

# LE PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PALAIS  
*sur Vienne*

## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET SES JUSTIFICATIONS



Délibération en Conseil Municipal lançant l'élaboration : 03/10/2013

Projet arrêté par le Conseil Communautaire : 23/05/2019

Projet approuvé par le Conseil Communautaire : 18/02/2020

## ➔ PRÉAMBULE

### QU'EST-CE QU'UN PADD ?



**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** exprime le projet sur lequel la Commune du Palais-sur-Vienne souhaite s'engager pour les années à venir.

**Clef de voûte du PLU**, il vise à projeter le développement attendu du territoire communal à l'horizon 2026.

Le **PADD** introduit une démarche de projet communal dans le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial.

Il s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le **Grenelle de l'Environnement**, issu de la Loi Engagement National pour l'Environnement adoptée le 12 Juillet 2010, a renforcé le champ d'intervention du PADD, en matière de développement durable notamment.

Ne se limitant plus à définir les orientations générales d'aménagement de la commune, le PADD doit, conformément à l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme :

- Définir les orientations générales en matière de politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire,

- Fixer des objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



Le PADD de la commune du Palais-sur-Vienne intègre les deux principes fondamentaux introduits par la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2001 conformément aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme :

#### L'équilibre

- Entre d'une part, le renouvellement urbain, le développement urbain et rural, et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages.

- Au niveau géographique entre emploi, habitat, commerces, services et équipements avec le souci de maîtriser les besoins de déplacements et la circulation automobile.

Cet équilibre sera maintenu en ayant une utilisation économe de l'espace et en préservant l'environnement dans son acception la plus large (ressources naturelles, sites et paysages, patrimoine bâti, risques et nuisances, etc.).

#### La satisfaction des besoins

- En matière de logements en répondant aux enjeux de diversité et de mixité sociale dans l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques des logements.

- En matière d'activités économiques et de services d'intérêt collectif en favorisant la diversité des fonctions urbaines.

**Elaborer une politique d'urbanisation qui respecte l'environnement mais qui, dans le même temps ne freine pas l'activité économique et préserve l'équilibre social.**

**Les impératifs du PADD sont en plein cœur de la thématique du développement durable.**

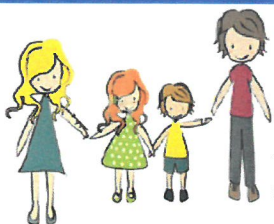


## LES AXES STRATEGIQUES DU PADD DE LA COMMUNE DU PALAIS-SUR-VIENNE

La commune du Palais-sur-Vienne se situe à 8 kilomètres au Nord-Est de Limoges de centre à centre. Elle compte 6 195 habitants au 1er Janvier 2015. C'est la 4ème commune la plus peuplée de l'agglomération. Après Aureil, la commune du Palais-sur-Vienne est la plus petite commune de l'agglomération avec une superficie de 10,3 km<sup>2</sup>. Cette disparité entre une population importante et un territoire réduit en fait la commune de l'agglomération la plus densément peuplée après Limoges. Sa situation aux portes de Limoges, la présence de la Vienne, la RD 29 traversant son territoire, sa courbe démographique positive, sont autant d'éléments contribuant à faire de la commune du Palais-sur-Vienne une commune attractive.

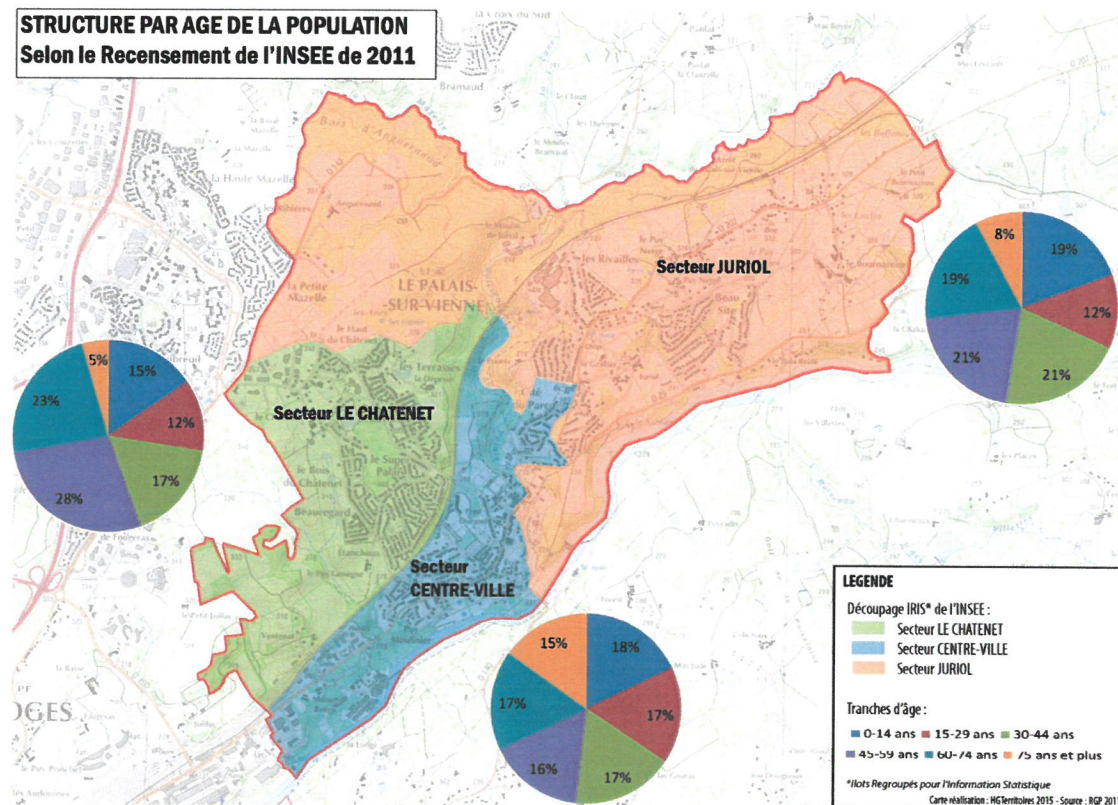
### Les chiffres clés en 2015

**6 195 habitants**  
**584 hab/km<sup>2</sup>**



51% de familles avec enfant(s)

**STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION**  
Selon le Recensement de l'INSEE de 2011



La commune du Palais-sur-Vienne a connu, comme l'ensemble des communes de la première couronne de Limoges, une explosion démographique des années 1970 à 1990. Puis, une courte période de stagnation s'en est suivie rapidement inversée par une reprise essentiellement due à un regain d'attractivité du territoire.

Compte tenu de l'historique du développement démographique du territoire, un vieillissement structurel de la population existe. Néanmoins, les derniers recensements montrent le maintien de la tranche d'âge active (30-60 ans). Sur le centre-ville, la structuration par âge de la population est homogène. A l'inverse, le secteur du Chatenet concentre une forte proportion de +45 ans et le secteur de Juriol accueille une forte proportion de 30-60 ans.



