

Prospective pour des villes intermédiaires durables en Limousin

Promouvoir une autre façon de faire la ville



Bellac
Boussac
Felletin
Objat
Rochechouart
Uzerche



PRÉFET
DE LA RÉGION
LIMOUSIN



VILLAGE DE BELLAC



Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Explorer de nouveaux champs

« Dans notre monde en mutation, le Grenelle de l'environnement invite à l'imagination, l'expérimentation, l'innovation. S'appuyant sur son rebond démographique, le Limousin est déjà très impliqué dans la mise en place des nouveaux cadres qui vont redéfinir l'avenir d'une région aux atouts remarquables. Cette approche volontariste et innovante n'est possible qu'au travers de partenariats larges et multiples, associant les collectivités (région, départements, communes...), les lieux d'expertise (universités, INSEE...) et la société civile (associations, entreprises etc).

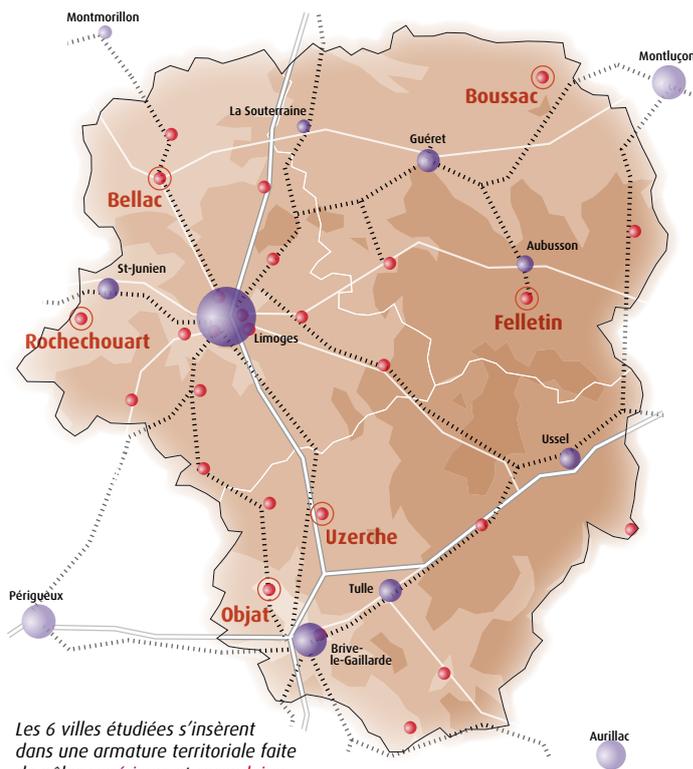
Que signifie le concept de « ville durable » appliqué aux espaces du Limousin ? Comment lui donner un visage concret ? Quel rôle peuvent jouer à l'avenir les « villes intermédiaires », ces bourgs de 2000 à 5000 habitants qui sont des pôles pour des bassins de vie plus vastes ? La DREAL a engagé, entre novembre 2009 et avril 2010, un exercice exploratoire sur ces thèmes, en partenariat avec le Conseil Régional et l'ADEME, en s'appuyant sur les études existantes.

Il faut remercier tout particulièrement les maires des six villes qui ont été retenues pour leur capacité à illustrer la diversité des situations en Limousin. Déjà engagés dans la réalisation de multiples projets, faisant face aux charges du quotidien, les élus et leurs services ont accepté d'accompagner et d'enrichir cette démarche : c'est dans une large mesure grâce à eux que ce travail a pu être mené à bien.

S'il n'est pas possible de mentionner l'ensemble des services qui ont contribué à cette étude, il faut néanmoins relever que deux professeurs des Universités de Limoges et d'Orléans, Mme Ardillier et Mr Giroir, ont éclairé le concept de « petite ville durable » et que l'INSEE a aidé à préciser la notion de « bassin de vie » en milieu rural.

Enfin, il faut remercier les trois équipes pluridisciplinaires rassemblant des experts de haut niveau, qui se sont engagées dans une démarche innovante, et qui ont mené un travail à la fois conceptuel et de terrain, en mettant en forme de façon pédagogique leurs idées.

Nous espérons que ce travail de réflexion – résumé dans cette plaquette qui est une sorte de carnet d'idées- contribuera à la sensibilisation aux défis de l'avenir, et sera la première étape d'un processus plus opérationnel. »



Les 6 villes étudiées s'insèrent dans une armature territoriale faite de pôles supérieurs et secondaires.

Sommaire

Un contexte, une étude, un objectif.....	page 3
Une ville durable en trois mots... ..	page 4
Felletin	page 5
Boussac	page 7
Dessiner un futur sur mesure... ..	page 9
Uzerche	page 10
Objat.....	page 12
Rendez-vous dans 20 ans.	page 14
Bellac.....	page 15
Rochechouart.....	page 17
Synthèse	page 19

Les rapports d'études

sont téléchargeables sur :

www.limousin.developpement-durable.gouv.fr

Contacts :

Éric Galmot eric.galmot@developpement-durable.gouv.fr

Emmanuel Emery emmanuel.emery@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 55 12 94 16



démographie
régionale en hausse
de 2,8%
entre 1999 et 2006

Une étude prospective, sur six villes, pourquoi ?

Le contexte : le regain démographique

Après un siècle d'exode rural, le Limousin confirme, comme d'autres régions rurales de France, son regain démographique. Les résultats du dernier recensement – **entre 1999 et 2006 la population a augmenté de 2,8 %** – indiquent que le Limousin redevient attractif.

S'il est fort probable que les principales agglomérations (Limoges, Brive-Tulle, Guéret) capteront l'essentiel des populations nouvelles, il est intéressant de noter que la plupart des espaces ruraux connaissent désormais des soldes migratoires positifs : il s'y installe plus d'habitants qu'il n'en part.

Quel rôle pour les villes intermédiaires ?

Dans le contexte d'un éparpillement croissant de la population, quelle sera la capacité **des villes intermédiaires de la région** – en particulier **les bourgs de 2 000 à 5 000 habitants** – à organiser le territoire autour d'elles ? Et comment peuvent-elles contribuer à préparer les espaces ruraux aux défis du développement durable ?

La DREAL du Limousin – dans la logique ses propres études et des travaux menés par la Région – fait donc le pari que ces villes intermédiaires peuvent jouer, à leur niveau, **un rôle de « pôles structurants »**.

Définitions

Vous avez dit « villes intermédiaires » ?

En s'appuyant sur les travaux de l'INSEE, la DREAL a souhaité préciser la nature du maillage territorial en Limousin. Comment celui-ci sera-t-il en mesure d'assurer une offre de services de qualité dans une région à la population dispersée ?

Si trois agglomérations (Limoges, Brive-Tulle et Guéret) et quatre villes moyennes offrent des services dits supérieurs, une vingtaine de « villes intermédiaires » (compréhension entre 1 000 et 8 000 habitants) assurent principalement une offre de services de la gamme secondaire (collège, supermarché, laboratoire d'analyses médicales etc). Les villages proposent des services de proximité.

Choisies parmi la vingtaine de villes intermédiaires qui jouent un rôle-pivot entre agglomérations et bassins de vie ruraux, les 6 villes de l'étude ont été retenues pour leur capacité à illustrer une diversité de contextes locaux.

Une étude exploratoire pour anticiper

C'est pour éclairer le concept de « petite ville durable » que la DREAL du Limousin a commandé cette étude prospective. De manière pragmatique, il s'agit, au travers de l'étude du cas de six villes intermédiaires volontaires :

- Uzerche et Objat (Corrèze),
- Felletin et Boussac (Creuse),
- Bellac et Rochechouart (Haute-Vienne)...

de définir un projet d'ensemble, articulant formes urbaines, déplacements, espaces naturels, énergie, développement local...

Mené entre novembre 2009 et avril 2010 par trois équipes d'experts pluridisciplinaires, cet exercice a donné lieu à la formulation de concepts et d'images pour chacune des six villes, en s'appuyant sur les projets et réflexions déjà engagées par les élus locaux.

Des réflexions et des propositions à débattre

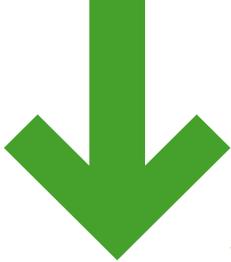
Grâce à l'implication et à la motivation des élus et des trois agences sélectionnées, ce travail exploratoire s'est attaché à éviter d'appliquer des recettes toutes faites.

Il est bien clair que les propositions des agences, brièvement présentées à titre d'exemple dans cette publication, ont pour principale fonction de susciter des débats et d'illustrer le potentiel de développement des villes. Elles n'engagent que leurs auteurs - tout au plus constituent-elles une sorte de carnet d'idées dont l'objectif est de poser quelques enjeux et de donner l'envie de projeter la ville... autrement.

La petite ville, une utopie durable...

Pour M. Giroir, professeur de géographie à l'Université d'Orléans, si les petites villes – accueillant entre 3 000 et 20 000 habitants, selon l'Association des Petites Villes de France (APVF) – représentent près de 30 % de la population française, la petite ville durable constitue encore, sur le plan scientifique, « un objet non identifié ».

Souvent présentée comme une « oasis de paix préservée des aléas de la mondialisation », la petite ville ne serait-elle pas, par définition, durable ? Même s'il faudrait éviter d'idéaliser, force est de constater qu'aujourd'hui son image est très positive : de multiples courants de pensée – écologiste, autogestionnaire, technophile, sécuritaire – voient dans la renaissance du local une alternative aux risques de la globalisation. Des cités-jardin d'Ebenzer Howard (fin XIX^e) au new urbanism américain des années 1990, ces courants imprègnent en profondeur l'imaginaire collectif.



