispositions prévues par la charte nationale d'insertion de l'ANRU déclinée localement par une Charte de promotion de l'insertion et de l'emploi dans les marchés publics signée le 6 juin 2008.

La Ville et l'Agglomération tentent de généraliser le recours à la clause de promotion de l'insertion dans les marchés publics, notamment dans les grands projets d'équipements comme le centre aquarécricatif, le stade, situé à proximité de la Bastide.

De nombreux chantiers d'insertion relaient les actions de la GUP sur l'ensemble des ZUS.

---

## **V. Qualité de l'air**

---

Au vu du programme d'aménagement, seuls les transports automobiles auront a priori une véritable incidence sur la pollution atmosphérique.

### **• Les impacts en phase chantier**

Parmi les effets potentiels, il y a les dépôts de poussières provoqués par les travaux qui peuvent générer des nuisances temporaires pour l'environnement proche.

Quelques précautions permettent d'éviter ou de réduire considérablement les rejets dans l'air et les nuisances induites correspondantes (aspersion pour limiter les poussières, circulation des engins sur les voies goudronnées, etc...)

### **• Les impacts après réalisation du projet**

La réalisation de voies nouvelles peut induire une augmentation de la circulation et par conséquent une dégradation locale de la qualité de l'air, compensée en partie par la suppression d'autres voies à proximité et le développement des modes de déplacement doux. Cette dégradation sera très peu significative car les voies nouvelles sont localisées au site du projet.

---

*Dans sa globalité, le projet ne modifiera pas fondamentalement le niveau de la pollution atmosphérique issue du trafic automobile.*

---

## **VI. Volet sanitaire**

---

Les **effets du projet sur la santé** peuvent avoir des origines diverses comme les émissions polluantes atmosphériques, les nuisances sonores, le risque de contamination des eaux souterraines et superficielles par pollution accidentelle et / ou chronique et le risque d'accident de la circulation.

La **sensibilité du site** est déterminée par divers facteurs : le nombre de personnes concernées, le type de population et des établissements publics recevant du public comme les équipements scolaires, de loisirs, les commerces etc. Etant dans une zone anciennement urbanisée, le site compte un nombre significatif d'équipements plus ou moins fréquentés.

L'impact du projet sur la santé publique est synthétisé dans les tableaux suivants en identifiant les risques de nature physico-chimique et acoustique. L'analyse des impacts du projet sur l'environnement permet de conclure à **l'absence d'incidence significative, permanente ou temporaire, directe ou indirecte, sur la santé.**

**EFFETS SUR LA SANTE EN PHASE TRAVAUX**

Origine du danger	Effets potentiels	Évaluation du risque sanitaire			Mesures prévues par le projet pour réduire le risque
		Très faible	Faible	Moyen	
<b>Risque lié aux poussières et aux substances chimiques</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interventions de chantier à l'origine de poussières.</li> <li>- Circulation d'engins sur le site (pollution automobile diffuse).</li> <li>- Déversement accidentel d'huile de vidange, de carburant ou de produit de nettoyage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réactions inflammatoires non spécifiques</li> </ul>	X			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intervention des engins sur des chaussées enrobées ou des terrains humides afin de réduire l'émission de poussières.</li> <li>- Véhicules de chantier conformes aux dispositions en vigueur en matière d'émissions gazeuses.</li> <li>- Règlement des heures d'ouverture du chantier.</li> <li>- Chantier fermé et interdit au public.</li> <li>- Règles de chantier strictes (déversement volontaire de substances chimiques interdit...).</li> <li>- Élaboration d'un plan d'intervention en cas de pollution accidentelle.</li> <li>- Gestion des déchets de chantier.</li> </ul>
<b>Risque acoustique</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intervention d'engins de chantier.</li> <li>- Circulation de camions à l'intérieur et au voisinage du site.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chutes d'audition (exposition permanente).</li> <li>- Troubles divers (vertiges, irritabilité, maux de tête).</li> </ul>	X			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chantier fermé et interdit au public.</li> <li>- Réglementation des heures d'ouverture du chantier.</li> <li>- Utilisation d'engins de chantier conformes aux dispositions en vigueur relatives à la limitation des émissions sonores.</li> </ul>

**EFFETS SUR LA SANTE EN PHASE OPERATIONNELLE**

Origine du danger	Effets potentiels	Évaluation du risque sanitaire			Mesures prévues par le projet pour réduire le risque
		Très faible	Faible	Moyen	
<b>Risque physico-chimique</b>					
Contamination par voie respiratoire liée à la circulation routière : <b>stabilité par rapport à la situation actuelle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Effets inflammatoires (poussières, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>).</li> <li>- Déficience du système sanguin et cardiaque (CO, Pb).</li> <li>- Action sur le système nerveux (Pb).</li> </ul>		X		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan de circulation conçu pour ne pas augmenter significativement les trafics routiers</li> <li>- Mise en place de cheminements piétonniers</li> <li>- Diminution des flux polluants due à l'amélioration du parc automobile.</li> </ul>
<b>Risque acoustique</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Circulation routière : <b>stabilité par rapport à la situation actuelle</b></li> <li>- Fréquentation de la zone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chutes d'audition (exposition permanente) à des niveaux sonore élevés.</li> <li>- Troubles divers (vertiges, irritabilité, maux de tête)</li> </ul>		X		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan de circulation conçu pour ne pas augmenter significativement les trafics routiers</li> <li>- Favorisation des modes de déplacement doux (piétons)</li> </ul>

# **F – Evaluation du coût des mesures compensatoires**

---

---

---

---

## **I. Mesures compensatoires et d'insertion**

---

Les principales mesures prises en phase travaux sont :

- de limiter au strict nécessaire le défrichage et l'emprise du chantier,
- d'assurer la protection des installations de stockage de matériaux et, en période sèche, d'arroser régulièrement les pistes du chantier pour limiter les émissions de poussières.

Afin de limiter les impacts sur l'environnement, le maître d'ouvrage a retenu les mesures suivantes :

- aménagements paysagers,
- assainissement pluvial des voies.

---

## **II. Évaluation du coût des mesures compensatoires et d'insertion**

---

Le montant total des travaux s'élève à environ **17,7 M€ HT** (dont environ 3 M€ HT pour les travaux de voirie).

Le maître d'ouvrage s'est attaché à réduire au maximum les impacts associés au projet par des mesures adaptées au contexte local.

Les mesures d'accompagnement faisant partie intégrante du projet, leur coût est donc difficilement dissociable du coût global du projet.

Toutefois, il peut être dissocié les mesures compensatoires suivantes :

- aménagements paysagers d'un coût d'environ 600 000 € HT,
- assainissement pluvial des voiries d'un coût d'environ : 600 000 € HT