**Les chiffres clés**  
**+ 219% de logements**  
**en 43 ans**

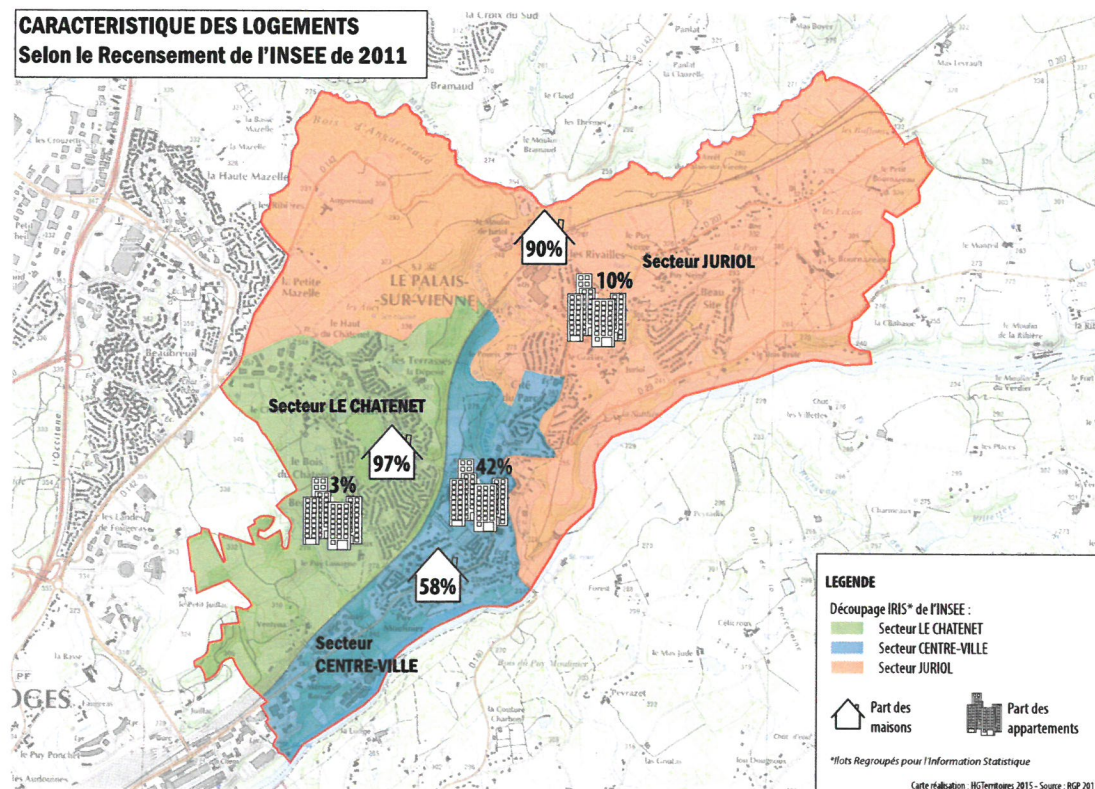
Le parc de logement du Palais-sur-Vienne s'agrandit depuis les années 1970 sans connaître de réelle période de stagnation ni de régression.

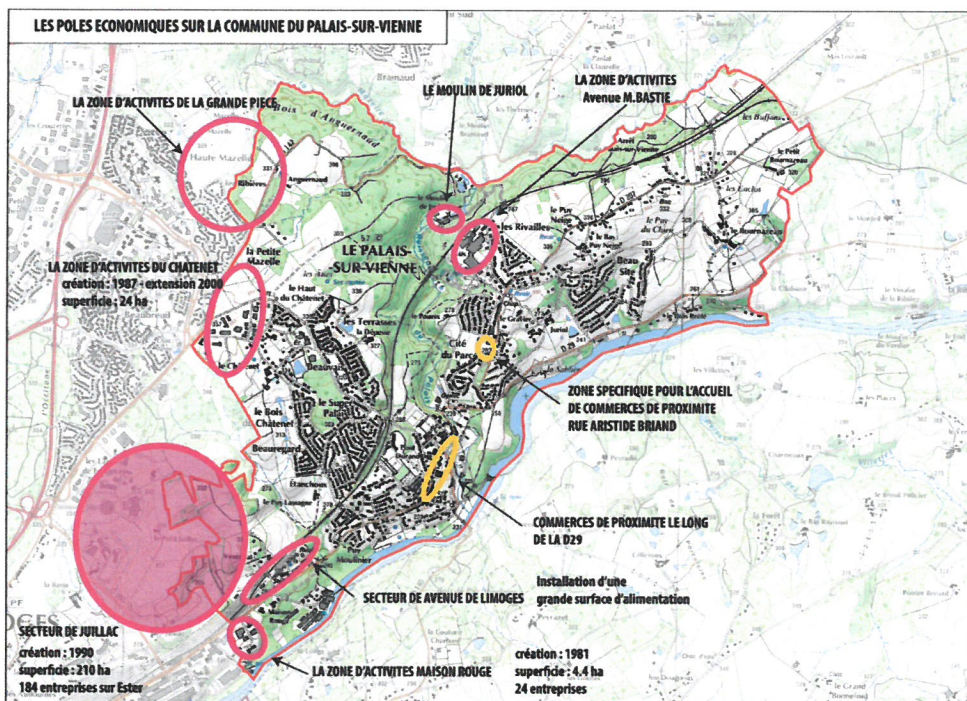
Entre 1968 et 2011, la commune compte 1805 logements supplémentaires, soit une hausse de 219% du parc immobilier total en 43 ans.

Ce parc est majoritairement composé de résidences principales avec une part importante de propriétaire (76.6%) induisant une faible rotation des ménages. Il est caractérisé par un taux faible de logements vacants (3%) et un taux anecdotique de logements secondaires.

Au 1er janvier 2014, le taux de logements sociaux au titre de la loi SRU était de 19,10% soit un total de 490 logements locatifs sociaux sur le territoire.

**CARACTERISTIQUE DES LOGEMENTS**  
**Selon le Recensement de l'INSEE de 2011**





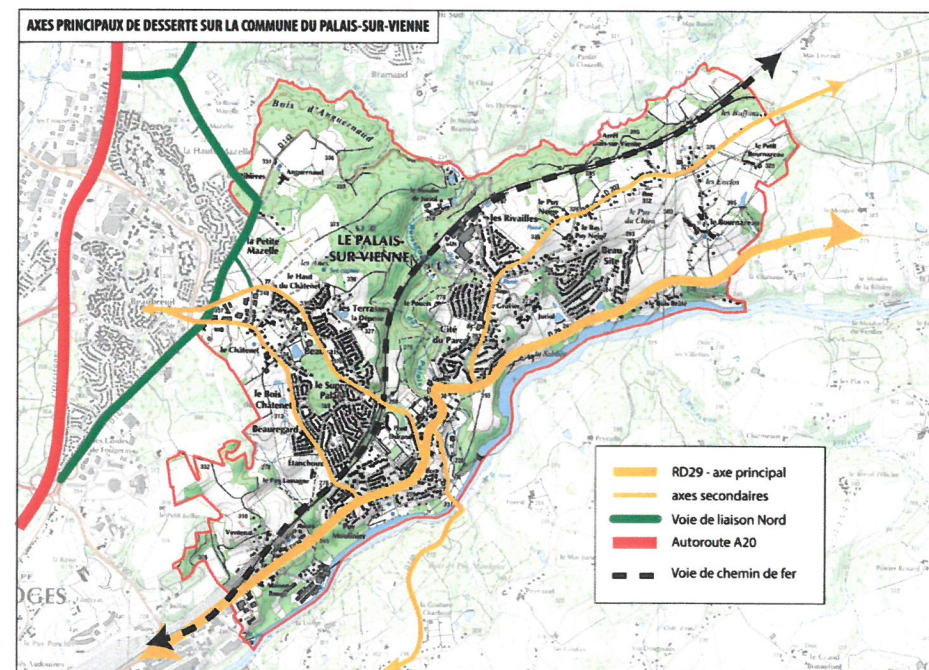
Sur le plan économique, la situation géographique stratégique de la commune du Palais-sur-Vienne par rapport aux grands bassins d'emplois ainsi que la bonne desserte du territoire sont des atouts pour l'accueil de nouvelles populations.

