

COMMUNE DE LA PALME



**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2**

**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

# **RAPPORT DE PRESENTATION**

**Mairie de La Palme**

13 Rue Joë BOUSQUET

11480 LA PALME

Tel : 04 68 48 52 06

Fax : 04 68 48 52 06

[www.la-palme.fr](http://www.la-palme.fr)





# SOMMAIRE

## ***INTRODUCTION***

---

|                                                       |   |
|-------------------------------------------------------|---|
| 1. RAPPEL SUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE | 5 |
| 2. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE             | 6 |

## ***DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS PROPOSEES***

---

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 3. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION | 7 |
| 4. JUSTIFICATIONS               | 8 |
| 5. MODIFICATIONS APPORTEES      | 9 |



## **1. RAPPEL SUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE**

La loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a instauré la procédure de modification simplifiée pour faire évoluer de manière mineure les PLU (article L.123-13 du code de l'urbanisme).

Le décret du 18 juin 2009, transcrit aux articles R.123.20-1 et R.123.20-2 du code de l'urbanisme, en précise les cas de figure :

« La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L.123-13 peut-être utilisée pour :

- a) Rectifier une erreur matérielle ;
- b) Augmenter, dans la limite de 20%, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
- c) Diminuer les obligations de reculs des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;
- d) Diminuer, dans la limite de 20% la superficie minimale des terrains constructibles ;
- e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois et de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;
- f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.. »

Toutefois, ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-1.

Le déroulement de la procédure prévoit la mise à disposition du projet de modification et l'exposé de ses motifs pendant 1 mois minimum. Durant cette période, un registre permet au public de formuler ses observations.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. L'avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

## **2. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE**

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de La Palme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 10 juillet 2006.

Les modifications et révisions successives :

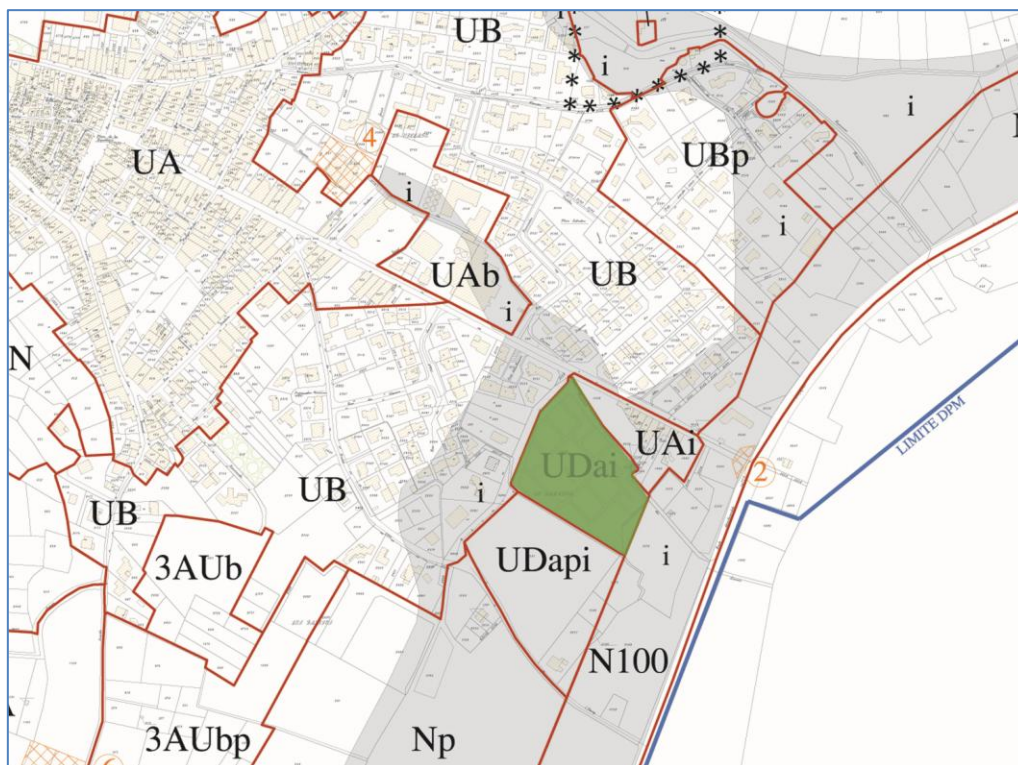
- 1<sup>ère</sup> modification du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 5 mars 2007
- 1<sup>ère</sup> révision simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal du 2 octobre 2009
- 2<sup>ème</sup> modification du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 4 juin 2010
- 1<sup>ère</sup> modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal du 29 juillet 2010.
- 3<sup>ème</sup> Modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 5 avril 2012

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme porte sur la diminution des obligations de recul du secteur UDai (modification des articles UDai 6 et UDai 7) pour assurer une meilleure cohérence d'implantation d'équipements liés aux activités du camping.

### **3. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION :**

#### **3.1. Modification visant une diminution des obligations de recul du secteur UDai :**

Les modifications envisagées concernent la zone UDai. Il s'agit d'une zone d'équipements sportifs et de camping située en entrée du village, lieu-dit « le Labadou ».



Les modifications apportées ne concerne que le règlement du PLU et notamment ses articles UDai 6 et UDai 7.

#### **3.2 Modification visant la suppression de trois emplacements réservés reportés par erreur :**

La modification vise à rectifier une erreur matérielle : Trois emplacements réservés supprimés lors de la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 29 juillet 2010 ont été retranscrits par erreur dans les documents graphiques à l'occasion de la 3<sup>ème</sup> Modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 5 avril 2012. Il s'agit des emplacements réservés n°1, n°4 et n°6.

| N° | Désignation des opérations                                                                                   | Bénéficiaire | Superficie          |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|
| 1  | Création d'accès « flèche d'accès obligatoire »                                                              | Commune      | 60 m <sup>2</sup>   |
| 4  | Equipement public (salle des fêtes,...)                                                                      | Commune      | 2400 m <sup>2</sup> |
| 6  | Création d'accès « flèche d'accès obligatoire » pour la desserte du chemin du Pradel au chemin de l'oratoire | Commune      | 60 m <sup>2</sup>   |

Emplacement réservé n°1 : Cet emplacement réservé se situe sur les zones UB et 1AU du PLU. Il s'agissait de la création d'accès « flèche d'accès obligatoire » supprimé à l'occasion de la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 29 juillet 2010.

Emplacement réservé n°4 : Cet emplacement réservé était destiné à la construction d'une salle d'activités diverses en zone UB du PLU. Cet emplacement réservé n°4 a été supprimé à l'occasion de la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 29 juillet 2010.

Emplacement réserve n°6 : Cet emplacement réservé se situe en zone 3AUbp du PLU. Il s'agissait également de la création d'accès « flèche d'accès obligatoire » qui a été supprimé à l'occasion de la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 29 juillet 2010.

#### **4. JUSTIFICATIONS :**

##### **4.1. Modification visant une diminution des obligations de recul du secteur UDai**

Dans la cadre de sa politique de développement des équipements touristiques, la commune souhaite supprimer les obligations de recul concernant le camping et ses équipements afin de permettre une réorganisation des espaces affectés à son fonctionnement.

Cette modification permettrait d'une part, d'améliorer l'image qualitative du camping et d'autre part, d'offrir de nouvelles prestations gage de pérennité de l'activité.

##### **4.2. Modification visant la suppression de trois emplacements réservés reportés par erreur :**

Les emplacements réservés n° 1, 4 et 6 avaient été supprimés lors de la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 29 juillet 2010 car l'ensemble de ces opérations avaient été réalisées.

## **5. MODIFICATIONS APORTEES**

### **5.1. Modifications réglementaires**

#### **5.1.1. Modification de l'article UDai 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

La rédaction actuelle est la suivante :

*Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées et à 5 m au moins des limites d'emprise publique des voies communales ;*

**La modification apportée est la suivante :**

~~*Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées et à 5 m au moins des limites d'emprise publique des voies communales ;*~~

*Néant*

#### **5.1.2. Modification de l'article UDai 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La rédaction actuelle est la suivante :

*Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives aboutissant aux voies au moins égale à 4m*

**La modification apportée est la suivante :**

~~*Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives aboutissant aux voies au moins égale à 4m*~~

