

## **B- LA GARE DE LIMOGES-BENEDICTINS DANS L'AIRES URBAINE**

La gare de Limoges-Bénédictins est devenue l'un des emblèmes de la capitale limousine et de l'architecture ferroviaire. Au-delà de sa dimension symbolique, elle n'a cessé de gagner en importance. Initialement conçue pour être exclusivement la gare des relations Nord-Sud (axe Paris - Toulouse), elle s'est rapidement imposée à Limoges-Montjovis, qui aurait dû être la gare des relations Est-Ouest (axe Lyon - La Rochelle). Limoges-Bénédictins est devenue la seule gare terminus de l'étoile ferroviaire limougeaude et a fini par capter l'ensemble du trafic Grandes Lignes. Aujourd'hui Limoges-Montjovis n'est plus qu'une gare intermédiaire sur la desserte TER Limoges - Angoulême. Plus récemment, en 2000, c'est à Limoges-Bénédictins qu'a été constitué le pôle d'échanges multimodal de l'agglomération, donnant naissance au CIEL (Centre intermodal d'échanges de Limoges-Bénédictins).

## 1 ANALYSE URBAINE

### 1.1 UNE GARE TRES PROCHE DE L'HYPERCENTRE ET DES GRANDES ARTERES DE L'AGGLOMERATION

#### 1.1.1 Une inscription spatiale originale

La gare se situe sur un replat du talus dominant la Vienne d'une trentaine de mètres, site également occupé par les deux noyaux urbains médiévaux, la Cité et le Château. La gare occupe l'ancien emplacement d'un monastère de Bénédictins, duquel elle tire son nom. Par rapport aux noyaux urbains médiévaux, la gare se situe plus à l'Est : elle marque, comme dans la plupart des autres villes françaises, les limites de l'urbanisation au moment de l'apparition du chemin de fer, au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle. Si depuis 1856, la gare a fait l'objet de trois bâtiments successifs, le site est lui resté sensiblement similaire.

Deux originalités caractérisent cette inscription spatiale :

- La proximité avec le centre ancien, alors que Limoges a connu un fort essor urbain au XIX<sup>ème</sup> siècle, conséquence de la prospérité tirée de l'industrie de la porcelaine et de l'émail. Les contraintes topographiques expliquent ce paradoxe : l'expansion urbaine du XIX<sup>ème</sup> siècle s'est d'abord développée vers le Nord, sur le plateau situé entre Vienne et Aurence, où les surfaces plates étaient plus vastes que sur le talus de la Vienne.
- Une surélévation du bâtiment voyageurs par rapport aux voies ferrées permet une implantation du bâtiment perpendiculaire par rapport à celles-ci, alors que dans la plupart des gares, le bâtiment voyageurs est implanté parallèlement par rapport aux voies. L'implantation limougeaude constitue un support favorable pour atténuer la coupure urbaine engendrée par le faisceau des voies ferrées.



Les bâtiments emblématiques de l'hypercentre visibles depuis le parvis de la gare : flèche de la cathédrale Saint-Etienne (E), immeuble de rapport place Jourdan (F), flèches des églises Saint-Pierre (G) et Saint-Michel (H).