Depuis 2006, le nombre d'actifs ayant un emploi est en hausse avec une large domination des ouvriers et des employés.

De par son héritage ouvrier important et ses nombreux anciens sites industriels, plusieurs pôles économiques existent sur le territoire. Notons également, les pôles économiques d'importance situés en limite de commune : zone industrielle Nord de Limoges et pôle d'Est-ter Technopôle.

L'analyse économique a démontré la forte mobilité des actifs sur le territoire du Palais-sur-Vienne.

Le départ de 83% des actifs vers une autre commune pour travailler conforte la commune dans son rôle de commune résidentielle et entraîne une forte dépendance aux bassins d'emplois structurants situés sur la commune de Limoges. Ces déplacements entraînent de fortes liaisons pendulaires journalières : 8000 véhicules jour sont comptabilisés avenue Jean Moulin (dans les 2 sens).



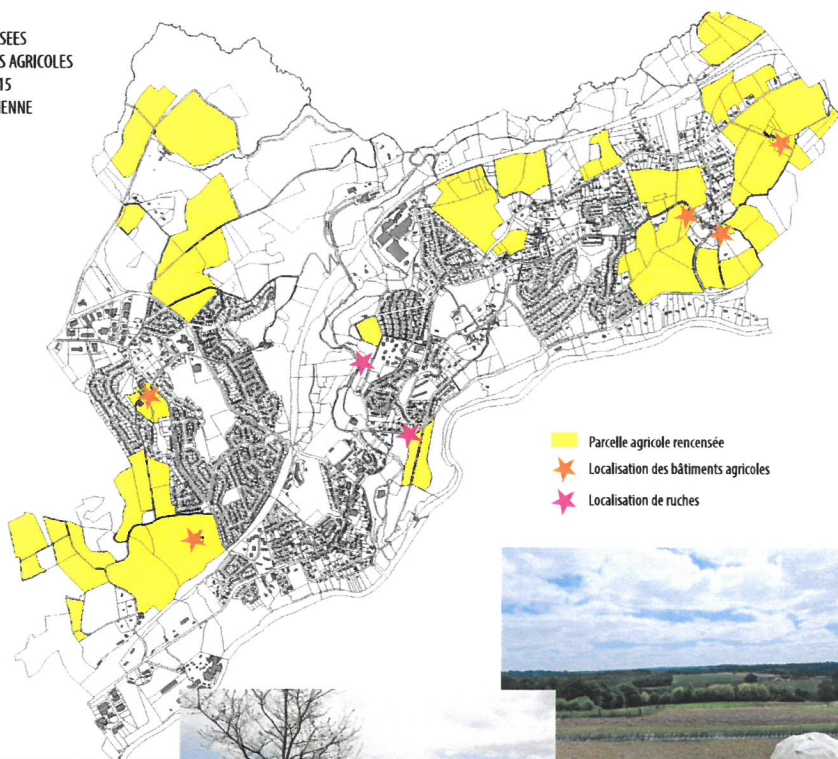
# L'AGRICULTURE ET LES LIMITES DU TERRITOIRE



Selon le Recensement Général Agricole de 2010, la Surface Agricole Utile représente 17% du territoire palaisien. Cette surface agricole utile recule d'année en année devant les pressions foncières exercées par les projets d'habitat, d'infrastructures ou de zones économiques.

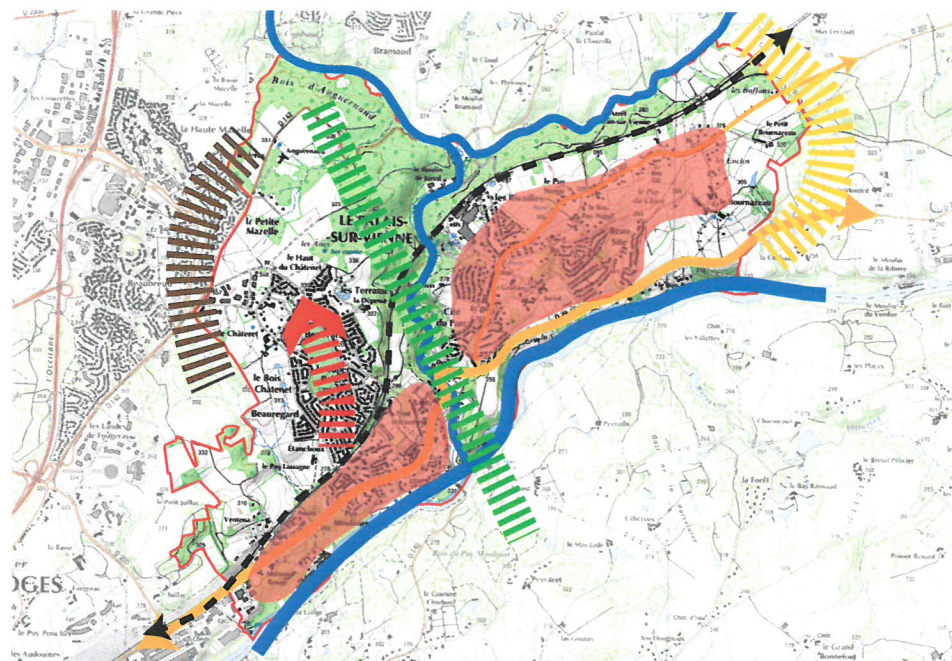
Néanmoins, la commune du Palais-sur-Vienne recense encore 9 exploitations agricoles dynamiques dont 6 ont leur siège d'exploitation sur le territoire.

PARCELLES AGRICOLES RECENSEES  
LOCALISATION DES BATIMENTS AGRICOLES  
ENQUETE AGRICOLE - JUIN 2015  
COMMUNE DU PALAIS-SUR-VIENNE



Territoire de transition, Le Palais-sur-Vienne est délimité par des frontières anthropiques et naturelles.

L'ouest est marqué par Limoges et son tissu dense d'habitat ou de zones économiques. C'est la limite « urbaine ». Au sud, c'est la Vienne qui forme la limite la plus visible. Au nord, ce sont les vallées de la Mazelle et du Cussou qui forment des limites hydrologiques et topographiques franches. A l'est, la limite est diffuse, peu identifiable, mêlant zones pavillonnaires avec une présence de l'agriculture et des boisements, de plus en plus forte au fur et à mesure que l'on va vers l'est. Le Palais-sur-Vienne est également marqué par des frontières « internes ». Le ruisseau du Palais (issu du Cussou et de la Mazelle) coupe la ville en deux, du nord au sud. La ville est donc contrainte par des limites strictes. C'est un territoire de transition entre ville et campagne, notamment sur la limite est.