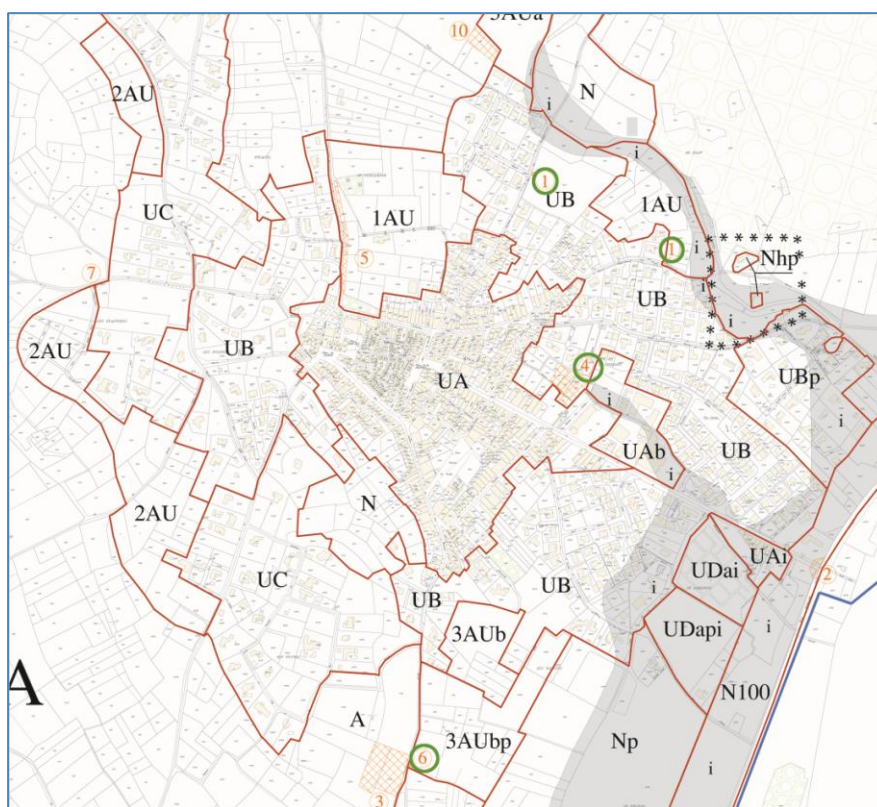
*Néant*



## 5.2. Modifications des documents graphiques et du tableau des emplacements réservés

### 5.2.1 Modification des documents graphiques

Localisation des Emplacements réservés à supprimer sur les documents graphiques:



Extrait du zonage du PLU

### 5.2.2 Modification du tableau des emplacements réservés

| N° | Désignation des opérations                                                                              | Bénéficiaire           | Superficie             |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| 2  | Aménagement du carrefour entre la RD709 et la RD 75                                                     | Département            | 350 m <sup>2</sup>     |
| 3  | Extension du cimetière parcelles B 1182 et B 1183                                                       | Commune                | 4 620 m <sup>2</sup>   |
| 5  | Elargissement du chemin des caveaux emprise pour une plate-forme de 6 m de largeur                      | Commune                | 1 100 m <sup>2</sup>   |
| 7  | Création d'accès « flèche d'accès obligatoire » pour la desserte du chemin de l'estrade aux Evangiles » | Commune                | 60 m <sup>2</sup>      |
| 8  | Ligne nouvelle TGV entre Montpellier et Perpignan                                                       | Réseau Ferré de France | 407 220 m <sup>2</sup> |
| 9  | Aménagements Publics                                                                                    | Commune                | 4 700 m <sup>2</sup>   |
| 10 | Stationnements / Espaces verts                                                                          | Commune                | 1 421 m <sup>2</sup>   |



**Commune  
de  
La Palme**

# **Plan Local d'Urbanisme**

## **Modification n°3 du Plan Local d'urbanisme**

**Mairie de La Palme  
13 rue Joé Bousquet  
11480 La palme**

**Tél : 04.68.48.15.23  
Fax : 04.68.48.52.06**

**[www.la-palme.fr](http://www.la-palme.fr)**



## 3<sup>ème</sup> Modification Plan Local d'Urbanisme

*Rapport de présentation*

*Les motifs des changements  
apportés*

## Sommaire

I- Préambule

II- Choix de la procédure

III- Exposé des motifs des changements apportés

IV- les changements apportés au zonage

V- Annexes

- Règlement initial
- Règlement modifié
- Document graphique

# I- Préambule

## Le PLU et la mise en œuvre de la modification n° 3

Le PLU de La palme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 10 juillet 2006.

Les modifications et révisions successives :

- ✓ 1<sup>ère</sup> Modification du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 5 mars 2007.
- ✓ 1<sup>ère</sup> Révision Simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal du 2 octobre 2009.
- ✓ 2<sup>ème</sup> Modification du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 4 juin 2010

## Le contexte de la modification

La commune de La Palme souhaite, au travers de cette 3<sup>ème</sup> modification du PLU, d'une part améliorer et clarifier certains points du règlement et d'autre part, permettre la réhabilitation du secteur de la cave coopérative autour d'un règlement et d'un zonage adapté.

En effet, la commune de La Palme souhaite disposer d'un règlement clarifié au regard de certains règles qui aujourd'hui posent des difficultés d'application et d'interprétation.

Cette amélioration vise notamment des règles de desserte des constructions, d'implantation des constructions.

## II- Choix de la procédure

### La procédure de modification du PLU

#### L'article L123-13 du Code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique. La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a)** ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L123-1 ;
- b)** Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c)** ne comporte pas de graves risques de nuisances ;

#### Les adaptations prévues :

- **ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD, ne réduisent pas d'espaces boisés classés, de zone agricole, naturelle et forestière,**
- **ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.**
- **ne présente pas de graves risques de nuisances.**

**Non soumission à l'exigence d'évaluation environnementale**  
**Article L121-10 Code de l'urbanisme**

**L'article R121-16 du Code de l'urbanisme**

*Sont dispensées de l'évaluation environnementale, à condition qu'elles n'aient pas pour objet d'autoriser la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

*1° [...];*

*2° [...];*

*3° Les modifications des plans locaux d'urbanisme ainsi que les révisions simplifiées prévues aux deuxième et huitième alinéas de l'article L. 123-13 et les mises en compatibilité prévues à l'article L. 123-16, à l'exception :*

*a) Des modifications ou révisions simplifiées concernant des opérations ou travaux mentionnés au c du 2° du II de l'article R. 121-14 ;*

*b) Des révisions simplifiées créant, dans des secteurs agricoles ou naturels, des zones U ou AU d'une superficie supérieure à celles qui sont mentionnées au b et d du 2° du II de l'article R. 121-14.*

De manière générale, **la commune de La Palme est couverte par trois sites "Natura 2000"**.

- ZPS Etang de La Palme
- SIC Complexe Lagunaire de La Palme
- ZPS Basses Corbières à environ 2,7 km

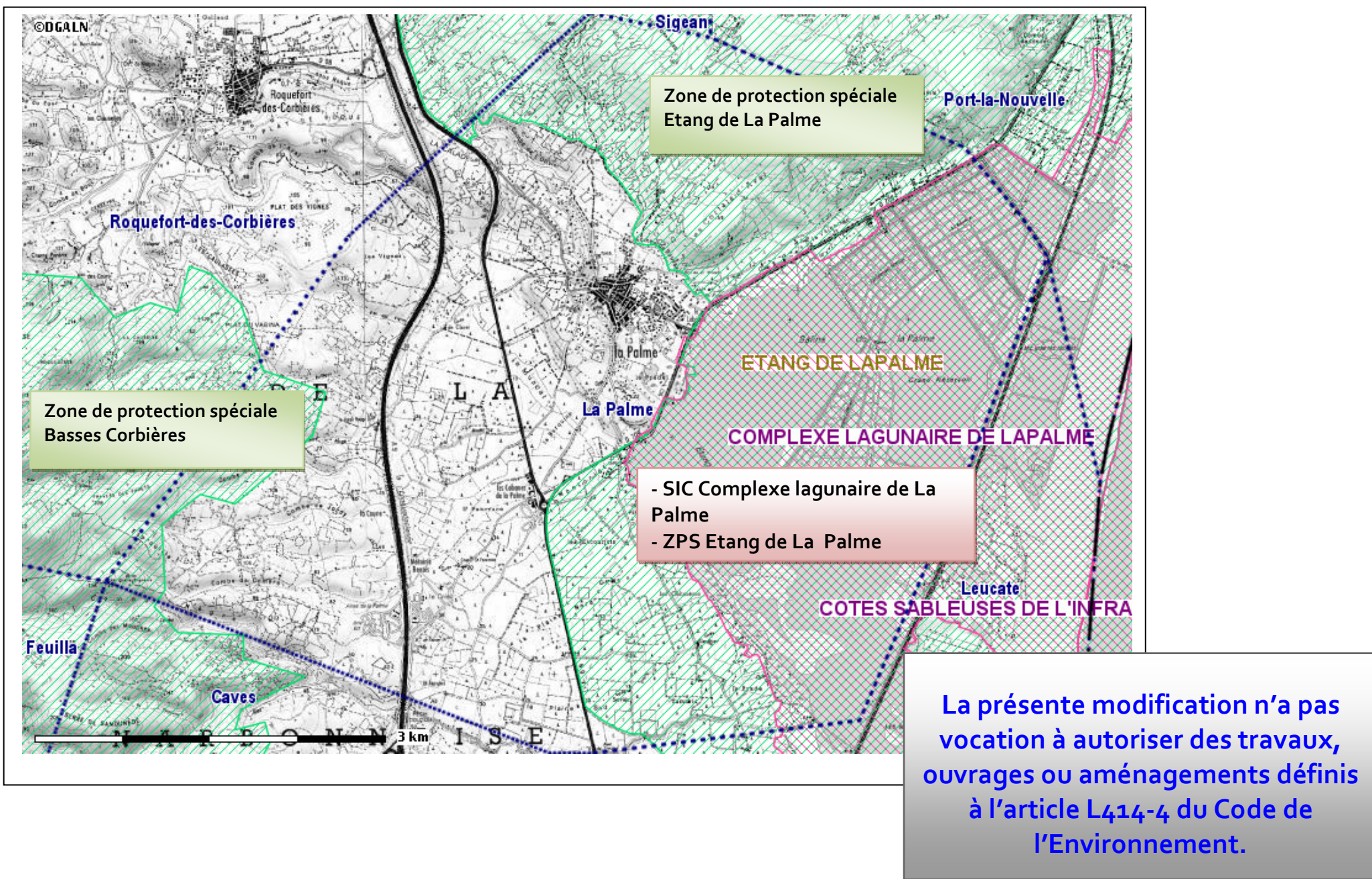
**La modification n'a pas pour objet d'autoriser la réalisation de travaux ou d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.**

**En effet, il s'agit d'une modification du règlement du PLU, aucune des zones à urbaniser n'est touchée par cette modification.**

**La réhabilitation du secteur de la cave coopérative permet l'aménagement d'une dent creuse présente dans le centre du village.**

Dès lors, la présente modification remplit aux conditions de l'article R121-6 du Code de l'urbanisme et se trouve **dispensée d'étude d'évaluation environnementale**.