Felletin / Boussac //////////////////////////////////////
Atelier Cité Architecture + ECODEV Conseil //////////////////////////////////////
66 rue René Boulanger, 75010 Paris / tél. 01 42 03 30 04 //////////////////////////////////////

Une ville durable en trois mots...

Relier, réutiliser, recomposer, voilà les trois maîtres mots des « cheminements envisageables » que propose l'équipe *Atelier Cité Architecture* pour les villes creusoises de Felletin et Boussac. La mobilité tout d'abord ; le recyclage des actifs urbains ensuite ; la création de valeur enfin, pour générer et attirer de nouvelles richesses... Le tout animé par la volonté de changer les « modes de faire ».



Quelques concepts //////////////////////////////////////

Les deux villes de Boussac et Felletin se trouvent confrontées à un triple défi :

Accentuer leur revitalisation démographique par une politique très active d'accueil, tout en évitant qu'une pression foncière génératrice d'extension urbaine n'altère leur paysage et leur qualité urbaine.

Tirer parti de leurs ressources pour se reconstruire au plan économique et enclencher un cercle plus vertueux de création de valeur.

Gérer ce processus de développement de manière économe et durable ; c'est à dire, ménager les ressources, les espaces et les paysages tout en rendant les conditions de vie plus attrayantes.

Pour répondre à ce triple défi, l'équipe *Atelier Cité Architecture* propose trois axes de travail :

Relier... *Pour vivre, les petites villes ont besoin de s'ouvrir, d'être reliées pour se désenclaver ; ce qui passe par des mobilités adaptées à tous les âges et aux différentes activités. D'ici 2030, la part du commerce électronique aura beaucoup évolué ; des réseaux de circuits courts se seront organisés.*

Réutiliser... *les actifs de la ville plutôt que créer de nouvelles entités. Ce qui est visé, c'est une gestion économe de l'espace pour renforcer des territoires urbains cohérents, recentrés sur leurs valeurs.*

Recomposer... *c'est trouver des leviers pour permettre une transformation progressive et parfois ambitieuse de la cité et rehausser sa capacité d'attraction [notamment d'un point de vue économique].*

Felletin

Bassin de vie : 4 000 habitants

1 889
habitants
(2007)

Située au sud de la Creuse, à mi-chemin entre Limoges et Clermont-Ferrand, Felletin est une ville-porte du PNR de Millevaches

RELIER...

Mieux relier, c'est proposer une alternative à la seule automobile et mobiliser les technologies numériques.

CONFORTER LES RELATIONS AVEC L'EXTÉRIEUR

La liaison TER Guéret-Aubusson-Felletin est réutilisée par **un tram-train qui devient l'épine dorsale** de la vallée de la Creuse.

Les rabattements des autres moyens de transports (bus, taxis collectifs, transport à la demande) sont organisés depuis l'arrière-pays vers plusieurs pôles-gare.

La **nouvelle gare de Felletin (1)** est aménagée au cœur d'un quartier recomposé. Elle devient un véritable **pôle d'échanges multi-services**.

Il est par ailleurs proposé de miser **sur les technologies numériques** afin de limiter les déplacements physiques inutiles.

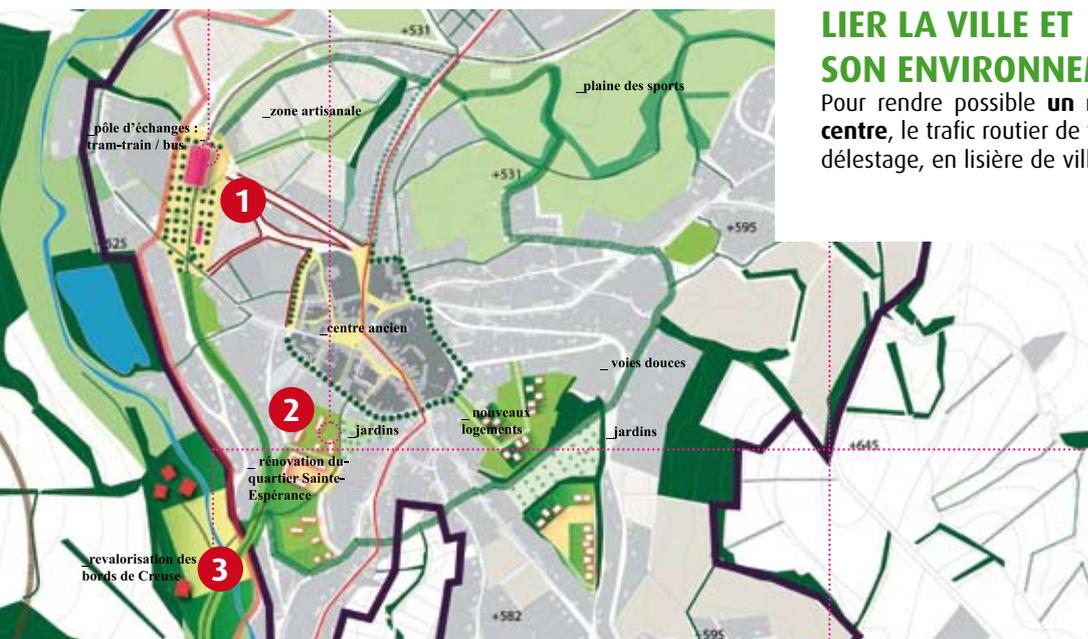
Les moyens d'accès à distance aux services et à la connaissance vont s'amplifier : commerce électronique, e-administration, formation à distance...

> La gare de Felletin, pôle d'échanges



LIER LA VILLE ET SON ENVIRONNEMENT PROCHE

Pour rendre possible **un réaménagement de qualité du centre**, le trafic routier de transit est reporté sur une voie de délestage, en lisière de ville.



> De nouvelles centralités émergent en périphérie de ville : autour du nouveau pôle-gare au nord-ouest et par la création de nouveaux logements au sud-est. Le quartier Sainte-Espérance au sud-ouest est rénové.

➤ RÉUTILISER...

////////// *Recycler, utiliser ce qui existe déjà plutôt que de consommer de nouveaux sols, de construire de nouveaux édifices sans entretenir ce qui existe...*

RESTAURER L'ENVIE D'HABITER AU CENTRE BOURG

Le patrimoine du centre historique est de grande qualité, mais ne correspond plus à la demande. Aussi avec l'aide des savoir-faire locaux (notamment ceux enseignés au Lycée des Métiers du Bâtiment), il convient d'**adapter le bâti existant** pour proposer des logements modernes, moins consommateurs en énergie.

De la même manière, l'absence de jardins individuels dans le centre est compensée par la présence plus forte de **la nature en ville** et l'offre de jardins familiaux propices au lien social en lisière de bourg.



> Requalifier le sol déjà construit pour conforter le centre-ville par une nouvelle offre de logements et de jardins familiaux (2).

➤ RECOMPOSER...

Là-aussi il ne s'agit pas de créer ex-nihilo des activités totalement nouvelles [...] mais de se fonder avant tout sur des savoir-faire, des capacités de création et d'adaptation, sur des ressources naturelles également. //////////////////////////////////////

ÉTENDRE LES QUALITÉS DU CENTRE

Le projet proposé consiste aussi à **étendre les qualités du centre sur l'ensemble du territoire, dans le cadre d'extensions maîtrisées**. Ces opérations devront se réaliser sur des terrains déjà urbanisés, inscrits dans le site géographique de la ville. Les sols et les paysages fragiles seront ainsi protégés.

CRÉER DE LA VALEUR

L'ensemble des opérations urbaines (réhabilitation et extension) doivent servir le développement de **la filière éco-construction** dans sa globalité et permettre la dynamisation économique de la ville. Un pôle des **métiers d'art et de la création**, axé sur la valorisation des savoir-faire locaux menacés et faisant place à de nouvelles spécialités (design, décoration, scénographie...), accueillera de nouveaux artisans sur le pôle-gare. De surcroît l'**activité touristique** sera développée grâce à l'aménagement des bords de Creuse (3).



> L'entrée en ville, devant le Lycée des Métiers du Bâtiment, propose un nouveau partage de la voie entre ses divers utilisateurs et manifeste la requalification de la périphérie de ville.



> Une offre de villégiature et de loisirs, en bord de Creuse, en continuité du centre-ville, introduit un dialogue entre ville et rivière.

Boussac

Bassin de vie : 6 500 habitants

1 412
habitants
(2007)

Située au nord du département de la Creuse, aux portes du Limousin,
Boussac mêle environnement naturel et qualité de vie

RELIER...

en réunifiant les composantes
du territoire.