En schématisant l'occupation du sol, on retrouve trois principales occupations qui forment le paysage : les espaces urbanisés, les espaces boisés et les espaces cultivés.

**Les espaces boisés** sont presque toujours inféodés aux cours d'eau. **Les espaces bâtis** forment dans la commune de véritables repères de période, entre le centre ancien dense et disparate, les constructions des années 1950 à 1970 caractérisées par des plans stricts et des bâtis uniformes puis les quartiers pavillonnaires se distinguant par des parcelles plus grandes et des formes architecturales « originales ». Plus récemment sont apparues les « maisons contemporaines » qui ont complètement rompu avec les constructions précédentes.

**Les espaces cultivés** ont un rôle primordial dans le paysage de la commune. Ils sont concentrés autour des anciens noyaux villageois. Leur intérêt paysager est multiple. Ils tranchent avec le caractère bâti de l'ouest de la commune et ils participent à l'impression de territoire de transition entre la ville et l'arrivée / sortie de la campagne. Le caractère bocager de certaines de ces parcelles participe d'autant à l'impression de campagne. C'est la juxtaposition des espaces boisés-cultivés et bâtis qui donne au Palais-sur-Vienne l'impression d'un territoire de transition. La préservation d'un équilibre entre le végétal (au sens large) et le bâti permettra de conserver l'impression de « ville à la campagne »

La formation de la ville, en bord de Vienne sur des pentes exposées au sud, la densité du bâti présent à l'ouest, les dépressions boisées du nord rendent les vues vers Le Palais-sur-Vienne relativement rares depuis les axes de communication. C'est presque toujours en entrant sur le territoire communal qu'on peut percevoir la silhouette de la ville et des quartiers pavillonnaires. Malgré son immédiate proximité, les vues depuis Panazol et le rebord de la Vienne en rive gauche restent rares, principalement par le jeu de masque de la ripisylve de la rivière. Ce territoire est donc peu perceptible et se découvre soudainement, presque lors de l'entrée dans la commune.

Le positionnement de la commune sur un rebord pentu associé à la présence de parcelles agricoles permet quelques grands dégagements visuels depuis le territoire communal. On peut distinguer deux types de perceptions lointaines : les perceptions issues d'espaces dégagés (parcelles agricoles) et les perceptions « cadrées », celles des rues bien « axées » qui permettent également des échappées visuelles sur la rive opposée de la Vienne. Les grands dégagements visuels assez inédits depuis les secteurs ouverts sur les hauteurs (Ventenat, Anguernaud, Rivailles, Puy neige, Juriol, etc), donnent au paysage du Palais-sur-Vienne un caractère particulier et sont à préserver et à mettre en valeur. Les vues cadrées permettent d'apporter des espaces de respiration et diminuent l'impression de densité. Elles ont donc un rôle important dans la qualité de l'espace vécu, et doivent faire l'objet d'une identification précise lors d'ouverture de parcelles à la construction (préservation de couloir visuel, limitation de la hauteur du bâti, recul du bâti depuis des points de vue particuliers...).







## PRÉAMBULE



*Depuis la rue Clémenceau, contraste franc entre bâti et nature*



*Ouverture rue Maurice Urillo*



*Depuis Ventenat, co-visibilités entre la ferme et le front bâti*

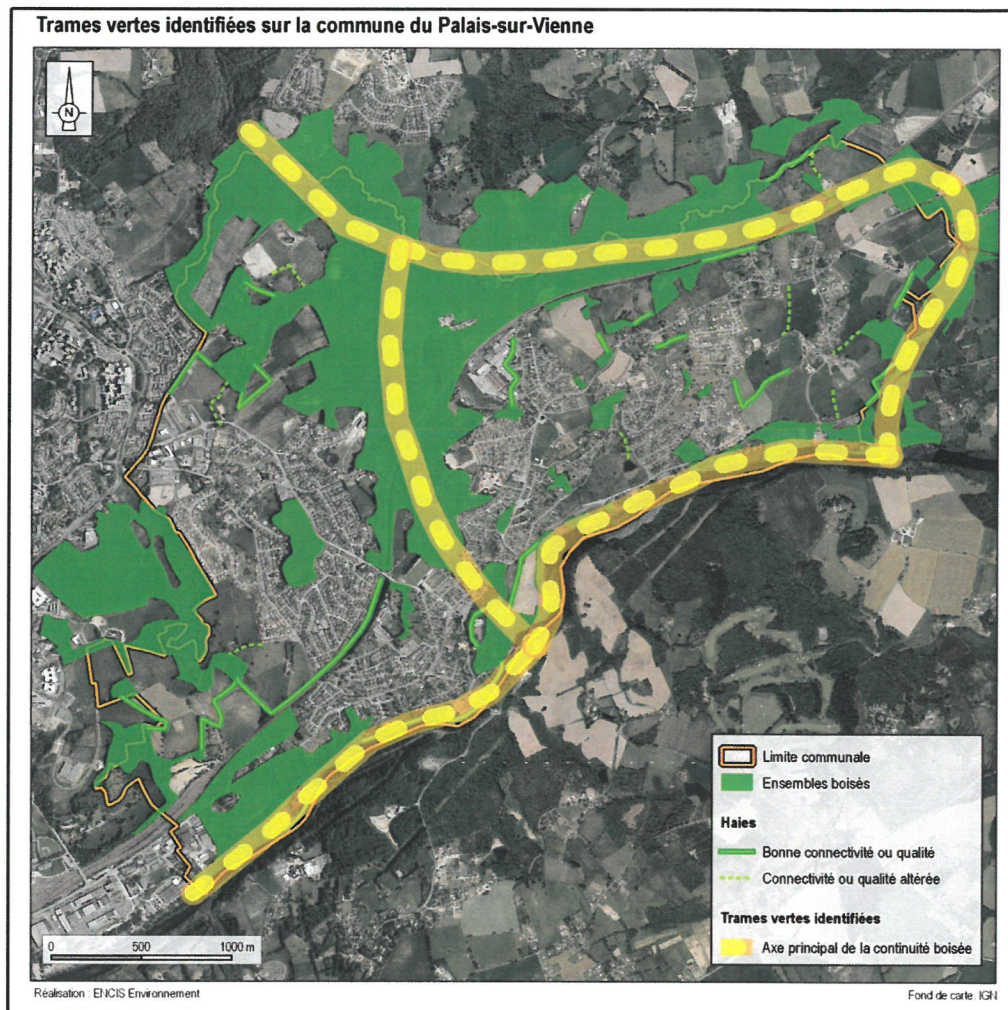


La commune du Palais-sur-Vienne ne bénéficie sur son territoire d'aucun périmètre naturel protégé ou d'inventaire. Pour autant, le territoire communal, présente une diversité d'habitats naturels notable. On distingue ainsi les milieux boisés, les milieux semi-ouverts (friches principalement) les milieux ouverts (prairies et cultures), la trame bocagère (plutôt dégradé sur le territoire communal) et les milieux humides et aquatiques (prairies humides et réseaux hydrographique). Deux entités écologiques, les espaces boisés et le réseau hydrographique, sont le cœur de la biodiversité communale.