# Modification n°3 du PLU

## Changements apportés à la partie réglementaire du PLU

### 1°) le projet de réhabilitation de la cave coopérative (secteur UEa du PLU)

- modification du règlement pour le secteur UEa
  - modification du règlement de la zone UA (intégration d'un nouveau secteur)
  - modification du plan de zonage
- Suppression du secteur UEa  
Création d'un secteur UAb

### 2°) Changements et précisions sur des points de règlement

#### En zone UB :

- article 3 : l'ajustement des conditions de dessertes des terrains par les voies publiques ou privées.

#### En zone UC :

- Article 1 : supprimer la mention des lotissements et groupes d'habitations des occupations et utilisations des sols interdites ;
- Article 3 : l'ajustement des conditions de desserte
- Article 6 :
- Article 7 : l'ajustement des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

#### En zone 3AU :

- Article 7 : ajustement des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 13 : ajustement des règles du projet paysager dans les lotissements et groupes d'habitations

### III- Exposé des motifs des hangements apportés

La modification n°3 du PLU a deux objectifs principaux :

La modification envisagée vise :

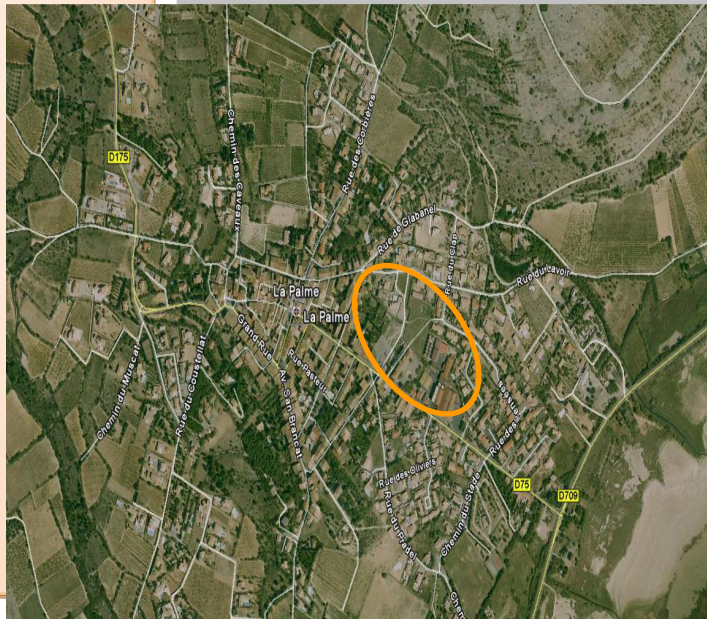
- D'une part à la mise en place d'un règlement et d'un zonage cohérent avec la réhabilitation de la zone de la cave coopérative.
- D'autre part à adapter certaines dispositions du règlement d'urbanisme qui n'apparaissent plus appropriées ou qui posent des difficultés d'application. Il s'agit ainsi de poursuivre la modernisation, la clarification et la simplification du règlement.

## 1°) Le projet de réhabilitation de la cave coopérative

Depuis quelques années, une réflexion a été entamée en vue de la réhabilitation de la zone de la cave coopérative (secteur UEa du PLU). Cette réflexion a donné lieu à l'expression d'un projet urbain permettant l'accueil de commerces, de services, de logements et notamment une résidence senior et la maison des associations.

Il s'agit ici de reconquérir un espace qui n'a plus sa vocation première ;  
Situé idéalement à proximité du centre du village.

Le projet urbain qui s'est ainsi dégagé recouvre à la fois une dent creuse qui se situe en zone UB et le secteur UEa correspondant à l'emprise de la cave coopérative. L'enjeu est bien ici de travailler sur un espace urbain à réinvestir, à proximité immédiate du centre ancien. Ce travail a été mené par des architectes-urbanistes en vue d'aboutir à un projet qui réponde tant aux besoins immédiats en terme de locaux commerciaux et de services que d'anticiper un projet tourné vers l'habitat collectif et locatif ainsi qu'une résidence sénior.



### III- Exposé des motifs des changements apportés

Ce projet nécessite la modification du règlement et du zonage du Plan Local d'Urbanisme. Actuellement le secteur UEa correspond aux activités de la cave coopérative de La Palme.

La zone ou une partie de la zone est concernée :

- par le périmètre Monument Historique
- par la présence de sites ou vestiges archéologiques, ces secteurs sont signifiés sur les documents graphiques par l'indice \*.

La zone ou une partie de la zone est également concernée :

- par le risque "inondation" au regard de la délimitation cartographique des zones inondables jointe au présent règlement. Ce risque est repéré par une trame particulière et l'adjonction d'un indice "i".

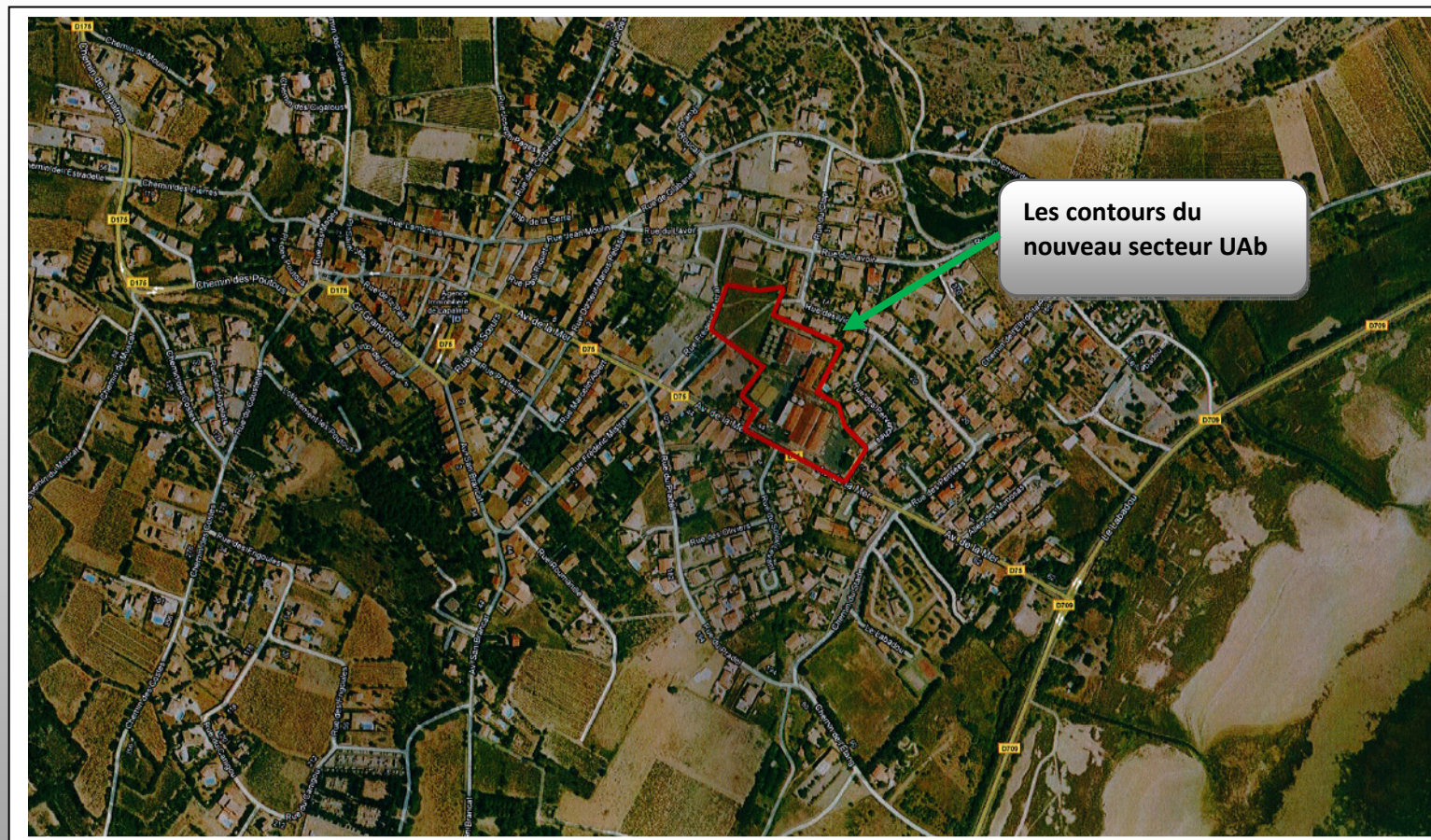
L'aménagement prévu sur ce secteur correspond aux caractéristiques de la zone UA ; il est fait ainsi le choix de créer un sous-secteur à la zone UA.

**Secteur UAb** : ce secteur devra prendre notamment en compte au travers des caractéristiques des constructions, le risque inondation identifié par la délimitation des zones inondables (indiqué « i »).