FACILITER LES DÉPLACEMENTS INTER-URBAINS

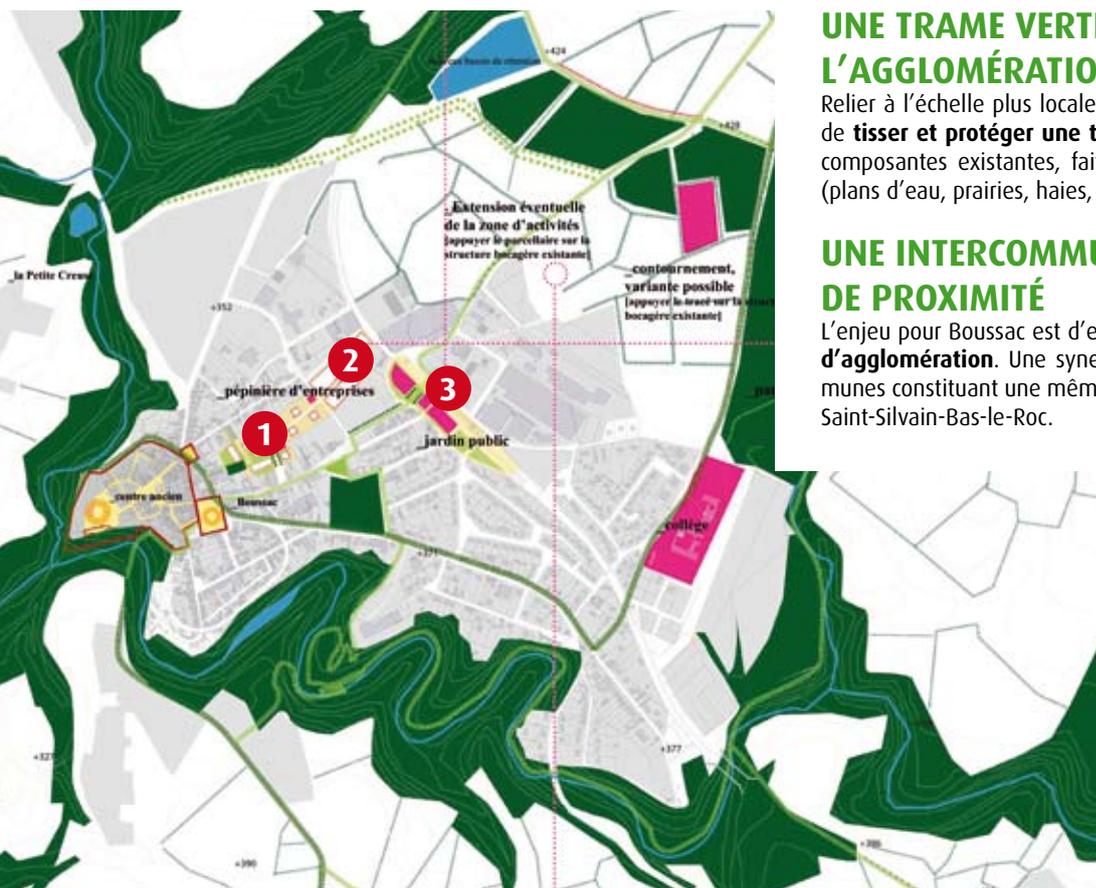
Il s'agit de conforter les liens entre Boussac et son bassin de vie - essentiellement composé de petits bourgs ruraux - en apportant des facilités de transports - transports à la demande, taxis collectifs - mais aussi d'accès numériques aux services - une plate-forme de télé-services, voire de télé-achats. Par ailleurs, les liaisons doivent être améliorées avec des villes proches plus importantes comme Guéret et Montluçon.



> L'ancienne emprise de la voie ferrée transformée en voirie.



> La trame verte tisse autour de l'agglomération un fil conducteur pour les loisirs et la détente des habitants et des visiteurs.



UNE TRAME VERTE POUR FÉDÉRER L'AGGLOMÉRATION

Relier à l'échelle plus locale (au niveau infra-urbain), suggère de tisser et protéger une trame verte prenant appui sur les composantes existantes, faites de milieux naturels et ruraux (plans d'eau, prairies, haies, boisements, versants et coteaux).

UNE INTERCOMMUNALITÉ DE PROXIMITÉ

L'enjeu pour Boussac est d'entrer dans une logique de projet d'agglomération. Une synergie est à créer entre les 3 communes constituant une même ville : Boussac, Boussac-bourg et Saint-Silvain-Bas-le-Roc.

> En réutilisant plusieurs friches, il est possible de créer un lien fort et visible, un véritable trait d'union entre le centre historique et la zone d'activités.

L'ancienne ligne de chemin de fer devient une voie à l'interface entre la ville existante et des quartiers d'activités à recomposer.



➤ RÉUTILISER...

////////// *les ressources urbaines et foncières pour mieux recentrer le développement.*

REFONDRE LA CENTRALITÉ

Si son centre ancien appelle des actions de protection (ZP-PAUP) et de valorisation (OPAH), Boussac comporte également plusieurs **sites centraux propices au renouvellement urbain** (anciennes infrastructures, friches et équipements), qui pourraient être les ferments d'une centralité renforcée.



> *Le site de l'ancien collège sera transformé en quartier résidentiel proposant espaces publics de qualité et services de proximité.*

Ainsi **le site de l'ancien collège (1)** accueille une maison de santé et un programme immobilier de proximité.

Le renouvellement concerne également **une friche industrielle (3)** au nord du quartier historique ; en mauvais état, sous occupée, elle pourra être restructurée et réinvestie par de nouvelles activités. Enfin, **l'ancienne ligne de chemin de fer (2)** devient une voie reliant le centre de Boussac aux futurs quartiers.



> *A Boussac, la structure bocagère permet d'organiser et d'inscrire l'extension urbaine dans la géographie des lieux.*

Un peu de méthodologie de projet...

➔ VERS UNE NOUVELLE CULTURE DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE L'INNOVATION

L'ensemble des « dynamiques de changement » présentées par l'équipe Atelier Cité Architecture ne pourra faire l'économie d'un pilotage partenarial pensé à l'échelle intercommunale. Car qu'on le veuille ou non, cette nouvelle façon d'appréhender durablement les territoires se traduit par une complexification technique des opérations, couplée à une augmentation indubitable des coûts financiers.

Dès lors, « faire autrement » implique l'amélioration des moyens humains (avec des pays et des intercommunalités mieux outillés) et l'adaptation des moyens financiers (co-financements publics et privés).

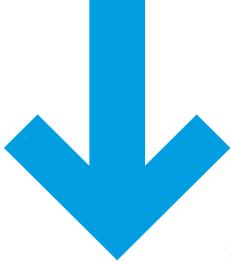
➤ RECOMPOSER...

les contours du centre-ville en organisant l'extension urbaine. //////////////////////////////////////

RÉACTIVER L'ÉCONOMIE LOCALE

Boussac constitue un pôle d'emploi encore attractif, mais fragile, qu'il est nécessaire de conforter par **la réorganisation spatiale et la mise en valeur de la zone d'activités au nord**. Une capacité d'extension sera réservée pour l'implantation de futurs projets dont l'éclosion sera facilitée par la création de **structures d'accueil** : pépinières d'entreprises, locaux relais pour PMI...

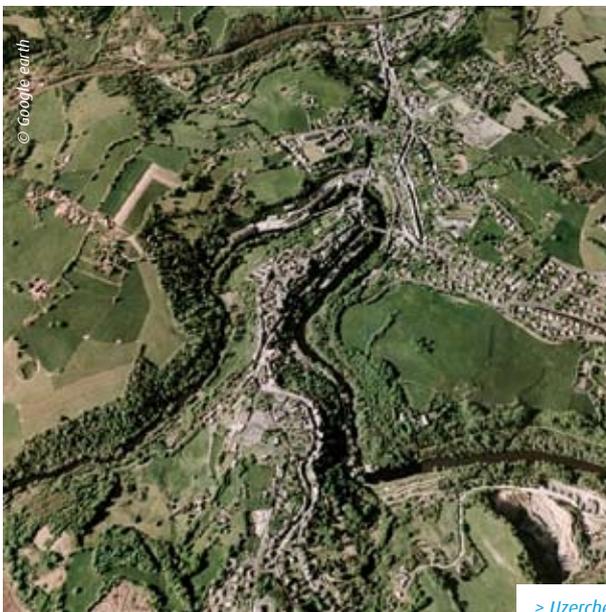
Des thématiques sont ciblées : **la valorisation des filières locales** (viande, produits laitiers et dérivés) et **le secteur « construction mécanique »** (habitat écologique, modules solaires, alliance métal-bois) offrent de belles potentialités. Enfin la mise à disposition de locaux commerciaux vacants devrait faciliter l'installation de nouveaux commerces, ou encore l'expérimentation de **concepts de distribution et de services attractifs**.



Uzerche / Objat //////////////////////////////////////
Agence Muriel Pagès + Dominique Bidou + Lisa Vinassac //////////////////////////////////////
99 rue du Faubourg du Temple, 75010 Paris / tél. 01 42 03 33 03 //////////////////////////////////////

Dessiner un futur sur mesure...

L'équipe pluridisciplinaire constituée autour de *Muriel Pagès*, architecte-urbaniste, présente deux prospectives à partir des atouts respectifs de deux villes corrésiennes. L'équipe s'est attachée à rechercher des solutions sur mesure, à partir d'enquêtes de terrain, en évitant la répétition de formules toutes faites : l'essentiel est bien de re-territorialiser le développement et l'avenir de ces villes en misant sur les caractères propres à chaque espace.