Ces deux entités principales forment des corridors écologiques faisant le lien entre les zones hautes de la commune au nord et les zones les plus basses correspondant à la vallée de la Vienne au sud-est. Ainsi, les trames vertes et bleues de la commune se superposent créant des zones d'intérêt en termes de biodiversité, tant animale que végétale. La vallée du ruisseau du Palais en est l'exemple parfait.

On notera également sur la commune des boisements isolés de taille moindre jouant le rôle d'îlots de biodiversité secondaires. Ces derniers, couplés à des pièces d'eau anthropiques ou des milieux ouverts dans des zones d'urbanisation plus importante, sont également le siège d'une diversité floristique et faunistique ne devant pas être sous-estimée. En effet, cette faune et cette flore dites « banales » constituent l'ossature des écosystèmes anthropisés et déterminent leur fonctionnalité écologique. Ces espaces au sein de grands ensembles urbains pourront être maintenus et valorisés.

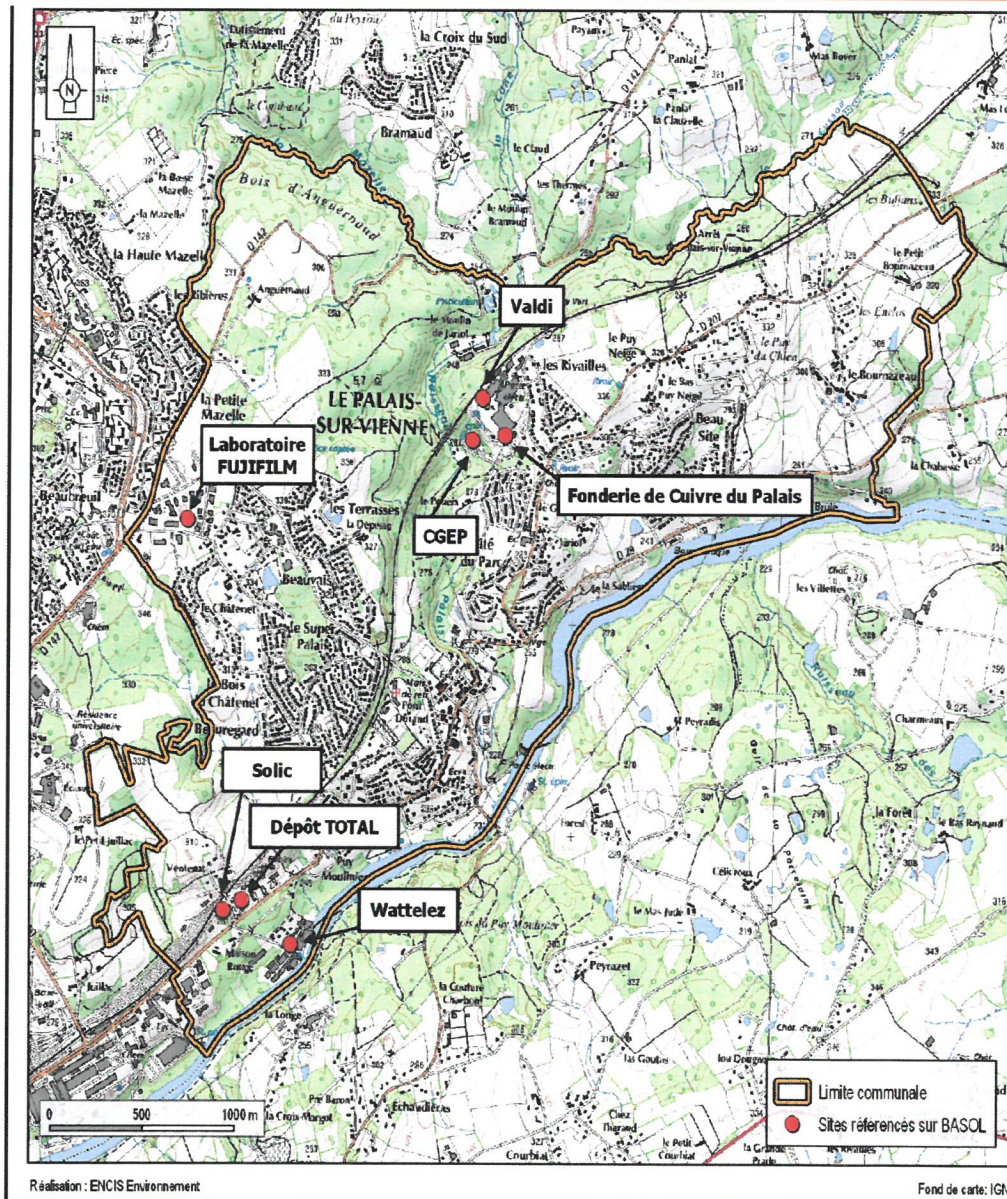




Le passé industriel du Palais-sur-Vienne, vecteur économique historique majeur de la commune, a aujourd'hui comme conséquence la présence de sites et sols potentiellement pollués.

Ainsi et selon le référencement du site BASIAS-BASOL, plusieurs sites liés à des dépôts pétroliers, aux traitements et à l'entreposage de déchets, à l'industrie chimique ou encore à l'industrie du caoutchouc sont identifiés sur le territoire communal. Aujourd'hui, plus aucun de ces sites n'est en exploitation.

Leur emplacement géographique stratégique (en entrée de ville ou le long d'axes routiers et ferroviaires) fait de leur réhabilitation un enjeu pour la commune du Palais-sur-Vienne, tant en termes de valorisation environnementale et économique qu'en termes de témoignage d'un héritage industriel et ouvrier.





- Dans ce contexte la commune du Palais-sur-Vienne est aujourd'hui confrontée à plusieurs interrogations :
- Comment accueillir de nouvelles populations sur un territoire restreint tout en préservant son cadre de vie?
  - Comment maintenir le dynamisme économique et comment réhabiliter les anciennes friches industrielles?
  - Comment structurer et relier les pôles économiques?
  - Comment maintenir les exploitations agricoles existantes?
  - Quelle organisation des déplacements et des liens urbains et sociaux?

Les réponses à ces enjeux s'inscrivent, comme le veut la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) de 2010, dans une logique de faible consommation d'espaces nouveaux par la valorisation du potentiel foncier existant dans les espaces déjà bâtis et par des opérations de renouvellement urbain en centre-ville.

Ces interrogations interpellent non seulement la qualité de vie locale et l'évolution du cadre de vie de chaque secteur mais impliquent des orientations à court, moyen et long termes.

Les fondements du PADD s'appuient sur les enjeux qui se dégagent des éléments du diagnostic. Ils caractérisent la vision palaisienne du projet d'aménagement de la commune dans une perspective de développement durable.