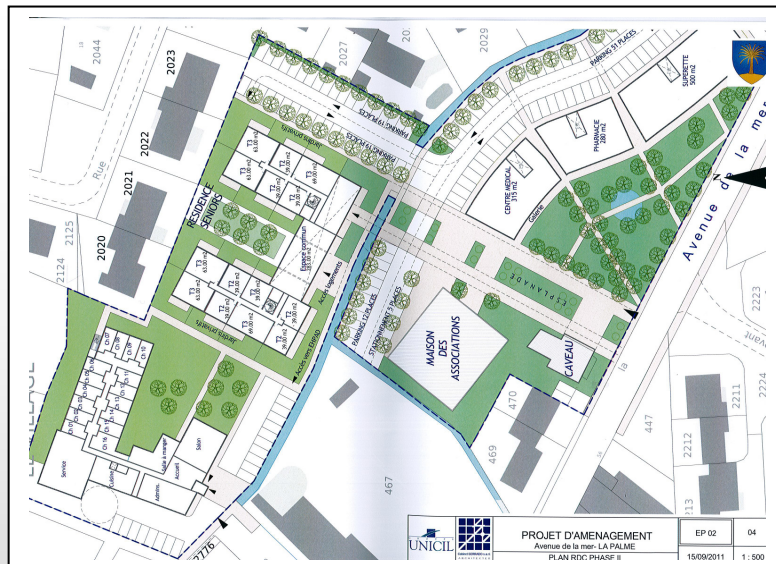
### III- Exposé des motifs des changements apportés

#### Localisation du secteur





### III- Exposé des motifs des changements apportés



Le secteur UEa lié aux activités de la cave coopérative n'est plus en adéquation avec la réalité de l'activité sur ce secteur. En effet, ce secteur est vouée à être réhabiliter au vu de la cessation d'activité de la cave coopérative de La Palme.

Ce secteur situé à proximité du centre du village à pour vocation d'accueillir un projet mixte autour de services, de commerces et de logements.

Les services et les commerces sont en partie voués à permettre à ceux qui se trouvent dans le centre historique du village de s'y installer ;

Au regard des caractéristiques architecturales du projet et de sa localisation, la commune souhaite créer un secteur correspondant aux caractéristiques de la zone UA.

Ainsi, ce nouveau secteur sera intégrer à la réglementation de la zone UA. Le règlement de la zone UE sera modifié en vue d'intégrer la suppression du secteur UEa.

#### **Modifications induites par la création du sous-secteur UAb :**

##### **Partie règlement écrit :**

- modification du règlement de la zone UA en vue de l'intégration du sous-secteur UAb
- modification du règlement de la zone UE en vue de la suppression du sous-secteur UEa relatif au secteur de la cave coopérative.

##### **Partie règlement graphique :**

- modification du zonage de la zone UA en vue de l'intégration du sous-secteur UAb
- modification du zonage de la zone UB en vue de l'intégration de parcelles situées en zone UB dans le sous-secteur UAb.
- modification du zonage de la zone UE en vue de la suppression du sous-secteur UEa

### **CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA**

#### **QUALIFICATION DE LA ZONE UA**

Il s'agit de la partie agglomérée dense correspondant au cœur ancien du village, au caractère architectural affirmé et à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales. Les constructions sont édifiées de manière générale en ordre continu.

La zone ou une partie de la zone est concernée :

- par la présence de sites ou vestiges archéologiques, ces secteurs sont signifiés sur les documents graphiques par l'indice \*.

La zone ou une partie de la zone est également concernée :

- par le risque "inondation" au regard de la délimitation cartographique des zones inondables jointe au présent règlement. Ce risque est repéré par une trame particulière et l'adjonction d'un indice "i".

- par le risque "feux de forêts". Dans tous les cas, il conviendra de respecter les mesures préventives préconisées en la matière et plus particulièrement les arrêtés préfectoraux en vigueur notamment l'arrêté préfectoral relatif à la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles : "Débroussaillage et maintien en état débroussaillé et Gestion forestière" n° 2005-11-0388 joint en annexe.

- par le risque "sismique" très faible pour lequel s'appliquent le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et l'arrêté du 29 mai 1997,

La zone comprend, un secteur **UA b** correspondant à un secteur urbain mixte destiné à l'accueil de logements (individuels et collectifs), de services, de commerces et d'équipements publics et collectifs.

#### **ARTICLE UA 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

1. Les constructions à usage d'activités industrielles, les lotissements industriels.
2. Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, sauf celles indiquées en UA2.
3. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, tels qu'il résulte des articles R.442.1 et R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
4. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés, tel que prévu à l'article R. 443-4 du Code de l'Urbanisme.



5. L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
6. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
7. L'implantation d'habitations légères de loisirs telle que prévue aux articles R.444-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
8. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussements des sols.

## **ARTICLE UA 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### **Rappels :**

- *l'implantation des établissements nuisants et, réciproquement, l'implantation des habitations de tiers par rapport à ces établissements relèvent de l'application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme ;*
- *l'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L 441-1, R 441-1 du Code de l'Urbanisme ;*
- *les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.442-1, L.442-2, R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *les démolitions peuvent être soumises à autorisation dans les conditions prévues à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme .*

1. Les îlots non construits dans le secteur UAi identifié comme inondable sont soumis à l'avis du service hydraulique de la Direction Départementale de l'Équipement.
2. La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
3. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
4. Les constructions annexes : garages, abris de jardins, cuisine d'été, local technique de piscine, sous réserve de ne pas servir d'habitation, de respecter les dispositions des articles UA10 et UA11 et de ne pas dépasser 20 m<sup>2</sup> de superficie. Cette dernière disposition ne concerne pas les garages.

## **ARTICLE UA 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1 -Voirie**

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Ces voies doivent également être adaptées aux exigences de la Sécurité publique, de la Défense contre l'incendie, de la Protection civile ainsi qu'à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

### **2 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Sur les voies principales, l'accès pourra être interdit si la parcelle dispose d'un débouché sur une autre voie.

## **ARTICLE UA 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités ainsi que toute autre occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **2 - Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute autre occupation ou utilisation du sol doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes, en limite du domaine public.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un pré-traitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé publique.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

### **3 - Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans occasionner de gêne pour le voisinage.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

### **4 - Réseaux divers**

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent et dans tous les cas lorsque les lignes publiques sont enterrées.

## **ARTICLE UA 5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Néant.

## **ARTICLE UA 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les façades sur les voies ouvertes à la circulation publique seront implantées sur l'alignement ou à l'intérieur d'une bande de 2 mètres de largeur mesurée à partir de ce dernier. Dans cette limite, les retraits partiels sont autorisés en plan et en élévation.

Cependant pour les terrains de plus de 12 mètres de profondeur et compris entre deux voies sensiblement parallèles, cette règle ne sera appliquée que sur un seul des alignements, en tenant compte de l'implantation des terrains voisins, sur l'autre alignement l'implantation étant libre.

En matière de saillies sur les voies ouvertes à la circulation publique, pour l'ensemble de la zone, les stipulations de l'arrêté préfectoral du 4 juillet 1968, relatif aux saillies sur la voirie départementale, sont applicables à toutes les voies publiques ou privées.

**Pour le secteur UAb : Non réglementé**

#### **ARTICLE UA 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

1°) Les constructions des terrains ayant moins de 12 mètres de façade sur l'alignement seront édifiées sur toute la largeur du terrain, en mitoyen avec les fonds voisins; les façades latérales des retraits partiels sur l'alignement ou en pignon seront implantées à 4 mètres au moins de la limite séparative latérale.

2°) Les constructions des terrains ayant plus de 12 mètres de façade sur l'alignement pourront ne pas être édifiées sur toute la largeur du terrain; elles seront implantées sur une des limites séparatives et à une distance minimale de 4 mètres de l'autre limite séparative latérale.

**Pour le secteur UAb : les constructions en limite séparative ne sont possibles que pour les annexes dont la hauteur sera inférieure à 3,50m.**

#### **ARTICLE UA 8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ**

La distance entre deux constructions implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m ou nulle.

#### **ARTICLE UA 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Néant

#### **ARTICLE UA 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de toute construction mesurée à compter du sol naturel existant avant travaux définis par un plan altimétrique détaillé, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus ne peut excéder 9 m à l'égout du toit et à 12 mètres hors tout.

Toutefois, afin notamment, de respecter l'épannelage des toitures anciennes et d'éviter la disparition du caractère actuel des constructions, une hauteur différente pourra être acceptée en compte en référence à l'altitude des bâtiments existants dans le voisinage.

La hauteur des constructions annexes ne saurait excéder 3,50 m.

**Sur le secteur UAb : la hauteur ne pourra excéder 12 mètres à l'égout et 15 mètres au faîtage pour un type de construction R+3, sous réserve que sa Surface de Plancher de Constructions soit inférieure à 30% de celle du R+2 immédiatement inférieur.**

Ces règles ne sont pas applicables aux bâtiments et équipements publics.

## **ARTICLE UA 11 : L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS` ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Généralités :**

L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains...

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation, les projets peuvent également, proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiée par l'analyse du site et le contexte du projet.

A l'occasion de travaux de restauration ou de modification, et dans l'esprit de concourir à la qualité du bâti, des conditions spéciales relatives à l'aspect extérieur peuvent être imposées pour rétablir l'unité d'aspect ou de matériaux, tenir compte du rythme des façades ou encore, préserver ou retrouver l'harmonie générale du bâti.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité.....