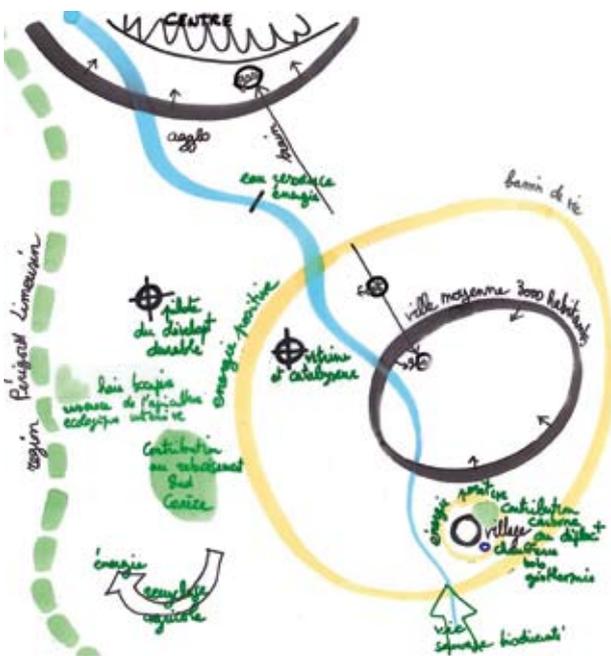


> Uzerche



> Objat

Quelques concepts



Réinventer un système territorial

A l'horizon 2030, il est capital que le niveau d'autonomie commerciale et de service, ainsi que la capacité de pilotage des villes intermédiaires s'étoffent. A terme, elles doivent devenir des pôles urbains suffisamment influents pour dialoguer avec les agglomérations proches et organiser un développement durable à l'échelle infra-territoriale.

Les villages et les hameaux voisins pourront alors se raccorder à ces villes intermédiaires idéalement situées entre ville et campagne. L'enjeu est bien d'articuler intelligemment lieux, flux et services à différentes échelles pour créer un nouveau système territorial.

Uzerche

Bassin de vie : 6 800 habitants

3 195
habitants
(2007)

LA VILLE-PAYSAGE, un concept qui illustre la situation privilégiée de nombreuses villes moyennes du Limousin

↳ PAYSAGE EN RÉSEAU ET NATURE PARTAGÉE

LA VALLÉE DE LA VÈZÈRE, PAYSAGE RESSOURCE...

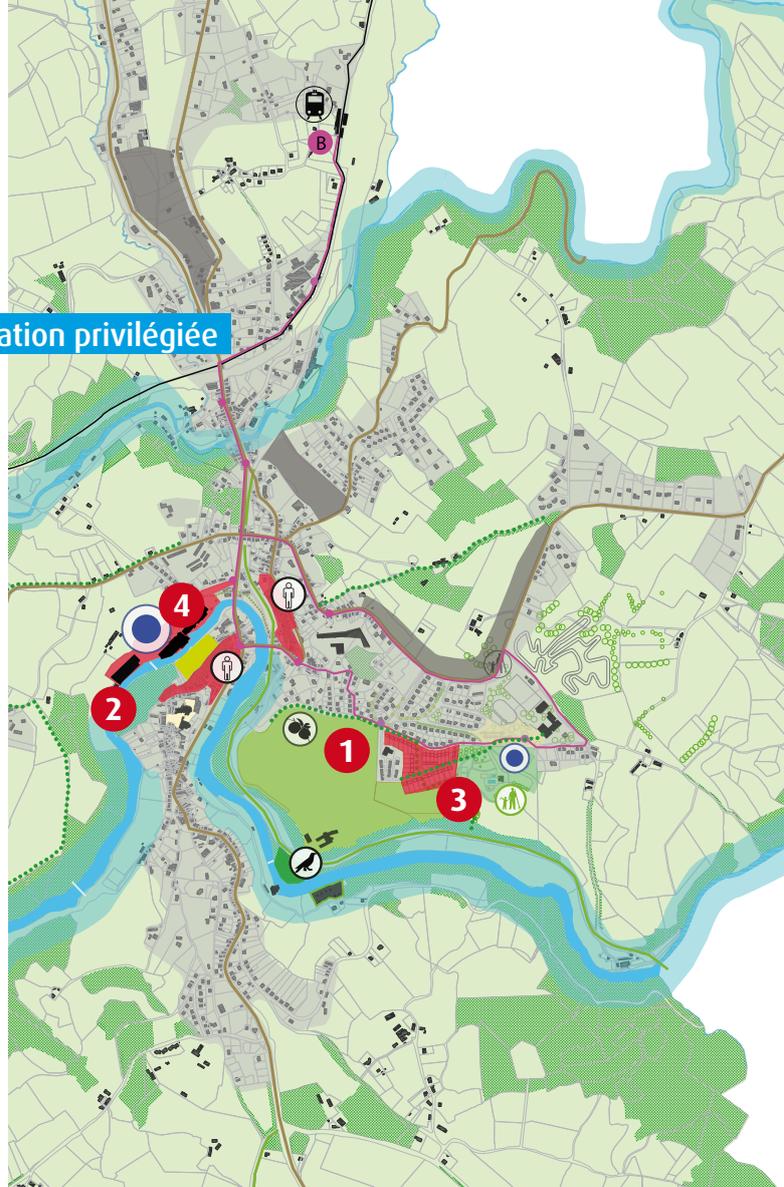
Cette vallée constitue **une grande continuité naturelle** dont il convient de prendre soin, de la source à la Dordogne. Une gestion économe et intégrée de l'eau est capitale, à la campagne comme en ville.

Le paysage de bocage compte parmi cette richesse naturelle. Vallonné, il forme une trame de pâtures, de bois et de haies ; un milieu à préserver et même en certains endroits remarquables, à restaurer (puy Grolier). L'aggradation des sols agricoles avec les Bois Raméaux Fragmentés (restauration écologique et économe des sols épuisés) est prévue. Des chemins bocagers sont recréés pour l'agriculture et la promenade.

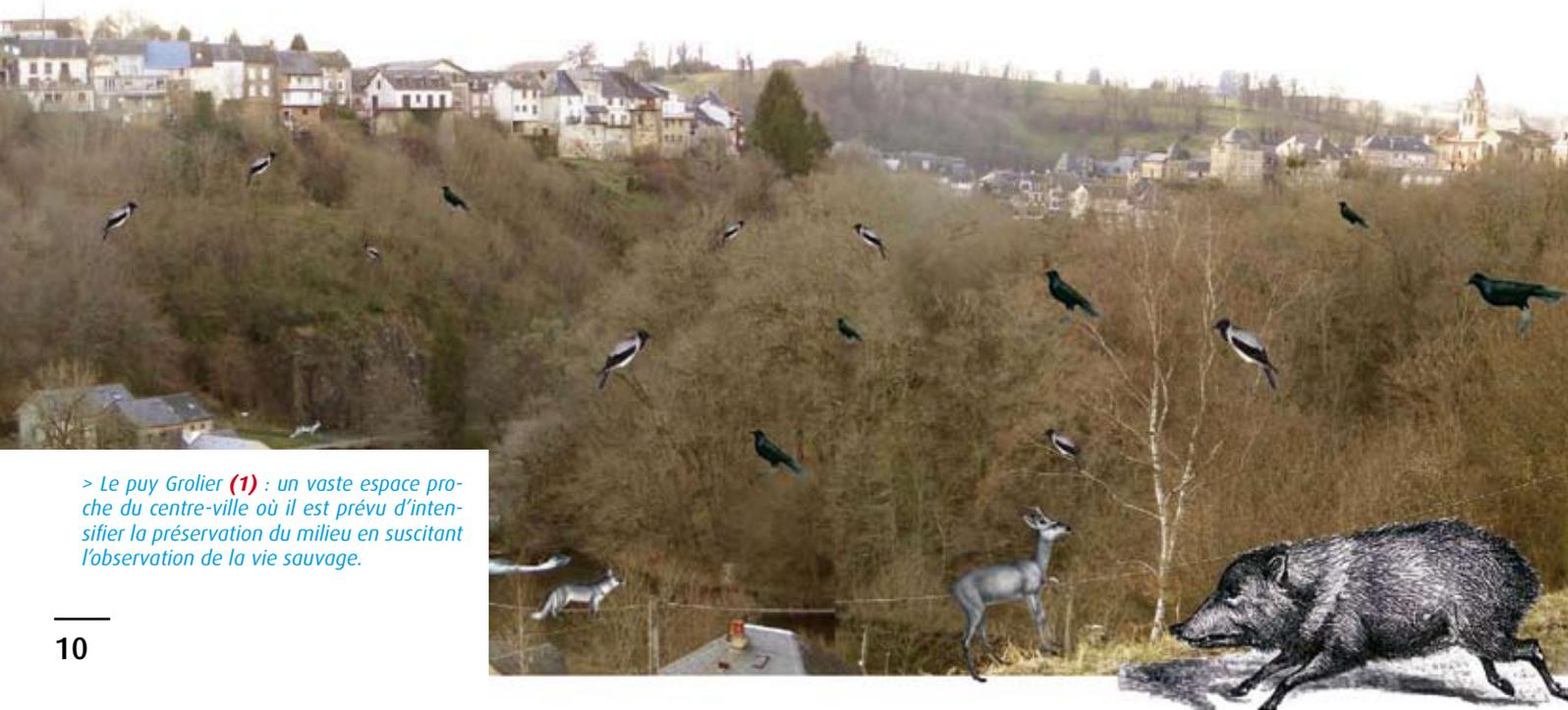
////////// Retisser les liens sociaux grâce à de nouveaux modes de gestion de l'espace.

NATURE EN LIEN, NATURE SOLIDAIRE...

Il est également question de **marier habilement nature, agriculture et activités socialisantes** : c'est notamment la création de chemins bocagers partagés, à la fois empruntés par les agriculteurs et les promeneurs.