C'est dans cette optique que le PADD s'organise autour de 5 orientations générale majeures :

**1 - CONSTRUIRE UNE COMMUNE ATTRACTIVE A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION DE LIMOGES EN S'APPUYANT SUR LES ATOUTS DU TERRITOIRE**

**2- CONCILIER ACCUEIL D'UNE NOUVELLE POPULATION ET MAINTIEN DE LA POPULATION ACTUELLE EN PRESERVANT LE CADRE DE VIE**

**3- AGIR SUR LA QUALITE URBAINE : PRESERVER L'EQUILIBRE ENTRE ESPACES NATURELS ET ESPACES URBANISES**

**4- MIEUX INTEGRER L'ACTIVITE ECONOMIQUE AUX ENJEUX DU TERRITOIRE DE DEMAIN**

**5- RESPECTER ET CONSOLIDER L'ARMATURE NATURELLE DE LA COMMUNE**

## L'OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE



A travers son projet d'aménagement et de développement durables, la commune du Palais-sur-Vienne souhaite mener un double objectif :

➔ **Réduire de 5 ha la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers tout en permettant un développement moyen annuel de +1.2%.**

Ce choix d'une évolution démographique dynamique, s'explique par :

- Une situation géographique privilégiée aux portes de zones économiques en plein essor à l'échelle de l'agglomération de Limoges Métropole
- Des projets de restructuration du centre-ville
- Une forte volonté de la part de la commune à développer son territoire pour pérenniser et développer les services et les activités.

Afin de mener à bien cette évolution, l'équipe municipale souhaite donc conduire une gestion économe de l'espace en :

### - Favorisant le renouvellement urbain

Un des enjeux de la politique durable de l'habitat est de réinvestir le tissu urbain existant afin de reconstruire la ville sur la ville. La croissance urbaine doit se faire par la valorisation des ensembles fonctionnels mixtes situés au cœur de la commune du Palais-sur-Vienne. Ainsi, la restructuration d'espaces clés situés dans le cœur de ville : secteur de la cité André Brun, secteur de l'ancien DB, qui sont constitués d'un potentiel foncier important, permettront de répondre à ces enjeux de renouvellement urbain par la réalisation d'opérations de déconstruction/reconstruction.

Il s'agira de réfléchir au devenir de l'ancienne maison de retraite idéalement située à l'arrière du centre ville.

Ces opérations de renouvellement urbain concernent également les anciens sites industriels tels que le secteur du Puy Moulinier dont le développement permettrait un lien direct avec la commune de Limoges, ou encore l'ancien site Valdi qui bénéficie d'un accès à la voie ferrée pouvant servir à tous types de projet et notamment pour le développement de transports alternatifs.

L'ensemble de ces mutations sera programmé par la définition de grands principes d'orientations d'aménagement.

### - Imposant des objectifs de densité

L'objectif de limitation de consommation d'espaces pour le développement du territoire est directement lié à une urbanisation globalement plus dense (habitat, activités, commerces, etc.). Pour les quartiers principalement destinés à l'habitat, des densités moyennes pourront être définies à travers la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Une meilleure diversification de l'offre favorisera le parcours résidentiel sur le territoire du Palais-sur-Vienne. Des formes urbaines alternatives dépassant l'opposition logement individuel / logement collectif pourront être proposées en rapport avec les formes constitutives du tissu urbain prédominant : habitat individuel accolé, habitat individuel groupé, habitat intermédiaire, petit collectif, etc.

### - Limitant les zones d'extension urbaines

Afin de lutter contre le mitage des espaces agricoles et naturels, l'ouverture à l'urbanisation de terrains libres, situés au-delà de la « limite d'urbanisation » repérée sur la carte de synthèse, sera strictement limitée aux « dents creuses ».

## ORIENTATION N°1 - CONSTRUIRE UNE COMMUNE ATTRACTIVE A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION DE LIMOGES EN S'APPUYANT SUR LES ATOUTS DU TERRITOIRE

Située à quelques kilomètres de Limoges, pôle d'équilibre de la grande Région Nouvelle Aquitaine et capitale historique de l'ancienne région Limousin, la commune du Palais-sur-Vienne fait partie intégrante de l'agglomération de Limoges Métropole. A ce titre, son développement futur ne peut s'envisager sans une réflexion à plus grande échelle.



A travers son projet d'aménagement et de développement durables, la commune du Palais-sur-Vienne souhaite donc :

➔ Renforcer l'attractivité économique en profitant de la proximité avec la zone Industrielle Nord, de la Grande Pièce et également avec la Technopole d'Ester.

*Gommer les simples limites communales et mener une réflexion commune sur l'ensemble du développement de ces zones. A travers son projet de PLU, la commune souhaite mettre en place des connexions piétonnes et véhicules entre ces espaces pour faciliter les échanges.*

➔ Développer le site de la Sablière, seule plage au sein de l'agglomération

*La commune du Palais-sur-Vienne bénéficie sur son territoire de la présence d'un site de loisirs remarquable baigné par la Vienne dont le cours d'eau s'adoucit à l'approche du barrage du Pas de la Mule. La Sablière est le seul site naturel de baignade de toute l'agglomération de Limoges. Des études récentes ont démontré la possibilité d'envisager sa ré-ouverture prochaine. La commune, avec l'appui de Limoges Métropole, souhaite donc dynamiser l'ensemble, site de la Sablière et bords de Vienne au sens large, en proposant des offres de loisirs variées et en participant à la création d'une station sports nature d'agglomération*

➔ Poursuivre le développement d'une offre en déplacements motorisés et doux en cohérence avec le Plan de Déplacements Urbain de Limoges Métropole,

*Prévoir les emplacements réservés et autres équipements nécessaires à la réalisation des préconisations du Plan de Déplacements Urbains de Limoges Métropole*

➔ Concilier le développement communal et les impacts des projets d'infrastructures supra-communales potentiels.

*Schéma deux roues récemment validé par Limoges Métropole, Projet de transport à haute qualité de services (transport collectif en site propre)*

## ORIENTATION N°2 - CONCILIER ACCUEIL D'UNE NOUVELLE POPULATION ET MAINTIEN DE LA POPULATION ACTUELLE EN PRESERVANT LE CADRE DE VIE



La commune du Palais-sur-Vienne doit cultiver et renforcer son attractivité pour répondre aux besoins de ses habitants et de ses entreprises, rester active, dynamique et diversifiée.

L'objectif démographique retenu est celui d'une croissance dynamique de +1,2% d'évolution annuelle.

Cette volonté implique de maintenir une production de logements active avec des typologies variées (forme d'habitat, types de logements, mode d'occupation) mais également à repenser certains espaces déjà bâtis afin d'accueillir tous les profils démographiques.

L'exigence d'une commune solidaire consiste donc à mettre en oeuvre les dispositifs pour accueillir l'ensemble des habitants dans les meilleures conditions d'équilibre :

- équilibre social par le développement des mixités dans l'habitat
- équilibre entre les fonctions urbaines
- équilibre dans la répartition des équipements de proximité
- équilibre dans la qualité du cadre de vie

Les objectifs poursuivis dans cette orientation sont de :

- Mettre en oeuvre une politique d'habitat au profit de l'accueil d'une population familiale visant à ré-équilibrer la pyramide des âges
- Développer, au sein des quartiers, une offre de logements permettant une diversité et une mixité sociale que ce soit par le statut d'occupation, l'âge, la taille des ménages ou leurs revenus.
- Maintenir l'offre en logements sociaux sur le territoire en lien avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat de Limoges Métropole.
- Favoriser et soutenir les actions innovantes axées sur l'habitat et le logement intergénérationnel dans le but de maintenir le plus longtemps possible les personnes dans leur quartier ou dans leur commune.
- Prendre en compte les nuisances environnementales et les risques technologiques dans les projets urbains.
- Inciter à une moindre consommation d'énergie et au recours aux énergies renouvelables, pour participer à la limitation des gaz à effet de serre.