Toutes les interventions seront soumis, dans le cadre de son champ de compétence, à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France - Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine; par ailleurs, un cahier de recommandations architecturales est annexé au présent règlement.

### **2. Dispositions particulières :**

#### **a) Toiture - couverture :**

- la couverture sera à rampants et en tuiles canal de terre cuite, elle n'excédera pas une pente de 30%,
- les tuiles de couvert seront, de préférence en réemploi, les tuiles neuves seront de couleur ocre nuancées et non "vieillies", les couvertures mouchetées sont interdites.
- les toitures-terrasses ne sont pas autorisées, toutefois les projets comportant loggias ou terrasses couvertes sont envisageables au cas par cas en fonction de la typologie du bâti existant.
- les corniches et génoises existantes devront être préservées restaurées, restituées; dans le cas de nouvelles génoises, utiliser les matériaux et les mises en oeuvre conformes à l'art de bâtir ancien
- les souches de cheminée et de ventilation : maçonner et enduire au mortier de chaux naturelle,
- les descentes et chenaux seront en cuivre ou en zinc,
- les antennes, paraboles, panneaux solaires et autres dispositifs devront être dissimulés pour être invisibles du domaine public
- les éléments producteurs d'énergie devront s'intégrer aux volumes et ne pas déroger à l'article 10.

#### **b) Murs et parements**

- les maçonneries anciennes des façades de pierre seront conservées,
- tout décor ou modénature d'origine de la construction sera maintenu en place et restauré d'après les témoins d'origine, les décors manquants seront remplacés ou complétés,
- les matériaux prévus pour être recouverts (parpaings, briques creuses....) ne pourront être employés à nu,
- les enduits seront réalisés au mortier de chaux naturelle en utilisant des sables locaux non calibrés, finition talochée dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels,

- les menuiseries des fenêtres-anciennes seront maintenues, rétablies ou restituées dans leurs proportions et formes initiales; les baies anciennes présentant un intérêt architectural ne pourront être obstruées;
- des menuiseries des fenêtres nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnement aux baies anciennes; les baies des fenêtres créées seront à dominante verticale en cohérence avec la logique de composition de l'ensemble des percements,
- les encadrements et appuis de baies seront maintenus ou créés de façon conforme aux percements anciens tant lors des percements nouveaux que lors des adjonctions nouvelles,
- les climatiseurs devront être encastrés en totalité dans la façade et protégés par une grille de même couleur que celle-ci.

#### c) Balcons et ferronneries

- les balcons anciens seront maintenus ou rétablis, toutefois, ils peuvent être déposés lors des restitutions d'architectures antérieures.
- les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées

#### d) Menuiseries

- la rénovation des menuiseries anciennes participant à l'expression architecturale générale de la rue et des immeubles, doit faire l'objet d'une attention particulière : leur remplacement doit être assuré en totalité (dépose des dormants existants pour assurer le même clair de vitrage, maintien des largeurs visibles non supérieures aux largeurs anciennes, aspect). Il en est de même en ce qui concerne les contrevents,
- les menuiseries nouvelles de fenêtres, portes et portails, volets seront en bois peint
- les volets roulants sont interdits; sont admis les volets intérieurs, les volets rabattables en tableaux, les contrevents en bois à lames verticales-sans écharpe à deux traverses et rabattables en façade,
- les vantaux des portes et portails neufs y compris pour les garages seront réalisés suivant le style de l'édifice,

#### e) Établissements commerciaux & Enseignes

- les façades commerciales concernent uniquement le rez-de-chaussée d'un immeuble : aucune enseigne ne sera posée au delà de la façade du rez-de-chaussée y compris l'enseigne drapeau.
- les aménagements des façades des établissements commerciaux seront contenus dans les ouvertures des menuiseries des fenêtres anciennes ou nouvelles et en retrait du nu de la façade hormis pour les devantures plaquées en bois,
- les menuiseries seront en bois, acier ou aluminium laqué,
- les placages de brique, carreaux vernissés, marbres, ardoises, plaques plastiques ainsi que les peintures imitation du bois ou de la pierre sont interdits,
- les boîtiers et stores métalliques de protection seront intérieurs,
- aucune enseigne n'est admise sur les balcons et volets; les enseignes à caisson lumineux sont proscrites,
- la longueur des enseignes n'excédera pas celle de la baie commerciale,

#### f) Clôtures

- les clôtures anciennes seront maintenues et restaurées,
- les clôtures nouvelles donnant sur les voies et espaces publics seront en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage. Elles seront couronnées par des chaperons en pierre ou au mortier, arrondis, ou par des carreaux de terre cuite de la largeur de la maçonnerie et d'un léger débord,
- la hauteur maximum ne doit pas être inférieure à 1,80m et supérieure à 2,00m.

Il est rappelé que le plan des clôtures doit être impérativement joint au permis de construire pour une construction neuve ou bien faire l'objet d'une déclaration de travaux postérieure si la construction est déjà réalisée.



## **ARTICLE UA 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Les dispositions du présent article sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles, aux restaurations, réhabilitations, changements de destinations et extensions de bâtiments.

Les besoins en stationnement devront répondre aux besoins des constructions et installations.

- Pour les constructions à destination d'habitations, le nombre de places de stationnement doit être égal dans tous les cas au nombre d'unités de logements créés. Toutefois pour les logements locatifs sociaux, les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme sont applicables.
- Pour les constructions à caractère d'activité, commercial, de service, administratif, équipement public, des surfaces suffisantes au regard de la capacité d'accueil doivent être réservées :
- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service
- pour le stationnement des véhicules du personnel, des visiteurs ou des usagers.

L'emprise au sol des surfaces bâties ou non affectées aux places de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue au 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du Code du commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ne peut excéder une fois et demi la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation

Si l'obligation de réalisation de places de stationnement ne peut être satisfaite par le constructeur, celui-ci peut être tenue de verser à la commune une participation fixée par le Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, dans les conditions fixées par l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE UA 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les surfaces non construites, ainsi que les abords immédiats des aires de stationnement doivent être plantées.

## **ARTICLE UA 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

## Modification du règlement de la zone UE

### QUALIFICATION DE LA ZONE UE

La zone UE est destinée à recevoir l'implantation d'activités spécialisées de type industrie, commerce, artisanat, services, bureaux, restauration, hébergement hôtelier, etc.....

~~Elle comporte deux secteurs :~~

~~- le secteur UEa correspondant aux activités de la cave coopérative de LA PALME~~

Elle comprend un secteur UEb correspondant à la zone d'activités située sur la RN9

La zone ou une partie de la zone est concernée :

- par la présence de sites ou vestiges archéologiques, ces secteurs sont signifiés sur les documents graphiques par l'indice \*.

La zone ou une partie de la zone est également concernée :

- par le risque "inondation" au regard de la délimitation cartographique des zones inondables jointe au présent règlement. Ce risque est repéré par une trame particulière et l'adjonction d'un indice "i".

- par le risque "feux de forêts". Dans tous les cas, il conviendra de respecter les mesures préventives préconisées en la matière et plus particulièrement les arrêtés préfectoraux en vigueur notamment l'arrêté préfectoral relatif à la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles : "Débroussaillage et maintien en état débroussaillé et Gestion forestière" n° 2005-11-0388 joint en annexe.

- par le risque "transport de matières dangereuses" consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière (RN9 ou A9) de matières dangereuses. La réglementation en vigueur doit être strictement respectée et notamment l'arrêté du 20 décembre 2004 modifiant l'arrêté du 1er juin 2001 modifié relatif au transport des marchandises dangereuses par route (dit «arrêté ADR»).

- par le risque "sismique" très faible pour lequel s'appliquent le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et l'arrêté du 29 mai 1997.

### ARTICLE UE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les lotissements d'habitation, les groupes d'habitations,
2. Les habitations autres que celles indiquées en UE2
3. Les villages de vacances et gîtes ruraux.
4. Les garages collectifs de caravanes.
5. Le stationnement des caravanes hors terrains tel que prévu à l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme.

6. L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
7. L'aménagement des terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
8. L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue aux articles R.111-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.
9. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussements des sols

## **ARTICLE UE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### **Rappels :**

- *l'implantation des établissements nuisants et, réciproquement, l'implantation des habitations de tiers par rapport à ces établissements relèvent de l'application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme ;*
- *l'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L 441-1, R 441-1 du Code de l'Urbanisme ;*
- *les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.442-1, L.442-2, R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;*
- *les démolitions peuvent être soumises à autorisation dans les conditions prévues à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme .*

1. Les îlots non construits dans le secteur UEi identifié comme inondable sont soumis à l'avis du service hydraulique de la Direction Départementale de l'Équipement.
2. La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
3. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
4. Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R.442-2 c du Code de l'urbanisme, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
5. Les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux de la zone et à condition que leur édification soit postérieure au bâtiment à usage d'activités
6. L'extension limitée et l'aménagement des constructions existantes sont autorisées.

## **ARTICLE UE 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **1 -Voirie**

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Ces voies doivent également être adaptées aux exigences de la Sécurité publique, de la Défense contre l'incendie, de la Protection civile ainsi qu'à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent comporter, dans leur partie terminale, une plate-forme d'évolution permettant aux poids lourds et aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- . Largeur minimale de la plate-forme : 11 mètres
- . Largeur minimale de la chaussée : 7 mètres

## **2 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Sur les voies principales, l'accès pourra être interdit si la parcelle dispose d'un débouché sur une autre voie.

Les accès directs ou modification de destination d'accès existant sur la RN 9 ainsi que les accès directs sur le RD 175 sont interdits.