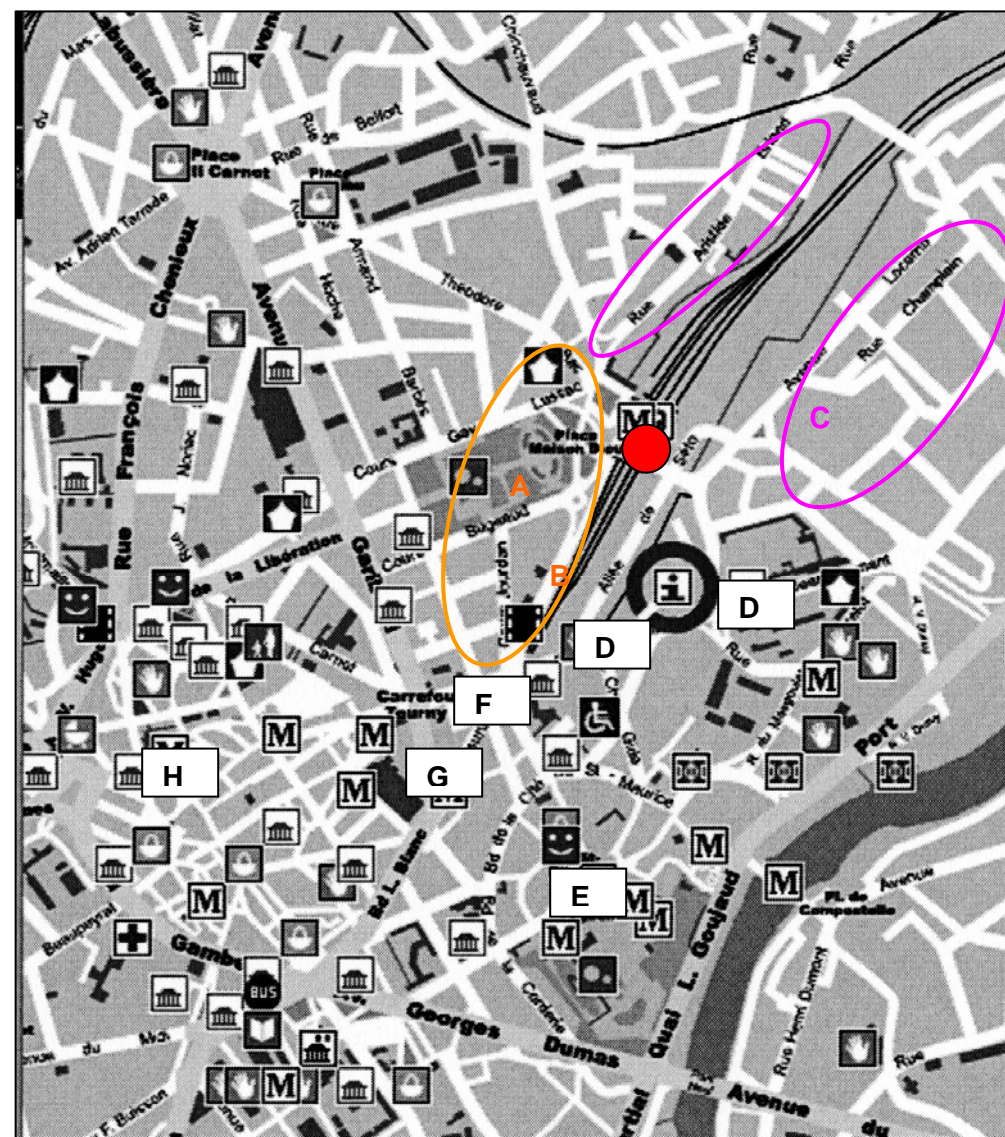


#### 1.1.2 Une situation stratégique à l'échelle de l'agglomération

Le centre historique est également le centre fonctionnel de l'agglomération : il regroupe commerces, administrations, équipements publics et logements. La proximité physique de la gare avec l'hypercentre a été soulignée ; elle est, en outre, renforcée par la composition urbaine qui permet une proximité visuelle :

- la surélévation du bâtiment voyageurs permet de distinguer depuis le parvis de la gare des bâtiments emblématiques de l'hypercentre : cathédrale Saint-Etienne (Cité), église Saint-Pierre (Château), coupole des immeubles de rapport de la place Jourdan...
- les grandes artères (avenue du Général-de-Gaulle, cours Burgeaud et Gay-Lussac) conduisent le regard vers le centre historique et fonctionnel.

Par ailleurs, le CIEL de Limoges-Bénédictins dispose d'une excellente accessibilité routière depuis les principaux points de l'agglomération : la proximité du périphérique et le tracé très urbain et sans péage de l'autoroute A20 permettent un accès direct avec le technopole Ester, le Centre hospitalier régional, l'université, les zones d'activités et commerciales Nord et Sud. Une signalétique de rabattement présente en plusieurs points de l'agglomération et continue depuis ces points jusqu'au CIEL facilite d'autant l'accessibilité.