## ORIENTATION N°3 - AGIR SUR LA QUALITE URBAINE : PRESERVER L'EQUILIBRE ENTRE ESPACES NATURELS ET ESPACES URBANISES



Le potentiel de développement de la zone urbanisée sur la commune du Palais-sur-Vienne est réduit.

C'est le résultat d'une combinaison de facteurs : commune de petite superficie, largement urbanisée, topographie accidentée, présence de massifs forestiers importants, etc.

Tout l'enjeu du projet d'aménagement et de développement durables réside donc dans l'accueil de nouvelles populations en préservant le fragile équilibre existant entre espaces naturels et espaces urbanisés.

➔ Stabiliser le contour de la zone urbanisée : concentration du développement de l'urbanisation dans les espaces urbanisables en limitant les extensions nouvelles sur les zones agricoles, naturelles et forestières.

➔ Optimiser l'offre foncière mobilisable au sein des espaces urbains actuels (mise en place d'OAP, reconquête des friches, renouvellement du tissu urbain, etc.)

➔ Organiser le développement de la commune en tenant compte des centralités existantes regroupant services/équipements/desserte en transports en commun

➔ S'appuyer sur les atouts du milieu naturel pour construire les projets d'aménagement et non l'inverse

➔ Préserver les éléments patrimoniaux bâtis : Juriol, le Bour-nazeau, la cité CGEP

➔ Limiter l'impact paysager et l'encombrement de l'espace par les véhicules en menant une réflexion sur l'offre de stationnement

➔ S'adapter au changement climatique en maintenant ou en créant, au sein des quartiers, des espaces naturels qualitatifs qui permettront de réguler les pics de chaleur, de réduire les apports solaires en été et de réguler les eaux pluviales (plantation d'arbres le long des chemins, maintien des zones humides, etc.)



## ORIENTATION N°4 - MIEUX INTEGRER L'ACTIVITE ECONOMIQUE AUX ENJEUX DU TERRITOIRE DE DEMAIN



Les activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles et touristiques constituent une composante importante de l'économie locale.

L'armature économique actuelle, sur la commune du Palais-sur-Vienne, est dynamique et présente de nombreuses potentialités de développement.

L'idée générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de tendre vers un territoire équilibré où emploi et habitat coexistent afin, notamment, de limiter les déplacements.

Les élus de la commune du Palais-sur-Vienne, souhaitent, à travers leur PLU, mener une réflexion conjointe sur quatre thématiques :

- le développement de l'activité économique
- le renforcement de l'offre de commerces de proximité
- le maintien de l'activité agricole
- le développement du site de la Sablière

→ Optimiser le foncier existant voué à l'activité économique : politique de revalorisation des zones existantes (de reconquête des friches). Rendre possible la mutation de certains espaces économiques en friche vers de nouvelles fonctions.

→ Améliorer la qualité des espaces économiques : desserte en transports en commun, lien de ces espaces avec les espaces naturels, mise en valeur des entrées de ville Nord et Ouest, réseaux numériques, etc.

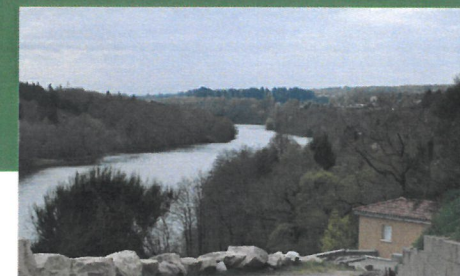
→ Structurer le commerce de proximité afin d'améliorer sa lisibilité dans le paysage :

- affirmer le centre-ville et la place André Brun comme centralité du commerce de proximité
- conforter le pôle de proximité secondaire situé rue Aristide Briand

→ Maintenir l'activité agricole existante et permettre le développement de projets agricoles en offrant les conditions de maintien d'une agriculture urbaine (agriculture dont les débouchés se font en circuits courts à destination des populations implantées à proximité, maraîchage, projet de ferme pédagogique, etc.)

→ Conforter le développement du secteur de la Sablière en station de sports de nature

## ORIENTATION N°5 - RESPECTER ET CONSOLIDER L'ARMATURE NATURELLE DE LA COMMUNE



La commune du Palais-sur-Vienne est une commune où il fait bon vivre à seulement quelques kilomètres de Limoges. Son image est double : très urbaine en son centre, la Vienne et ses versants boisés se devinent entre les maisons dans la partie centrale très urbanisée de la commune avant de se dévoiler complètement plus vers l'Est dans le secteur de la Sablière. Les hauteurs présentes sur le Nord du Palais-sur-Vienne présentent un paysage différent avec de vastes échappées visuelles au-delà de la vallée.

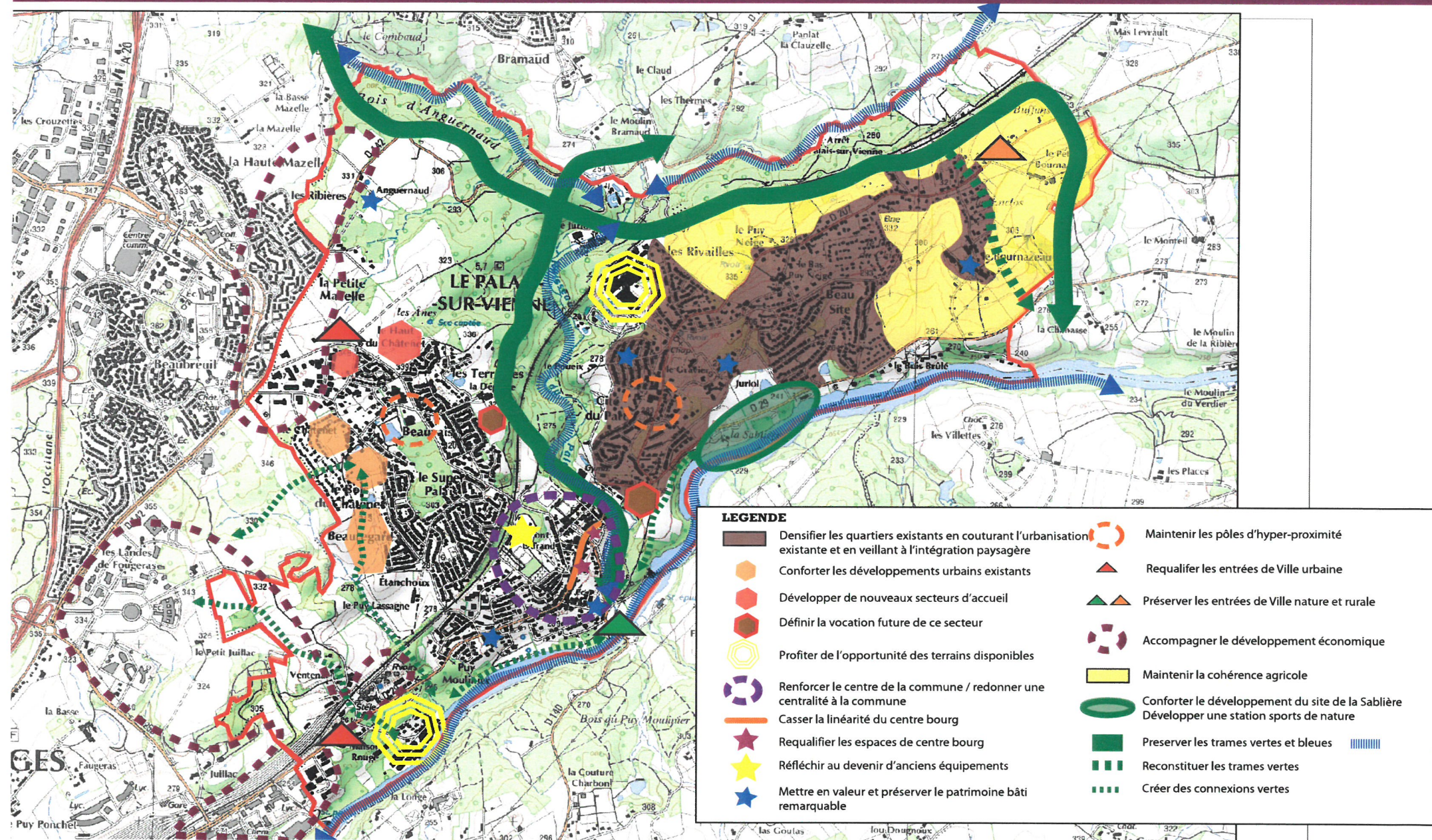
Aussi le développement envisagé ne peut se concevoir qu'en intégrant des notions telles que :