## **ARTICLE UE 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités ainsi que toute autre occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve d'obtenir l'autorisation préfectorale prévue aux articles R1321-6 à R1321-10 et R1321-14 du Code de la santé publique.

### **2 - Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle, si elle ne peut être raccordée au dispositif d'assainissement collectif, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur sous le contrôle de la commune.

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute autre occupation ou utilisation du sol doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes, en limite du domaine public.

Les eaux usées non domestiques, les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles sont subordonnées à un pré-traitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la santé publique.

### **3 - Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, en limite du domaine public.

### **4 - Réseaux divers**

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent et dans tous les cas lorsque les lignes publiques sont enterrées.

#### **ARTICLE UE 5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Néant

#### **ARTICLE UE 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale des voies publiques ou privées égale à la hauteur de la construction, sans être inférieure ~~à 5 mètres en secteur UEa et~~ à 20 m au moins de l'axe de la RN 9 en secteur UEb.

#### **ARTICLE UE 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

La distance de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 mètres.

Toutefois cette marge peut être réduite lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs - coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

#### **ARTICLE UE 8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ**

Entre deux constructions, non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions.

La distance minimale entre deux bâtiments est de ~~6 mètres en secteur UEa et~~ à 4 m en secteur UEb.

#### **ARTICLE UE 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

#### **ARTICLE UE 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

##### 1. Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux définis par un plan altimétrique détaillé, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

##### 2. Hauteur relative

La hauteur de toute construction doit être telle qu'elle n'excède pas la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de l'alignement opposé.

##### 3. Hauteur absolue

La hauteur totale des constructions nouvelles ne peut excéder 12 mètres hors tout. Seules les installations techniques telles que cheminées, château d'eau, tour d'essai, etc... peuvent dépasser cette hauteur.

En ce qui concerne les habitations, leur hauteur est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres hors tout

Ces règles ne sont pas applicables aux bâtiments et équipements publics.



### **ARTICLE UE 11 : L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS` ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains....

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

Les projets peuvent également, proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiée par l'analyse du site et le contexte du projet.

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, visibles de la voie publique doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation. L'emploi sans enduit, de matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses etc... est interdit.

#### **Clôtures :**

- Dans le cas où les clôtures seraient réalisées, les matériaux et couleurs utilisés seront obligatoirement de la même nature que ceux de la construction principale, afin de constituer un ensemble architectural cohérent.

- Les parpaings seront obligatoirement enduits, les parties maçonnées ne pourront être laissées brutes et leur finition sera réalisée en crépi identique à la construction principale.

- Les clôtures en limite du domaine public pourront être constituées d'un mur bahut de 1 mètre de hauteur maximale. Au delà de cette hauteur, les clôtures devront être à claire voie et ne pas dépasser 1,80m de hauteur totale.

Il est rappelé que le plan des clôtures doit être impérativement joint au permis de construire pour une construction neuve ou bien faire l'objet d'une déclaration de travaux postérieure si la construction est déjà réalisée.

#### **Énergies renouvelables :**

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée; les éléments producteurs d'énergie devront s'intégrer aux volumes et ne pas déroger à l'article 10.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité.....

### **ARTICLE UE 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Les dispositions du présent article sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles, aux restaurations, réhabilitations, changements de destinations et extensions de bâtiments.

Les besoins en stationnement devront répondre aux besoins des constructions et installations en prenant en compte notamment leur capacité d'accueil :

- Pour les constructions à destination d'habitations, le nombre de places de stationnement doit être égal dans tous les cas au double d'unités de logements créés dans le cas de logements individuels.

- Pour les constructions à caractère d'activité, commercial, de service, administratif, équipement public, des surfaces suffisantes au regard de la capacité d'accueil doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service
- pour le stationnement des véhicules du personnel, des visiteurs ou des usagers.

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux places de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue au 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du Code du commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ne peut excéder une fois et demi la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation

Si l'obligation de réalisation de places de stationnement ne peut être satisfaite par le constructeur, celui-ci peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, dans les conditions fixées par l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE UE 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

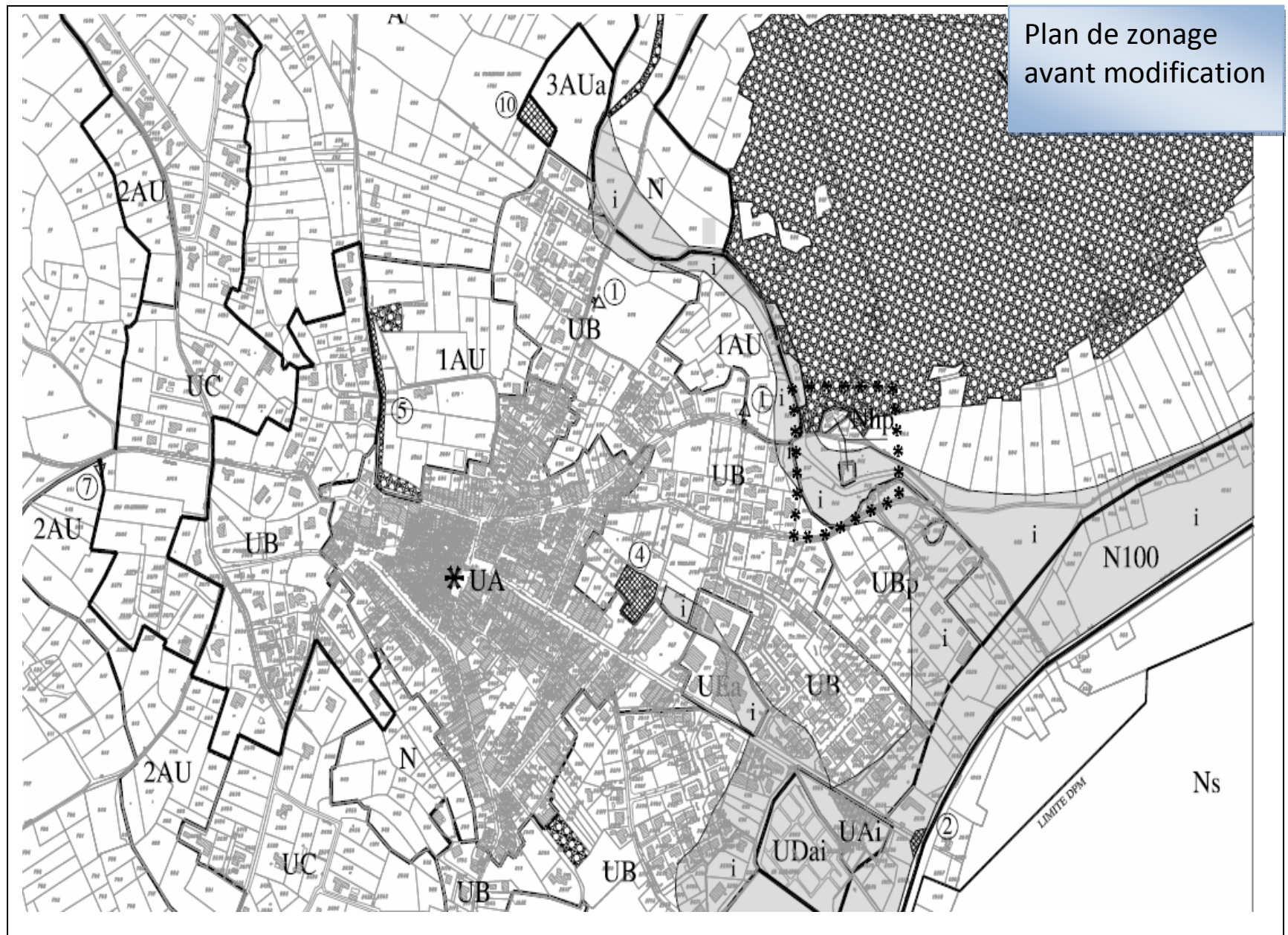
Les surfaces non construites ainsi que les abords immédiats des aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> surface de stationnement.

Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner à la zone son caractère, doivent être préservés.