C'est encourager la **plantation de vergers de proximité bio et diversifiés**, associés aux pâtures ; proposer des « cueillettes découvertes » aux visiteurs ; ou encore **l'ouverture de jardins partagés et de « jardins-paysans »** de portée pédagogique pour les enfants.



> Le puy Grolier (1) : un vaste espace proche du centre-ville où il est prévu d'intensifier la préservation du milieu en suscitant l'observation de la vie sauvage.

➤ PRÉFÉRER L'INTENSITÉ À LA CROISSANCE URBAINE

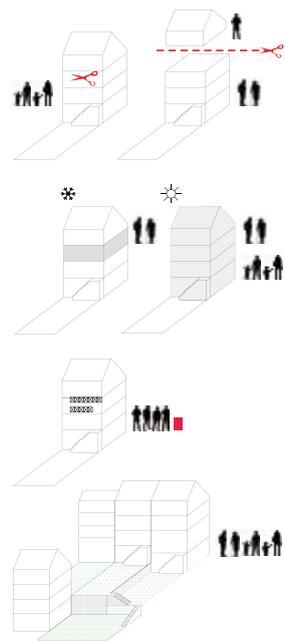
UN PATRIMOINE RÉINVENTÉ

Cette philosophie d'intervention se matérialise en premier lieu par la **réadaptation du patrimoine ancien central** : les maisons-jardins d'Uzerche (2), fréquemment vacantes, sont réhabilitées selon des principes de modularité et d'extensibilité saisonnière.

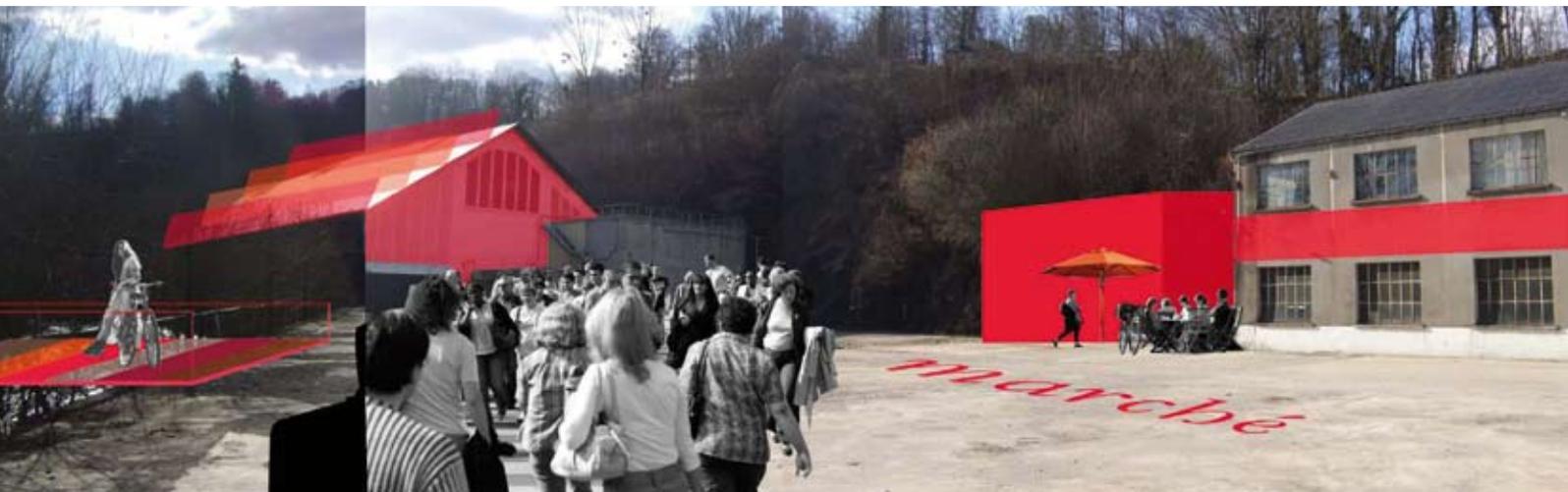
////////// **De nouvelles centralités pour Uzerche : une multipolarité ancrée dans la diversité du site.**

LA PAPETERIE, UNE NOUVELLE CENTRALITÉ CULTURELLE

Lieu unique situé à la confluence de la ville historique, le **site de la papeterie (4) sera reconverti et accueillera un grand projet culturel**. Il pourrait être complété par l'installation d'un grand commerce, d'un marché d'été, d'une maison des terroirs, de services divers, de logements lofts et d'une résidence hôtelière.



> Les maisons-jardins d'Uzerche sont adaptées aux besoins actuels, en les divisant par exemple en studios ou encore en créant des maisons-hôtels.



> Le nouveau site de la papeterie

UN LOTISSEMENT DURABLE

Un **projet d'extension urbaine maîtrisée** est également envisagé pour répondre à la demande de logement. Avec un objectif de 25 logements à l'ha (contre 8 en moyenne aujourd'hui), ce lotissement (3) se veut exemplaire. Il s'organise autour de plusieurs espaces partagés.

> Le futur éco-lotissement prévoit une place urbaine autour du collège, un parking collectif, une chaufferie bois, une maison collective, des petits logements intergénérationnels et 40 maisons-jardins.



Objat

3 490
habitants
(2007)

Bassin de vie : 12 000 habitants

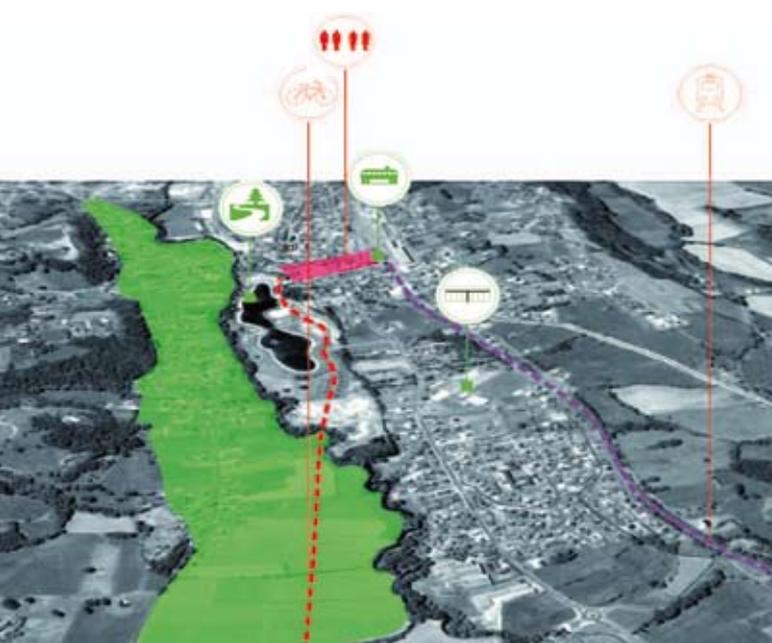
ENTRE VILLE ET CAMPAGNE, une capitale du bassin de vie
et un relais de l'agglomération Brive-Tulle

↳ VITRINE ET CATALYSEUR DE L'ÉCONOMIE LOCALE

LA VALLÉE DE LA LOYRE, LOCOMOTIVE DU PÔLE D'EXCELLENCE RURAL

Le pôle d'excellence rural de l'Yssandonnais doit permettre la mise en réseau des équipements et des acteurs - avec l'appui du lycée agricole de Voutezac - afin de promouvoir **une agriculture de terroir**. Pour valoriser le potentiel de la filière arboricole et maraîchère liée au micro-climat d'Objat, il s'agit notamment de développer les circuits courts de type AMAP à l'échelle du sud Corrèze. **A terme, la vallée de la Loyre doit devenir la vitrine de ce pôle d'excellence.**

////////// Renforcer une agriculture de terroir
et valoriser le potentiel maraîcher lié
au micro-climat d'Objat.



> L'équipe propose le maillage « lent » complet du territoire : tous les sites majeurs sont atteignables par la trame verte. C'est un projet fédérateur pour le bassin de vie reliant le lycée agricole de Voutezac, le centre ville et les 4 Chemins.



> Le bassin de vie d'Objat est fortement marqué par la présence de la vallée de la Loyre. Le bourg s'intègre dans un paysage de bord de rivière où cohabitent vie urbaine, activités agricoles et vie sauvage.

UN BASSIN DE VIE LENT... ET DE VIE SOCIALE ACTIVE

Adossé à ce développement économique vert, il est envisagé de faire de la vallée de la Loyre un « bassin de vie lent... socialement actif ». Cette lenteur du « bien vivre » passe en premier lieu par **la création d'une trame verte** permettant aux piétons, cycles mais aussi engins agricoles d'atteindre les différents points forts de la commune.

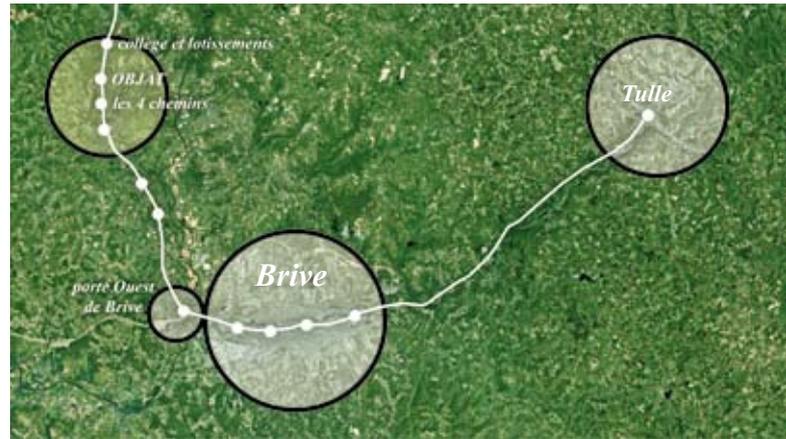
Ce maillage lent est enrichi par l'invention d'un **espace public « r'urbain »** autour d'espaces partagés tels que les vergers, les potagers ou encore des lieux de compostage ouverts à tous.