- protéger et valoriser des zones naturelles
- définir les éléments de paysage intéressants
- protéger les espaces agricoles
- penser les limites de l'urbanisation

Cette orientation se décline en 4 objectifs :










- ➔ Conforter les espaces agricoles
- ➔ Conforter les espaces naturels comme espaces de biodiversité : forêt d'Anguernaud, vallée du ruisseau du Palais, vallée de la Vienne
- ➔ Préserver, voire restaurer, les continuités écologiques
- ➔ Préserver les haies bocagères structurantes
- ➔ Mettre en avant des îlots de biodiversité au sein des quartiers
- ➔ Prendre en compte l'importance de l'eau dans le développement du territoire : la Vienne bien entendu, mais également le ruisseau du Palais, les zones humides, etc.

# CARTE DE SYNTHESE DES ENJEUX SUR LA COMMUNE



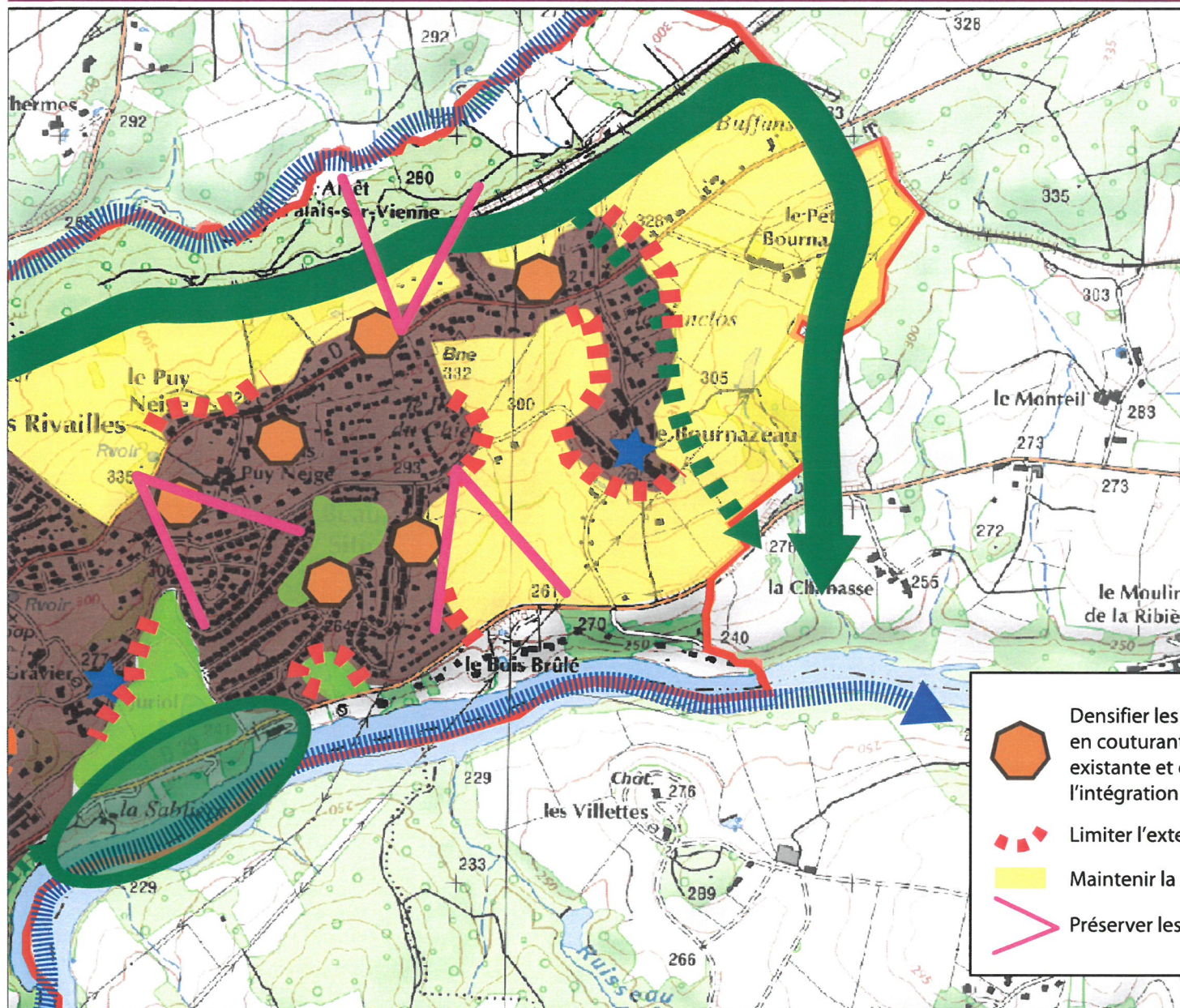
# ENJEUX SUR LE CENTRE-VILLE DU PALAIS-SUR-VIENNE









## LEGENDE

-  Réfléchir au devenir de ce secteur
-  Mettre en valeur l'entrée «nature» de la commune
-  Rattacher visuellement la Vienne à l'urbanisation
-  Réfléchir au devenir de l'ancienne maison de retraite
-  Accompagner le développement de la nouvelle maison de retraite
-  Restructuration d'espaces clés pour le développement du centre-ville
-  Prendre en compte et préserver le patrimoine bâti remarquable
-  Réfléchir à des connexions vertes
-  Retravailler l'ensemble de la traversée du centre-ville afin de la rendre plus agréable et plus sûre.



# ENJEUX SUR LE SECTEUR EST DE LA COMMUNE



- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | Densifier les quartiers existants en courtant l'urbanisation existante et en veillant à l'intégration paysagère |  | Préserver le patrimoine bâti remarquable   |
|  | limiter l'extension urbaine   |  | Mettre en valeur des îlots de biodiversité |
|  | Maintenir la cohérence agricole   |  | Maintenir et restaurer les trames vertes   |
|  | Préserver les points de vue   |  | Développement du Site de la Sablière       |