Le quartier de la gare dans son environnement urbain (plan : Ville de Limoges).

- en rouge : le CIEL,

- en orange : la façade « noble »,

A : Champ-de-Juillet,  
B : avenue du Général-de-Gaulle ;

- en rose : les anciens quartiers ouvriers cheminots,

C : Cité des Coutures ;

- en noir : les repères urbains :

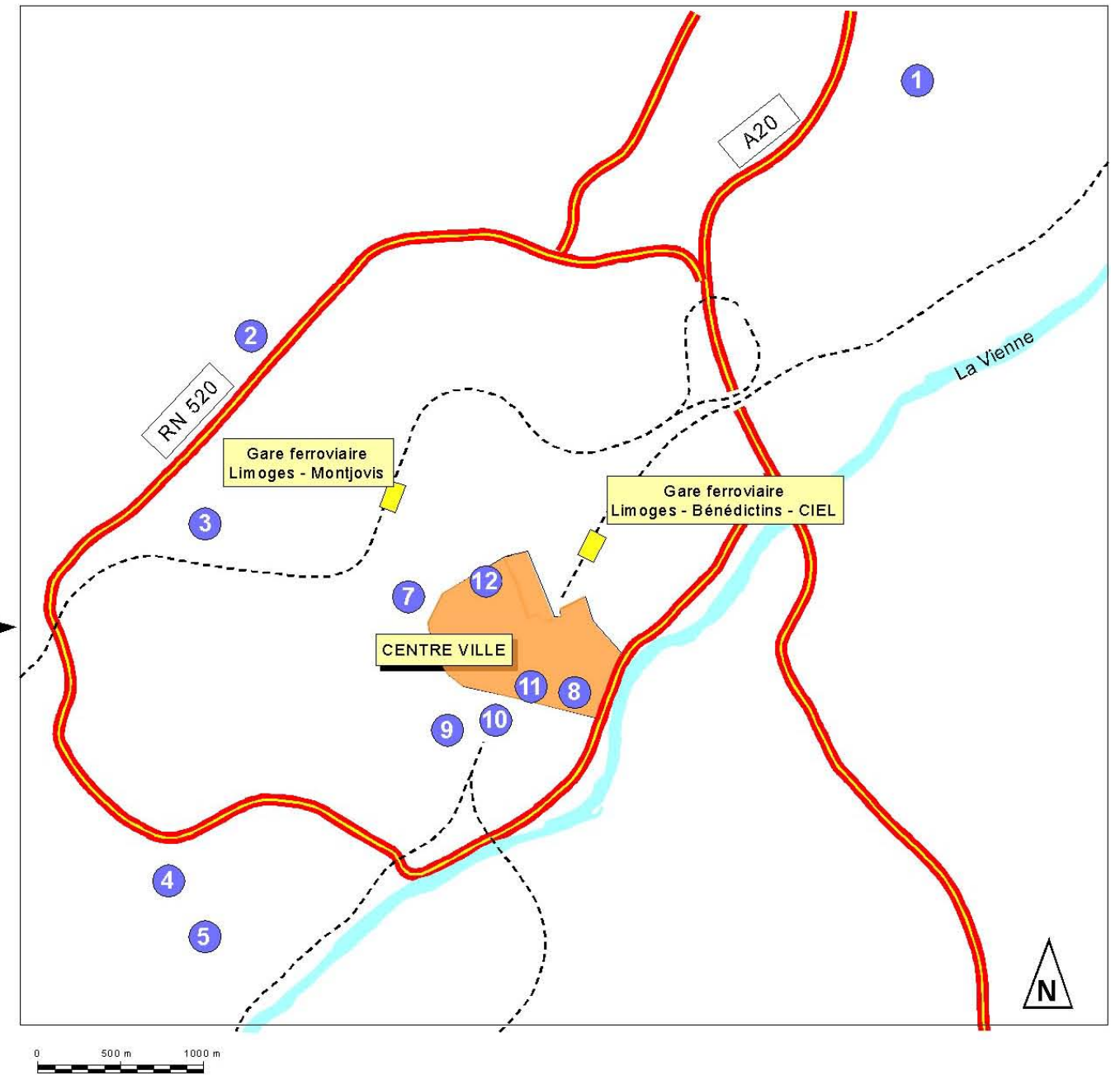
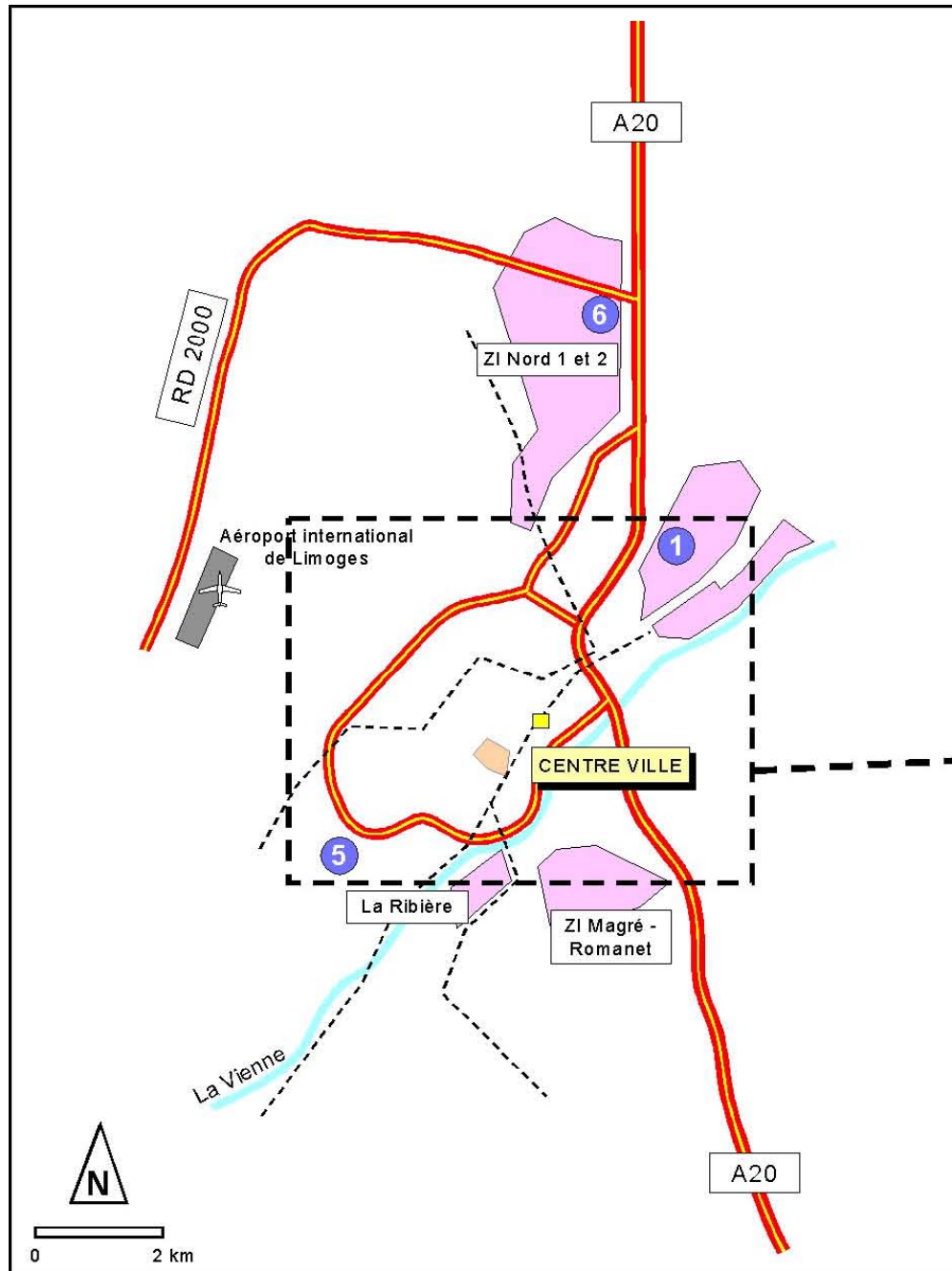
D : avenue des Bénédictins,