#### **ARTICLE UE 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

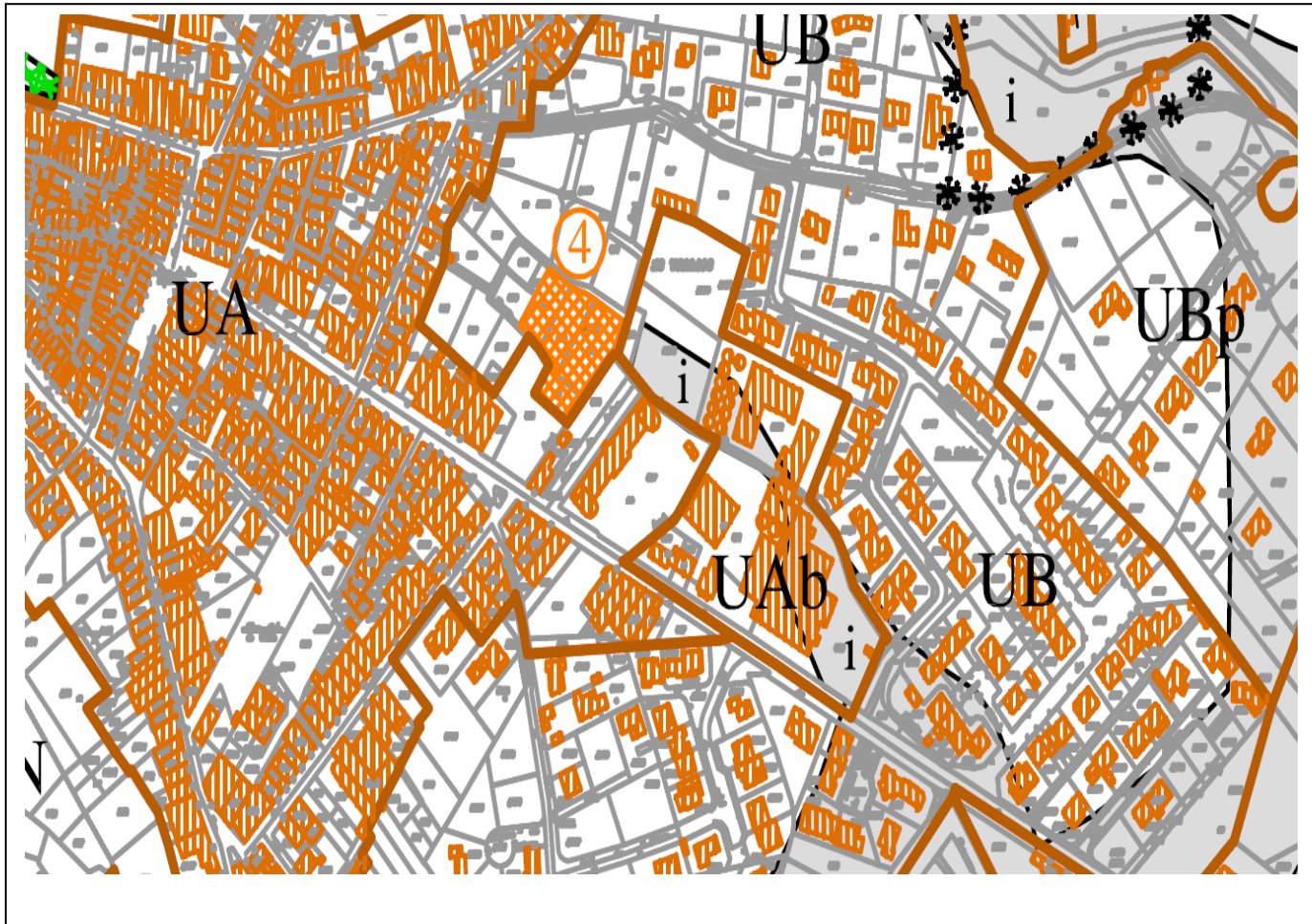
## Modification du plan de zonage





Plan de zonage après modification

The map displays a detailed urban zoning plan with various zones labeled: UC, 1AU, UB, 2AU, UA, N, 3AUb, 3AUbp, UDai, UAi, UDapi, N100, Ns, Np, and A. The map includes a grid of streets and a network of orange lines representing the zoning boundaries. A blue line labeled 'LIMITE DPM' is visible on the right side. The map also shows a green hatched area in the upper right and a blue hatched area in the lower right. A legend in the top right corner indicates 'Plan de zonage après modification'.



Zoom sur le secteur  
UAb

## 2°) Changements et précisions sur des points de règlement

### Modification de l'article 1 de la zone UC

### III- Exposé des motifs des changements apportés

La zone UC est une zone à caractère résidentiel à vocation d'habitat individuel, d'équipements publics, de constructions agricoles, de services et d'activités commerciales. Les lotissements de toute nature et groupe d'habitations sont interdits.

La zone UC comprend de grandes parcelles non raccordées aux réseaux. Actuellement, le règlement interdit les lotissements et les groupes d'habitations. La rédaction actuelle prive toute possibilité de division de terrains. Au terme de l'article L442-1 du Code de l'Urbanisme :

*« constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partages ou de locations, d'une ou plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments ».*

Selon cette définition, toute division d'un terrain, sur une période de 10 ans, en vue de bâtir est un lotissement.

Lors de l'approbation du PLU en 2006, la division de terrains était possible puisqu'elle n'entraînait pas la création d'un lotissement.

Cette modification vise à permettre les divisions de terrains sous la forme de lotissements ou de groupes d'habitations sous réserve du respect du schéma directeur d'assainissement et de l'article UC5 qui impose une superficie minimale des terrains de 1500 m<sup>2</sup>.

Ainsi l'objectif de la présente modification est de modifier:

- L'article UC1 en supprimant " les lotissements de toute nature et groupe d'habitations"
- L'article UC2 en introduisant la formulation suivante: "les lotissements de toute nature et les groupes d'habitations sous réserve du respect du schéma directeur d'assainissement et de l'article UC5"



## Modification de l'article 3 des zone UB et UC

Cette modification consiste à modifier l'emprise, des voies privées uniquement, voies soumises à une fréquentation limitée, pour passer d'une emprise actuelle de 5 mètres à 4 mètres.

Le règlement des articles UB3 et UC3 seront modifiés comme suit :

*« 1- voirie*

*Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.*

*Ces voies doivent également être adaptées aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile ainsi qu'à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.*

*Les voiries nouvelles publiques doivent avoir 6 mètres d'emprise, réduite à 5 mètres pour une desserte de moins de 3 habitations à terme. Quant aux voies privées, leur emprise pourra être réduite à 4 mètres pour une desserte de moins de 3 habitations à terme. (...) »*

## Modification de l'article 6 de la zone UC

Au vu des caractéristiques de certains terrains, la commune connaît aujourd'hui quelques cas où l'emprise de la voie de desserte des constructions ne peut être portée à 5 mètres. Aujourd'hui certains projet de constructions se retrouve bloquer. La commune souhaite modifier cet article pour pallier à ce problème.

Cette modification vise à clarifier les dispositions de cet article du règlement qui pose des problèmes d'interprétation.

### **Le règlement de l'article UC6 sera modifié comme suit :**

« Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait par rapport à l'alignement des voies et à 5 mètres au moins des limites d'emprise publique des voies communales. ~~Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées et à 5 mètres au moins des limites d'emprise publique des voies communales~~ **et à 4 mètres au moins des voies privées.** »

## Modification de l'article 7 de la zone UC

Cette modification consiste à permettre l'implantation des constructions à une distance de 3 mètres au lieu de 4 mètres des limites séparatives.

Ce changement vise à harmoniser la réglementation applicable car toutes les zones urbaines du PLU autorisent une distance de 3 mètres.

### **Proposition de formulation de l'article UC7 :**

« Toute construction doit être implantée **à une distance au moins égale à 3 mètres des voies publiques et privées.** »

## Modification de l'article 7 de la zone 3AU

Cette modification vise à permettre l'implantation des constructions soit en limite séparative, soit à trois mètres de ces dernières. Cette modification doit permettre de densifier le tissu urbain dans un secteur soumis à des opérations d'aménagement d'ensemble comportant une petite parcellaire.

### **Proposition de formulation de l'article 3AU7:**

~~«1. la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche ne doit pas être inférieure à 3 mètres.~~

~~2. Des constructions annexes peuvent être édifiées sur les limites séparatives sous les réserves énoncées à l'article 3AU 2.~~

Les constructions devront être implantées soit :

- en limite séparative
- en retrait, dans ce cas, le retrait sera d'au moins 3 mètres

## Modification de l'article 13 de la zone 3AU

Actuellement l'article 13 de la zone 3AU, ne permet pas de proposer des projets paysagers cohérents au sein des lotissements et des groupes d'habitations.

L'objectif de la modification est de supprimer les exigences quantifiées en matière d'espaces verts et de les imposer sur les espaces libres restants dans l'aménagement global de ces opérations.

### **« Article 3AU 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations »**

Les surfaces non construites, ainsi que les abords immédiats des aires de stationnement doivent être plantées. Indépendamment de la valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner à la zone son caractère, doivent être préservés.

Les plantations d'alignement des voies privées seront réalisées à l'aide d'arbres de haute tige ayant une taille adulte.

Dans les lotissements et groupes d'habitation, il sera réservé, pour la construction d'espaces de rencontres, au moins de 10% de la superficie initiale des terrains concernés, si cette dernière est supérieure à 5000 m<sup>2</sup>, les espaces plantés auront une superficie minimale de 100 m<sup>2</sup> »

#### **Proposition de formulation de l'article 3AU13:**

"Les surfaces non construites, ainsi que les abords immédiats des aires de stationnement doivent être plantées. Indépendamment de la valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner à la zone son caractère, doivent être préservés.

Les plantations d'alignement des voies privées seront réalisées à l'aide d'arbres de haute tige ayant une taille adulte.

Dans les lotissements et groupes d'habitation, ~~il sera réservé, pour la construction d'espaces de rencontres, au moins de 10% de la superficie initiale des terrains concernés, si cette dernière est supérieure à 5000 m<sup>2</sup>, les espaces plantés auront une superficie minimale de 100 m<sup>2</sup>~~, les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations et au stationnement doivent être aménagés en espaces verts."