➤ HABITER OBJAT... AUTREMENT

UN TRAM-TRAIN, ÉPINE DORSALE DES NOUVELLES MOBILITÉS

Les circuits de déplacements doux, à l'intérieur de la ville, pourraient être complétés par la création d'une ligne de tram-train reliée à l'agglomération de Brive-Tulle. Cette « épine dorsale des nouvelles mobilités » doit permettre, grâce à de nouvelles haltes, de **desservir les différentes centralités d'Objat et surtout de relier la commune à la porte ouest de Brive**, un quartier d'avenir.



> En sus du renforcement de cadencement de la ligne d'autocars et l'instauration d'un système de transport à la demande, le tram-train (tracé en rouge) assurera une desserte jusqu'à la porte ouest de Brive.

////////// Renforcer le centre-ville, renouveler l'offre de logements.



> La nouvelle gare multimodale et son parvis

UN NOUVEAU CENTRE-VILLE POUR OBJAT ET SON PAYS

Il est proposé de déplacer **la halte-gare au centre d'Objat, contribuant ainsi au renouveau du centre-ville commerçant**. Édifiée autour d'une nouvelle place regroupant nouveaux logements, commerces, services intercommunaux et télé-centre, cette gare multimodale, énergétiquement efficiente, constituera une nouvelle centralité communale, voire intercommunale. L'opération sera par ailleurs complétée par la revitalisation économique de l'éco-village d'entreprises attenant (ancienne ZAE).

Parallèlement à la création de cette deuxième centralité, la mise en œuvre d'une **politique de l'habitat** axée sur la revalorisation du centre ancien est préconisée.

Réhabilités selon des normes propres à l'habitat durable (notamment avec l'installation de chaudières mixtes valorisant les déchets industriels locaux), les logements anciens seront **adaptés aux besoins actuels** de la population : maisons modernisées pour les jeunes, « papy-loft » pour les personnes plus âgées.



Inventer l'espace r'urbain //////////////// = rural + urbain.

> La création d'espaces partagés « r'urbains » doit contribuer à assurer le lien durable entre citadins et ruraux, habitants, agriculteurs, touristes....

Bellac

Bassin de vie : 15 500 habitants

4 401
habitants
(2007)

Bellac fonctionne comme ville-centre pour un bassin de vie qui s'est étendu de manière significative

→ DE NOUVELLES MICRO-POLARITÉS

Bellac a dynamisé sa relation rail TER avec Limoges. Désormais, le secteur gare est devenu **un nouveau centre**, un quartier habité connecté au reste de la commune. Le centre-ville ancien est valorisé par la requalification des espaces publics.

La mobilité territoriale s'est déplacée et s'est concentrée autour des villes où passe le train (TER/TERGV).



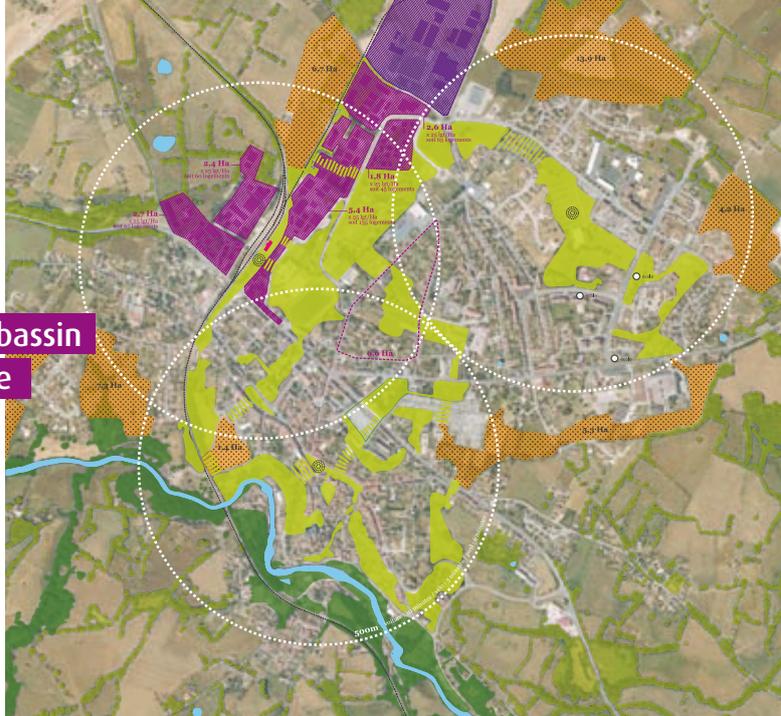
> Avec l'accueil de 1 000 habitants et une densité moyenne de 25 logements à l'hectare, le quartier gare est devenu le 3^e pôle de Bellac.

→ UNE VILLE JARDIN

Les espaces publics, jusqu'ici essentiellement dédiés à la circulation, sont investis par de **nouveaux usages ludiques** où les modes de transports doux sont privilégiés. Vivants et intenses, ils compensent la réduction de la taille des parcelles individuelles.



> Le grand jardin, couloir naturel au sein de la ville, relie en 10 à 15 minutes de vélo les différentes polarités de la ville.



> Les 3 polarités de Bellac (représentées par des cercles) : pôle gare, centre ancien et secteur commercial.

Le sol est compris comme un bien public commun fragile.

> Dans les secteurs à grands terrains, la division parcellaire et la création de jardins partagés composent des micro-quartiers plaisants.

L'îlot Merlin/St Exupéry (ci-contre) passe de 150 à 340 habitants.



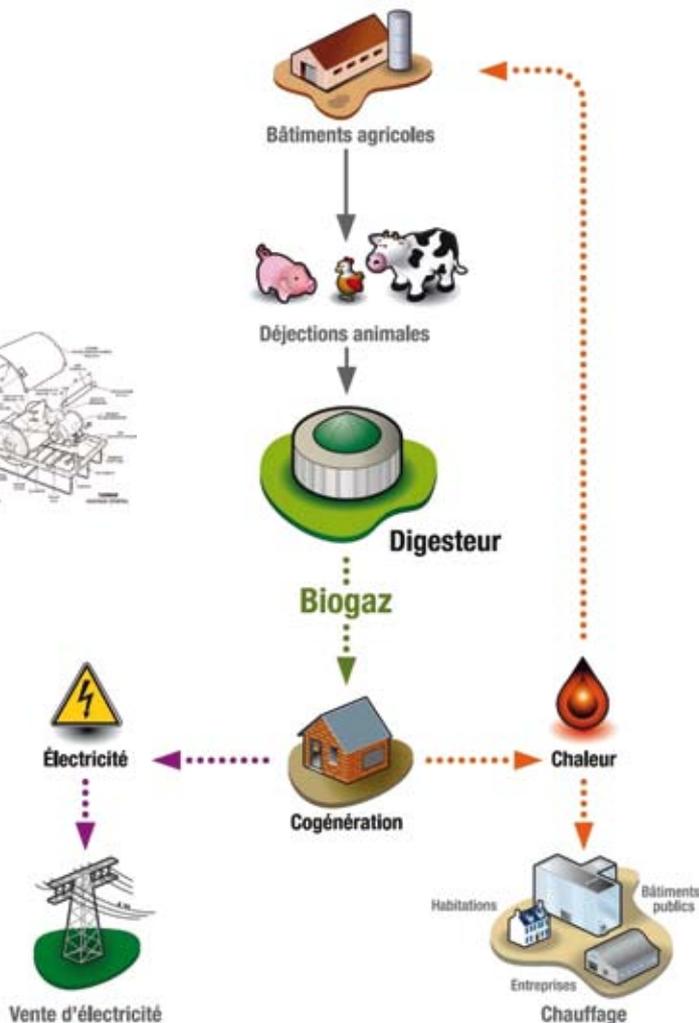
Les villes ont réinvesti leurs centres-villes, faisant plus de place à la nature, aux circuits de l'eau.

Ce réaménagement est complété par le développement d'un maillage d'espaces naturels, matérialisé par la création d'un « **jardin urbain** » qui traverse toute la ville. Conçu au fil de l'eau, suivant la topographie de la ville, le jardin guide habitants et passants vers la vallée du Vincou réactivée...

→ UNE ÉNERGIE-CITÉ

L'existence d'abattoirs a permis la **création d'une centrale de méthanisation**. Complété par la collecte de déchets, ce réseau de chaleur dessert le quartier de la gare en énergie. Il alimente également **une structure maraîchère sous serre** qui produit une part de l'alimentation biologique des services et des équipements gérés par la collectivité.

Bellac profite par ailleurs de sa proximité avec le Vincou pour **installer des micro-barrages hydrauliques** qui génèrent de l'énergie pour les équipements installés dans la vallée.