E : cathédrale Saint-Etienne,

F : place Jourdan,

G : église Saint-Pierre,

H : église Saint-Michel.



| LEGENDE                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Equipements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 ESTER Technopole</li> <li>2 Palais des sports Beaublanc</li> <li>3 Campus universitaire</li> <li>4 Faculté de médecine</li> <li>5 Pôle hospitalier</li> <li>6 Centre routier</li> </ul> | <p><b>Tourisme - Culture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>7 Musée national de la porcelaine</li> <li>8 Cathédrale St Etienne</li> <li>9 Bibliothèque francophone multimédia</li> </ul> <p><b>Administration</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>10 Hôtel de Ville</li> <li>11 Hôtel de Région</li> <li>12 Préfecture</li> </ul> | <p>Zone d'activité</p> <p><b>Infrastructures de transport</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- Ligne ferroviaire</li> <li>■ Gare ferroviaire</li> <li>▬ Principales artères routières</li> <li>▬ Autoroute</li> <li>● Echangeur autoroutier</li> </ul> |

Situation de la gare de Limoges-Bénédictins à l'échelle de l'agglomération.

## 1.2 UN QUARTIER DE GARE QUI N'A PAS ENCORE RETROUVE SES LETTRES DE NOBLESSE

### 1.2.1 Un tissu urbain hétéroclite

Le quartier de la gare des Bénédictins présente une disparité morphologique et sociale tout à fait caractéristique de ce type de quartier. La disparité est telle qu'il est peut-être préférable de parler de « quartiers » de gare au pluriel, distinguant une partie « noble » d'une partie beaucoup plus « modeste ».

La partie « noble » regarde vers le centre-ville. La composition urbaine est organisée pour mettre en valeur le bâtiment voyageurs : la gare occupe le fond de perspectives tracées par de grandes artères (avenue du Général-de-Gaulle, cours Burgeaud et Gay-Lussac, avenue Théodore-Bac), tandis que le jardin du Champ-de-Juillet a été composé de manière à donner à voir la gare. Les espaces verts (jardin du Champ-de-Juillet, square des Déportés) donnent de l'agrément à l'endroit. Le bâti mêle résidences récentes et maisons faubouriennes.



*De gauche à droite : le Champ-de-Juillet (A) depuis le parvis de la gare ; la gare depuis le Champ-de-Juillet.*



*De gauche à droite : front bâti du cours Burgeaud ; la rue Théodore-Bac.*

La partie plus « modeste » est située de part et d'autre du faisceau ferroviaire, au-delà de la gare. Elle est plus éloignée du centre-ville, et correspond à des quartiers ouvriers cheminots. Le quartier Aristide-Briand est le plus ancien, alors que celui de l'avenue de Locarno (cités des Coutures et de Montplaisir) date des années trente. Le premier correspond à un tissu faubourien (maisons de ville à deux ou trois étages), le second mêle immeubles de type HBM à des petits pavillons de banlieue. La topographie très présente isole les quartiers situés de l'autre côté du faisceau ferroviaire, en dépit de la rampe des Bénédictins qui les relie au Champ-de-Juillet via la gare. En revanche, ils sont situés à proximité de l'avenue des Bénédictins, qui relie le centre-ville à l'autoroute A20, véritable nervure centrale de communication dans Limoges.



