

CONTRIBUTION 23 /@2

Le Palais sur Vienne le 21 octobre 2019

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête publique relative à la révision générale du PLU de la commune du Palais sur Vienne, je vous prie de trouver ci-après mes observations et propositions.

Observation d'ordre général

Le code de l'urbanisme dans son article L134-4 stipule :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec : 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ; 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ; 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ; 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ; 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Il est très surprenant qu'une révision du PLU de la commune du Palais sur Vienne, intégrée à la métropole de Limoges soit engagée alors que le PDU, le PLH et le SCoT de la communauté urbaine LIMOGES METROPOLE sont en cours de révision.

Comment peut-on affirmer (Résumé non technique page 5) que la révision du PLU du Palais sur Vienne « sera compatible » alors que ces documents ne sont pas connus !

L'article L-131-6 prévoit bien que la mise en compatibilité peut être faite après approbation du PLU. Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document : 1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ; 2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ; 3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Cette mise en compatibilité concernant 3 domaines (PDU, PLH et SCoT), le risque est très important d'avoir recours à une nouvelle révision du PLU de la commune, avec ses frais associés (Bureaux d'étude, enquête publique, ...) et report e délai.

Prise en compte des lois et objectifs nationaux (SRU, ALUR et GRENELLE II, ...)

Quand on regarde la carte de synthèse des choix retenus (Rapport de présentation page 320), une grande partie des orientations d'aménagement de de programmation vont dans le sens des lois.

Toutefois, les OAP N° 1 et 3 ne respectent pas les 3 points majeurs que sont :

- la revitalisation du centre-ville,
- la limitation de l'étalement urbain
- les objectifs de développement durable

comme le stipule les articles suivant du code de l'urbanisme :

Article L141-16 Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal. Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

Article L324-1 Les établissements publics fonciers locaux sont créés en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables. Ils mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

Article L121-1 Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : 1° L'équilibre entre : a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

Article L141-17 Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux. Il peut également : 1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;

Article L324-1 Les établissements publics fonciers locaux sont créés en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables. Ils mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

En effet, le développement de nouveaux logements dans le secteur du PUY MOULINIER très éloigné du centre-ville contribue à faire de l'étalement urbain, à une faible densification du centre-ville dans le

Commentaire [ML1]: Engagée en 2013, avant la mise en révision des documents cités

Commentaire [ML2]: Travail par anticipation en fonction de l'état d'avancement des dits documents et avec les organismes chargés de leur élaboration

Commentaire [ML3]: Dans ce cas, un PLUI serait prescrit obligatoirement

Commentaire [ML4]: Plus loin dans sa contribution, M. Desbrandes confond OAP et orientations du PADD. Peut-être est-ce ici aussi le cas, puisque l'OAP n°3 portant sur le centre-ville a justement pour objet la revitalisation du centre-ville dans un objectif de limitation de l'étalement urbain.

Commentaire [ML5]: Concerne le SCOT

Commentaire [ML6]: Concerne l'EPF

Commentaire [ML7]: Concerne le SCOT

Commentaire [ML8]: Concerne l'EPF

Commentaire [ML9]: À l'échelle de l'agglomération, cette zone est située entre le centre-ville et la ville de Limoges, au cœur de la zone urbaine.

Commentaire [ML10]: Attention à ce que la densification du centre-ville déjà dense n'aggrave pas la problématique du stationnement (prise en compte dans le PADD et l'OAP n°3)

ANNEXE 6

tissu pavillonnaire et ne règle pas les problèmes de stationnement du centre-ville
De plus, l'état initial de l'environnement soulève de nombreux enjeux qui vont créer des contraintes et générer des surcoûts dans le développement du secteur du PUY MOULINIER (Page 158 et 159 du rapport de présentation):

- Pollution des sols dû à la présence d'anciens sites industriels
- Présence de cavités souterraines
- Grands terrassements
- Risque d'inondation
- Bruit (8.000 véhicules/jour sur la RD 29)
- Perception visuelle de l'entrée de ville (Juxtaposition de bâtis)

Stationnement

Ce point n'est pas étudié dans l'état initial alors qu'il est problématique dans le centre-ville. Page 104 du rapport, on note 65 places existent le long de la RD29. Celles-ci présente un risque un fort risque d'accrochage lorsque l'on quitte un stationnement en épi, compte-tenu du fort trafic (8.000 véh./jour)
Au total, il est recensé 220 places de stationnement, dont beaucoup sont occupées par les résidents, ce qui laisse peu de place aux visiteurs notamment.

Tous les événements dans la salle Gérard Philipe (qui peuvent attirer 200 personnes) posent un fort problème de stationnement et provoque une véritable anarchie et des problèmes de sécurité qui donne une mauvaise image de la commune et n'incite pas les visiteurs à revenir.

Il en est de même pour toutes les manifestations sportives dans les 2 stades Raymond CLAVEYROLLAS totalement enclavés, pour lesquels les véhicules sont stationnés dans la rue Pierre Curie, nullement prévue pour ceci.

Il est de même pour le stationnement inexistant à proximité des écoles maternelles et primaires Jules Ferry.