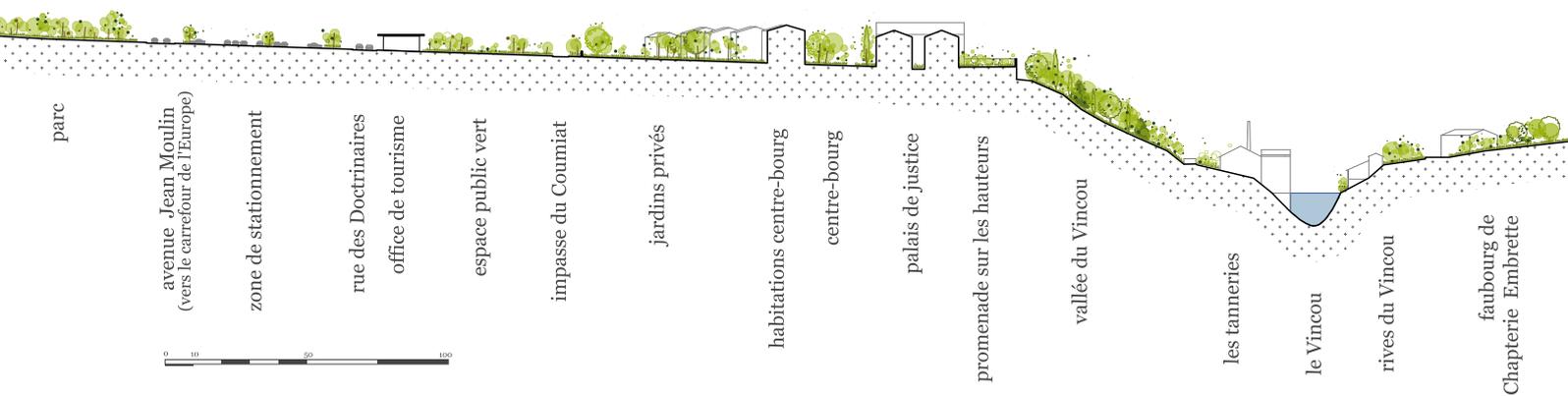
→ UNE ÉCONOMIE RÉACTIVÉE...

AU FIL DE L'EAU

La vallée du Vincou a été valorisée grâce à **une politique des espaces naturels ambitieuse**. La vallée est devenue un grand jardin botanique entretenu en partenariat avec des écoles de paysage, d'horticulture...

La création d'équipements d'accueil à l'architecture remarquable (au droit du coteau), conjuguée au **développement d'activités touristiques** le long du cours d'eau (piscine naturelle, parcours de kayaks...), donne un nouveau pouvoir d'attraction touristique à la commune.

le monde rural n'est pas [pour autant] un sanctuaire, seuls quelques territoires très fragiles sont protégés, tout en développant des activités économiques respectueuses des milieux naturels. //



Rochechouart

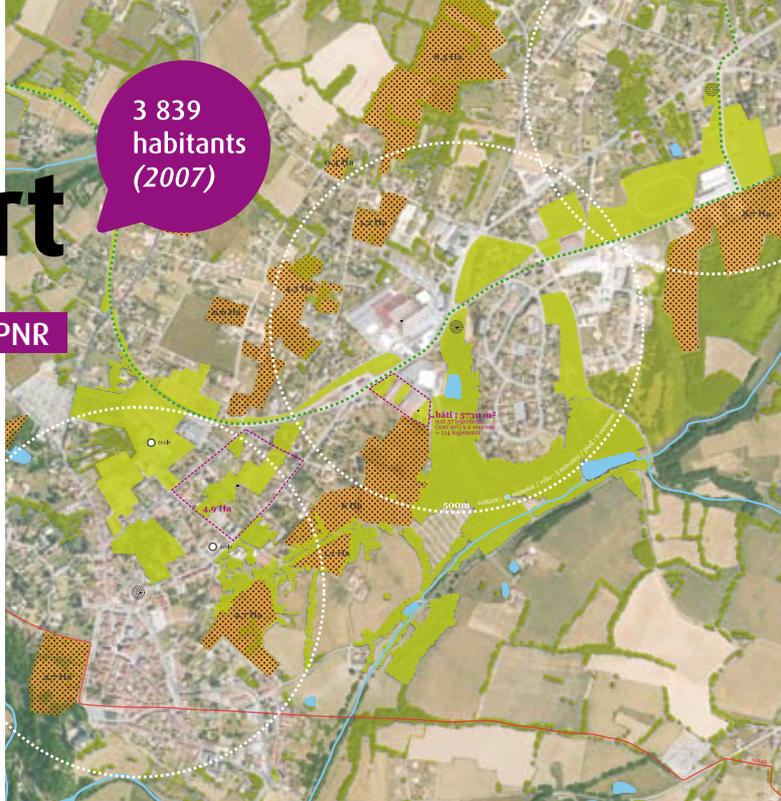
Bassin de vie : 8 600 habitants

3 839
habitants
(2007)

La situation de Rochechouart comme porte du PNR
Périgord-Limousin rend la commune attractive

→ AU CŒUR D'UN ESPACE RESSOURCE AGRO-FORESTIER

Tous les espaces agricoles autour desquels s'était organisée l'urbanisation ont été préservés et acquis par la ville. Ils sont cultivés par des agriculteurs sous forme de métayage, selon **une charte exigeante au plan de la culture biologique**. Complémentaire, la filière bois s'est structurée autour de l'agro-foresterie, de la papeterie et de la fourniture énergétique... Par ailleurs, grâce à une politique de boisement naturelle, cette activité contribue à la **valorisation des paysages du Limousin**.



> Porte du Parc Naturel Régional, Rochechouart bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel. Ces ressources ont été valorisées, contribuant à faire du territoire une référence nationale en matière de gestion agro-forestière.

////////// *Le Limousin a su maintenir un équilibre raisonné entre économie résidentielle et productive [...] L'économie verte s'est développée en fonction des potentiels locaux offrant des débouchés locaux...*



> Les centrales « hub » regroupent des services commerciaux de proximité. Ils réceptionnent également les achats qui se font en grande partie sur internet.

→ DES MOBILITÉS POST-CARBONE

Pour faire face au coût important de l'énergie les systèmes de co-voiturage, de véhicule à la demande, d'auto-partage... se sont développés. Des stations sont couplées au réseau de transport en commun et servent de **bases multimodales**. Pour limiter davantage encore les déplacements et répondre à des besoins de service toujours plus importants, **des « hubs multifonctions »** ont été implantés.

En s'appuyant sur une organisation inter-territoriale dynamique, les transports avec Saint-Junien, Rochechouart et l'arrière-pays se sont structurés. ////////////

Ouvertes au public, les terres agricoles de Rochechouart sont en partie traversées par un réseau de circulation douce. Cette deuxième maille forme **un espace public ludique**, caractérisé par sa bio-diversité. Cette trame de déplacements lents est reliée à des stations d'autopartage, de co-voiturage, de transport à la demande...



> L'armature verte forme à Rochechouart un vaste réseau d'espaces publics dont les dimensions, les localisations, les natures de sol varient : parcs, jardins partagés, liaisons vertes...

→ L'INTENSITÉ URBAINE

Soucieuse d'économiser les ressources foncières, la commune a limité les emprises constructibles aux terrains déjà construits. Ils se sont divisés en surfaces de 500 à 1 000 m² maximum.

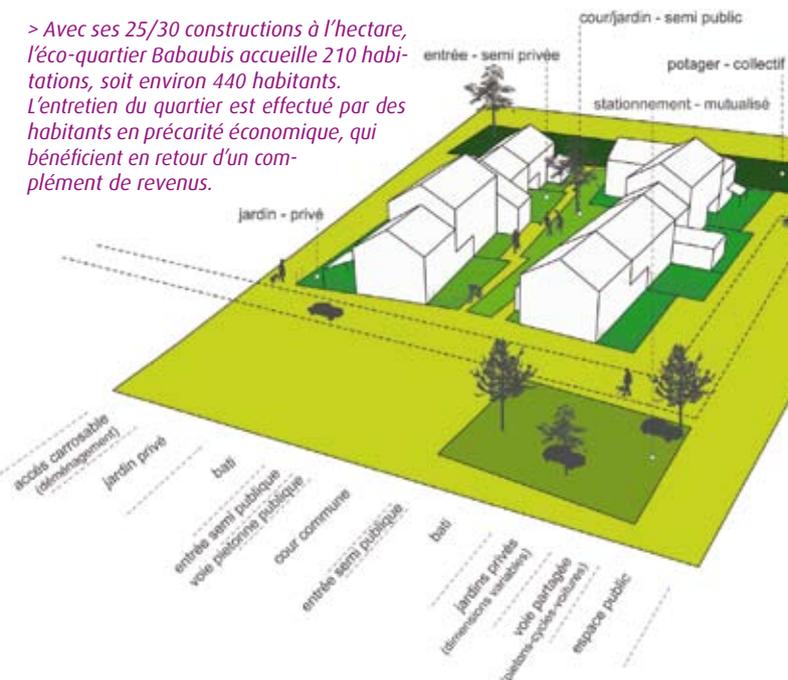
Par ailleurs, quelques grands îlots préservés à proximité du centre ont été préemptés afin d'y réaliser des opérations exemplaires en terme d'éco-habitat : c'est le cas du micro-quartier de *Babaubis*. Caractérisé par la forte densité de ses logements, celui-ci offre en compensation de larges espaces naturels partagés.

Le micro-quartier est construit autour d'un ensemble de services mutualisés, entre éco-hameau et habitat individuel : une chaufferie, une crèche, un local collectif... facilitent la vie des différentes générations d'habitants.