*De gauche à droite : la rue Aristide-Briand, maisons faubouriennes, église Saint-Pierre-et-Saint-Paul, bibliothèque des agents de la SNCF.*



*De haut en bas, de gauche à droite : la rampe des Bénédictins depuis la rue de Locarno ; maisons individuelles et talus de la Vienne ; immeubles HBM de la Cité des Coutures, situés au pied de la rampe des Bénédictins et sur le talus dominant la Vienne.*



### 1.2.2 Peu d'éléments de centralité

Toutefois pour aussi hétéroclites qu'elles soient, les parties formant le quartier de la gare de Limoges-Bénédictins partagent un point commun : elles n'ont pas encore fait l'objet d'une récente restructuration. Celle liée au CIEL ne les a pas touchées. Le quartier de Limoges-Bénédictins porte encore les marques des quartiers de gare tombés en disgrâce à mesure de l'avènement de l'automobile. En dehors des activités liées au transport, il ne joue pas un rôle majeur dans le fonctionnement de l'agglomération :

- son attractivité marchande demeure encore faible : le quartier de gare comprend peu d'hôtels, et la majorité d'entre eux sont de faible à moyen standing (une ou deux étoiles). Un seul hôtel trois étoiles se trouve dans le quartier, près du parking des Bénédictins ; les autres commerces correspondent à des commerces de quartier et sont souvent isolés les uns des autres ;
- il ne comprend pas de véritable pôle tertiaire : quelques administrations ou organismes publics sont installés aux franges du quartier (Tribunal administratif, cours Vergniaud ; URSSAF rue Camille-Pelletan), tandis que les espaces de congrès et de séminaires se réduisent à l'espace bénédictins installé dans la gare. Il n'existe pas de centre d'affaires à proprement parler dans le quartier de gare ;
- la qualité des logements est inégale, certains d'entre eux ayant de toute évidence un besoin de rénovation, afin de revaloriser leur image.



**De gauche à droite, de haut en bas :** avenue du Général-de-Gaulle (B), hôtel 3 étoiles au pied du parc de stationnement des Bénédictins, immeubles rue Pétiniaud-Dubos.

**Ci-dessous, de gauche à droite :** rue du Général-du-Bessol ; rue de Locarno.



## 1.3 UN QUARTIER EN ATTENTE D'UN « CATALYSEUR » PERMETTANT D'ENGAGER SA RESTRUCTURATION

### 1.3.1 Des atouts pour une restructuration

Dans le cadre d'une restructuration, le quartier de la gare de Limoges-Bénédictins présente quelques atouts :

- sa proximité avec le centre-ville et les grandes artères y conduisant réserve la possibilité d'accueillir de nouvelles activités urbaines, dans le prolongement de l'hypercentre et non en faisant un pôle concurrent de ce dernier ;
- l'absence de contraintes réglementaires réhivitoires ainsi que la qualité inégale de l'usage du sol rendent envisageable le dégagement de fortes capacités d'accueil par renouvellement urbain ;
- la présence d'éléments de grande qualité urbaine et d'animation tels que l'architecture de la gare, le jardin du Champ-de-Juillet, théâtre des grandes manifestations populaires (salon du livre, feu d'artifice et bal populaire du 14 juillet...) constituent un terrain favorable pour générer une image très porteuse du quartier, susciter des déplacements spécifiques et pour former un cœur de vie.

### 1.3.2 Des enjeux en phase avec la vocation métropolitaine de Limoges

Néanmoins, le quartier de gare n'a pas encore été identifié comme un espace stratégique et prioritaire dans les documents de planification. Les priorités vont à Ester, au centre-ville ou aux zones d'activités nord et sud...

Pourtant les enjeux liés à la restructuration d'un quartier de gare, visant à lui redonner un rôle majeur dans le fonctionnement de l'agglomération, sont en phase avec ceux de Limoges, « capitale régionale à vocation métropolitaine » :

- Limoges et son agglomération ont la volonté de développer leur vocation touristique et de réaliser des équipements pour le tourisme d'affaires.
- Ils ont également la volonté de se doter d'équipements d'envergure, dimensionnés à une échelle supérieure à celle de la population de l'aire urbaine (zénith, boulevard circulaire, attractivité commerciale du centre-ville), à une échelle métropolitaine.
- Ils ont enfin pour ambition de privilégier la densification des espaces déjà construits, afin de maîtriser l'extension du tissu urbain et de préserver la qualité des espaces naturels.

On peut donc conclure que le quartier de gare attend un élément « catalyseur » pour engager sa restructuration et lui redonner un rôle majeur dans le fonctionnement de l'agglomération.