Equipements sportifs

Ce thème ne comporte que quelques lignes dans le rapport de synthèse. On note la présence d'équipements dans des lieux disparates, avec leur parkings associés et la présence de 5 stades dont 2 sont totalement enclavés. Pour une commune 6.000 habitants, cela semble exagéré et il ne semble pas y avoir de mutualisation des moyens (foot-ball/rugby). De plus aucun des stades n'est pourvu de places de stationnement adaptées pour les manifestations qui y sont organisées.

Proposition :

La proposition suivante permet notamment de limiter l'étalement urbain, de redynamiser le centre-ville et va dans le sens de l'OAP N°4 (*Structurer le commerce de proximité afin d'améliorer sa lisibilité dans le paysage, affirmer le centre-ville et la place André Brun comme centralité du commerce de proximité et conforter le pôle de proximité secondaire situé rue Aristide Briand*) :

- Aménager le secteur du PUY MOULINIER en zone de sports et loisirs en transférant notamment les 2 stades ANDRE CLAVEYROLLAS
 - Aménager la surface ainsi libérée par les 2 stades actuels, en zones pour commerces, artisans et stationnement. A cette occasion, la circulation en centre-ville pourrait être revue afin faciliter les arrêts de courte durée, associée à la restructuration de la place André BRUN
- Cette solution répond mieux aux objectifs des OAP N°1 et 3:

✓ Requalifier l'entrée de ville avec des préconisations paysagères ✓ Rechercher des connexions entre la vallée de la Vienne et les espaces naturels situés autour

du site ✓ Mettre en valeur les bords de Vienne dans une optique plus large de coulée verte ✓

Rechercher une densification accrue

Elle permet également d'assurer un lien direct avec la nouvelle maison de retraite en construction et ainsi d'éviter son isolement.

Au niveau bruit, les nouveaux logements construits à la place des stades ne seront pas exposés au trafic de la RD29.

Les contraintes de l'état initial de l'environnement du site WATTELEZ (Dépollutions des sols, présence de cavités, inondation, ...) génèreront beaucoup moins de coût d'aménagement dans le cadre d'une zone de sports et loisirs que dans la cadre d'une construction de logements.

Les seuls coûts additionnels que cette proposition apporte et le transfert et/ou reconstruction des tribunes et vestiaires. Un bilan financier consolidé à étudier dans le détail ne devrait pas occasionner de déséquilibre.

Avec cette proposition, le stationnement lors d'évènements sportifs sur les stades ne posera plus de problèmes ainsi que celui lié aux manifestations dans la salle André Philipe.

Remarque : le PLU privilégie le développement d'équipements sportifs sur le secteur de l'ancienne CGEP (OAP n°5), friche industrielle comme l'OAP n°1 mais qui contrairement à cette dernière ne permet pas d'accueillir du logement. Les espaces de densification de la ville sont donc positionnés sur l'OAP n°1.

Commentaire [ML11]: Quel que sera le développement choisi, ces contraintes s'appliqueront (certaines même pour une ferme photovoltaïque, usage le moins sensible)

Commentaire [ML12]: Thème étudié dans le rapport de présentation

Commentaire [ML13]: Stationnement longitudinal rue Jules Ferry, parking rue Jules Ferry, parking place Cadolzburg et Sant Joan

Commentaire [ML14]: Sans objet au regard du PLU

Commentaire [ML15]: Les deux stades de rugby disposent d'un parking sur place. Le stade du Parc n'est qu'un stade d'entraînement et dispose d'un parking à proximité.

Commentaire [ML16]: Orientation n°4 du PADD et non OAP

Commentaire [ML17]: La proposition ne va pas dans ce sens-là puisqu'elle préconise les commerces sur les stades et non sur la place André Brun.

Commentaire [ML18]: Très enclavée, pas de voie de circulation suffisamment calibrée pour un flux de circulation commerciale, pas de visibilité des commerces derrière la mairie et l'école

Commentaire [ML19]: Quel type de restructuration ? Si les commerces sont positionnés sur les stades, des commerces seront également prévus sur A Brun ? Le potentiel de chalandise palaisien est-il suffisant pour accueillir autant de locaux commerciaux ? Risque : friches commerciales, locaux vacants

Commentaire [ML20]: Ces objectifs sont ceux de l'OAP 1 mais pas de la 3, dans laquelle on trouve d'ailleurs « Recréer des espaces commerciaux dynamiques et vivants en proposant des espaces sécurisés pour les piétons et du stationnement pour les consommateurs »

Commentaire [ML21]: Logements ? ou commerces, artisans et stationnement comme cité plus haut ?

Commentaire [ML22]: Mais bien à celui de la rue Pierre et Marie Curie (5300 véhicules/jour)

Commentaire [ML23]: Pas nécessairement. L'usage de loisirs présente également des contraintes de par le passé du site.

Commentaire [ML24]: Remarque hors cadre du PLU – Prévoir également le coût de la construction des stades.

Commentaire [ML25]: Remarque hors cadre du PLU – le coût de construction de tribunes neuves et de construction d'un vestiaire neuf alors que celui du stade est flambant neuf semble non négligeable pour le budget communal.

Commentaire [ML26]: Remarque générale