////////// La taille des parcelles s'est réduite, soit par revente et découpes, pour financer les retraites, les travaux d'amélioration énergétiques, soit par effet des politiques réglementaires et incitatives...



> Avec ses 25/30 constructions à l'hectare, l'éco-quartier *Babaubis* accueille 210 habitations, soit environ 440 habitants. L'entretien du quartier est effectué par des habitants en précarité économique, qui bénéficient en retour d'un complément de revenus.



En d'autres lieux, la réutilisation du patrimoine existant a été privilégiée. Ainsi l'emprise libérée par une ancienne usine a été réinvestie en un ensemble multifonctionnel. Il accueille des habitations intergénérationnelles et offre des espaces de travail destinés au tertiaire.

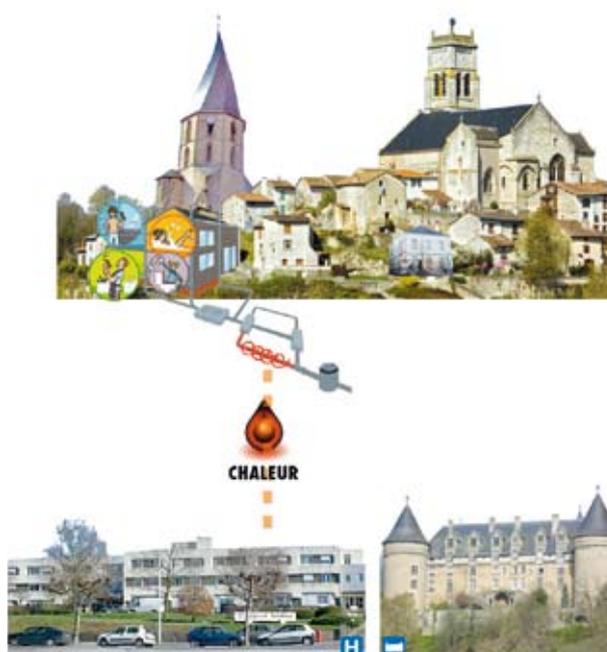
> Les anciens bâtiments des usines Legrand ont été transformés en logements. Ce programme est organisé autour d'une cour productivo-résidentielle.

→ LA MUTUALISATION DES SERVICES, LA CO-PRODUCTION DES ÉNERGIES

La production énergétique est mutualisée à l'échelle de l'îlot : avec environ 130/150 habitants, le seuil nécessaire est atteint.

Des partenariats public-industrie se sont multipliés. Les entreprises de packaging Nicollet et la collectivité ont mis en place une centrale de production d'énergie commune. Cette énergie co-produite permet de partager les coûts avec un rendement meilleur qu'en multipliant les sources.

> Lorsqu'elle n'est pas directement produite, l'énergie est gérée avec précaution. Des systèmes de récupération de chaleur permettent de répondre à la précarité énergétique du centre-ville.



SYNTHÈSE

Quelques directions de travail

Vivre en réseau

D'emblée, les agences ont présenté l'insertion des petites villes dans les réseaux de la connaissance et de la mobilité comme un enjeu majeur. La rationalisation des systèmes de transport et la révolution de l'Internet permettent de réconcilier quête de nature et accès à des services de haut niveau.

↳ Mobilité /connectivité

Les agences ont souligné l'importance de se connecter à d'autres systèmes territoriaux et de resserrer la relation avec les agglomérations proches, tout en réorganisant la mobilité dans l'arrière-pays.

L'insertion dans les réseaux passe aussi par l'accès au très haut débit et la mise en place d'espaces multi-fonctionnels numériques accessibles à toutes les générations. E-commerce et e-administration transmettent le service jusqu'au client.

↳ Mutualisation / partage

Pour maîtriser les coûts au sein d'un espace faiblement peuplé, les solutions fondées sur la mutualisation et le partage se renforcent : échanges inter-générationnels, covoiturage, partage d'équipements et de ressources, élargissement des intercommunalités etc.

Faire de la ville-centre une locomotive pour l'arrière-pays

Pour que la petite ville conforte son rôle de centralité de référence, une politique volontariste, destinée à enrayer les processus de dévitalisation et à promouvoir de nouveaux services, s'avère nécessaire.

↳ Habiter en ville

Les équipes proposent de redonner un nouvel élan à la réhabilitation et à l'adaptation de l'habitat ancien. Le principe de recyclage/réutilisation s'applique également aux anciennes friches en ville et aux grands terrains peu occupés, en vue de redonner une nouvelle intensité à la vie urbaine.

↳ Commerces et centralités

Le bourg contribue au fonctionnement de son bassin de vie grâce à une offre de commerces et de services réorganisée, s'appuyant sur des pôles nouveaux (pôles gares, espaces multi-services, « convenience stores »). De nouvelles centralités se créent autour d'espaces publics aménagés avec plus d'égard pour toutes les formes d'usages ; déplacements doux et nature en ville y sont privilégiés.

Inventer la « ville-paysage »

L'attractivité de la petite ville tient aussi à sa capacité à inventer une nouvelle relation avec la campagne environnante. Après un demi-siècle d'extensions urbaines peu maîtrisées, l'enjeu est de recomposer le grand paysage du bourg et de recréer des liens sociaux autour d'une excellence en matière de qualité de la vie.

↳ L'interface ville-nature

La mise en valeur des lignes de force du paysage local s'impose partout comme une évidence... les équipes insistent aussi sur l'importance d'une maîtrise fine des extensions urbaines et d'une recomposition de « ceintures vertes » sur le pourtour des villes. L'enjeu est de retrouver une organisation urbaine plus lisible, et de rendre plus accessible les espaces naturels proches.

↳ Nature partagée et agriculture de proximité

C'est la mise en place d'un grand « projet de nature » que proposent les équipes : « bassin de vie lent » et pôle maraîcher ; chemins et espaces partagés par les agriculteurs, les promeneurs et les cueilleurs ; circuits courts pour les fleurs, fruits et légumes ; lieux de détente et de loisirs...

Créer de la valeur

La mobilisation des ressources et des savoir-faire locaux, et leur insertion dans des marchés d'échelle inter-régionale, deviennent possibles grâce à un travail de mise en réseau des acteurs de la vie économique, politique et sociale.

↳ Réactiver l'économie locale

La multiplicité des ressources locales ouvre de nouvelles perspectives. Les équipes proposent de faire émerger des filières « vertes » en rapprochant les acteurs, en misant sur les circuits courts et en imaginant des partenariats : éco-construction et réhabilitation de l'habitat, filières bois-construction et bois-énergie, pratiques agricoles durables, énergies renouvelables, culture et métiers d'art... la valorisation des atouts touristiques et patrimoniaux du Limousin rural apparaît également comme une piste prometteuse.

« Comment faire ? »

↳ Un projet d'ensemble à piloter, une interdépendance multi-niveaux à organiser

Les équipes ont souligné l'intérêt, pour chaque petite ville, de définir un projet d'ensemble s'inscrivant dans un processus de long terme – sous forme d'un plan-guide ou plan de référence. Pourtant la capacité des petites villes à piloter leur développement suppose une coordination étroite avec les autres collectivités. C'est donc la vision d'un système territorial mieux articulé, plus intégré, que dessine en filigrane cette étude prospective.

↳ Une expertise à renforcer, des partenariats à inventer

La promotion de projets de territoire durable passe par le décloisonnement des procédures, l'émergence de nouvelles capacités de maîtrise foncière, un soutien aux opérations innovantes et la facilitation de partenariats public/privé... la maîtrise d'opérations de plus en plus complexes requiert l'assistance d'une ingénierie technique et financière mutualisable à l'échelle régionale ou inter-régionale.

↳ Une dynamique participative à encourager

La réussite d'un projet de territoire durable dépend de la capacité à rapprocher des acteurs souvent isolés, à associer les habitants et à mobiliser les capacités d'initiative locale. C'est donc toute une dynamique participative qu'il s'agit de faire vivre, en misant notamment sur la capitalisation et la diffusion des expériences et des savoir-faire.

Prospective pour des villes intermédiaires durables en Limousin

Une expérience menée avec 6 villes volontaires

Mairie de Bellac

14, Place de la République
87300 Bellac
Tél. : 05 55 68 10 61
Mel : bellac@mairie-bellac.fr

Mairie de Boussac

Place de l'Hôtel de Ville
23600 Boussac
Tél. 05 55 65 01 09
Mel : mairieboussac23@wanadoo.fr
www.boussac.fr

Mairie de Felletin

12 Place Charles de Gaulle
23500 Felletin
Tél. 05 55 66 51 11
Mel : contact@felletin.fr
www.felletin.fr

Mairie d'Objat

Place Charles de Gaulle
19130 Objat
Tél : 05 55 25 81 63
Mel : mairie@objat.fr

Mairie de Rochechouart

Place du Château
87600 Rochechouart
Tél. 05 55 43 00 80
Mel : mairie@rochechouart.com
www.rochechouart.com

Mairie d'Uzerche

Place de la Libération
19140 Uzerche
Tél. 05 55 73 17 00
Mel : uzerche@uzerche.fr
www.uzerche.fr

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

Direction Régionale de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement Limousin

22, rue des Pénitents Blancs

87032 Limoges cedex

Tél. : 05 55 12 90 00

Fax : 05 55 34 66 45

Mél : DREAL-Limousin@developpement-durable.gouv.fr