**L  
A  
  
P  
A  
  
L  
M  
E**

**P**lan

**L**ocal

**d'U**rbanisme



POS APPROUVÉ par DCM du 30/11/1992  
RÉVISION du POS / ÉLABORATION du PLU  
prescrite par DCM du 05/12/2002  
PROJET de PLU ARRÊTÉ par DCM du  
  
PLU APPROUVÉ par DCM du

# **RAPPORT de PRÉSENTATION**

TRAVERSESES Urbanisme - Habitat - Aménagement  
27, rue Vauban 66 000 PERPIGNAN Tél & Fax : 04.68.51.07.74

**MARS 2006**



## SOMMAIRE

|                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>INTRODUCTION</b>                                          | <b>5</b>  |
| <b>SITUATION GÉOGRAPHIQUE</b>                                | <b>6</b>  |
| <b>UN PEU D'HISTOIRE</b>                                     | <b>6</b>  |
| <b>I - EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC</b>                              | <b>8</b>  |
| <b>A / DÉMOGRAPHIE</b>                                       | <b>9</b>  |
| 1 - Évolution de la population                               | 9         |
| 2 - Répartition de la population                             | 10        |
| 3 - Perspectives démographiques                              | 11        |
| <b>B / EMPLOI</b>                                            | <b>12</b> |
| 1 - La population active                                     | 12        |
| 2 - Statut de la population active ayant un emploi           | 12        |
| 3 - Lieu de travail de la population active de La Palme      | 12        |
| <b>C / ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES</b>                             | <b>13</b> |
| 1 - Les activités, services et commerces présents à La Palme | 13        |
| 2 - La Zone Artisanale                                       | 14        |
| 3 - Le Tourisme                                              | 14        |
| 4 - L'Agriculture à La Palme                                 | 14        |
| <b>D / HABITAT</b>                                           | <b>18</b> |
| 1 - Le Parc de Logements                                     | 18        |
| 2 - Caractéristiques des résidences principales              | 18        |
| <b>E / ÉQUIPEMENTS ET VIE LOCALE</b>                         | <b>19</b> |
| 1 - Les Équipements Sociaux, Culturels et Sportifs           | 19        |
| 2 - Les Équipements Scolaires                                | 19        |
| 3 - Les Associations                                         | 19        |
| 4 - Les Structures Intercommunales                           | 20        |

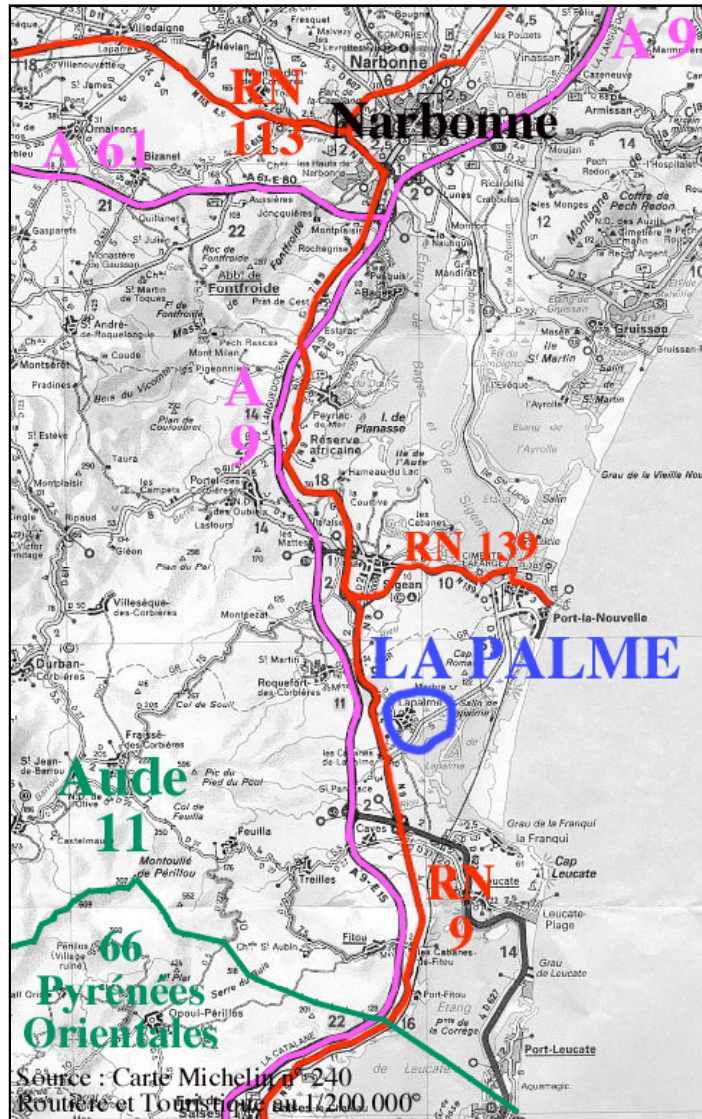
|                                                                                                                                   |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>F / LES INFRASTRUCTURES</b>                                                                                                    | <b>21</b> |
| 1 - Le Réseau Routier, Autoroutier, Ferré                                                                                         | 21        |
| 2 - Les Ordures Ménagères                                                                                                         | 21        |
| 3 - Le Réseau d'Eau Potable                                                                                                       | 22        |
| 4 - L'Assainissement                                                                                                              | 22        |
| 5 - Les Eaux Pluviales                                                                                                            | 23        |
| 6 - La défense contre l'Incendie                                                                                                  | 23        |
| <b>G / LES BESOINS RÉPERTORIÉS ...</b>                                                                                            | <b>24</b> |
| 1 - ... En matière de développement économique                                                                                    | 24        |
| 2 - ... En matière d'aménagement de l'espace                                                                                      | 24        |
| 3 - ... En matière d'environnement                                                                                                | 24        |
| 4 - ... En matière d'équilibre social de l'habitat                                                                                | 25        |
| 5 - ... En matière de transport                                                                                                   | 25        |
| 6 - ... En matière d'équipements et de services                                                                                   | 25        |
| <b>II - ANALYSE de l'ÉTAT INITIAL de l'ENVIRONNEMENT</b>                                                                          | <b>26</b> |
| <b>A / LES GRANDES COMPOSANTES DU MILIEU</b>                                                                                      | <b>27</b> |
| 1 - Climatologie                                                                                                                  | 27        |
| 2 - Le contexte géographique, géologique et topographique                                                                         | 28        |
| 3 - Hydrographie                                                                                                                  | 29        |
| 4 - Les risques naturels identifiés                                                                                               | 30        |
| 5 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique : ZNIEFF                                                 | 32        |
| 6 - Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux : ZICO                                                                 | 32        |
| 7 - Inventaire Natura 2000                                                                                                        | 33        |
| 8 - La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral "dite loi littoral" | 33        |
| <b>B / ORGANISATION DE L'ESPACE ET PAYSAGES</b>                                                                                   | <b>35</b> |
| 1 - Évolution de l'occupation des sols                                                                                            | 35        |
| 2 - Le Développement de l'urbanisation                                                                                            | 36        |
| 3 - Les composantes du paysage                                                                                                    | 38        |

|                                                                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                                                                                                                                     | 4         |
| 4 - Présentation Photographique des Espaces Bâtis                                                                                   | 44        |
| 5 - Le phénomène de la cabanisation                                                                                                 | 46        |
| <b>C / UN PATRIMOINE REMARQUABLE</b>                                                                                                | <b>47</b> |
| 1 - Le Patrimoine Archéologique                                                                                                     | 47        |
| 2 - Des sites et monuments inscrits                                                                                                 | 48        |
| 3 - Des éléments présentant un certain intérêt patrimonial                                                                          | 49        |
| <b>III - EXPLICATION des CHOIX RETENUS et EXPOSÉ DES MOTIFS</b>                                                                     | <b>50</b> |
| <b>A / EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE</b>                           | <b>51</b> |
| 1 - Le contexte du POS révisé                                                                                                       | 51        |
| 2 - Du POS au PLU                                                                                                                   | 53        |
| 3 - Perspectives pour le Plan Local d'Urbanisme                                                                                     | 57        |
| <b>B / EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</b>      | <b>64</b> |
| 1 - Exposé des motifs de la délimitation des zones                                                                                  | 64        |
| 2 - Exposé des motifs des règles qui sont applicables                                                                               | 65        |
| 3 - Tableaux : zones existantes au POS 1992 et devenir dans le PLU- récapitulatif des zones et secteurs du PLU 2006                 | 70        |
| 4 - Exposé des motifs de l'orientation d'aménagement / secteur 3AUbp                                                                | 72        |
| <b>IV - ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR</b>                                           | <b>73</b> |
| <b>A - ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</b>                                                   | <b>74</b> |
| <b>B - EXPOSÉ DE LA MANIÈRE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SA MISE EN VALEUR</b> | <b>77</b> |
| <b>EN GUISE DE CONCLUSIONS.....</b>                                                                                                 | <b>80</b> |

## **INTRODUCTION**

Situation Géographique

Un peu d'Histoire...



La commune de La Palme est située dans le département de l'Aude (11), à environ 30 km de Narbonne par la route Nationale 9 ou l'autoroute A9.

La commune occupe une superficie de 3247 ha 11a et 24 ca, le village lui-même est situé entre la mer Méditerranée et la route Nationale 9. Ses communes limitrophes sont : Port-la-Nouvelle, Sigean, Roquefort des Corbières, Feuilla, Caves et Leucate.

Une partie de son territoire est occupée par l'étang de La Palme, jusqu'à la ligne sncf qui correspond à la limite du périmètre est de la commune. La Palme est également coupée en 2 dans sa partie ouest par l'autoroute A9 et la route nationale 9. Le territoire est présenté en page suivante d'après la carte IGN.

### **UN PEU D'HISTOIRE**

(Source : divers documents fournis par la Mairie : carte postale, articles de journaux..)

La Palme était autrefois un prieuré et l'un des 24 lieux du diocèse de Narbonne qui envoyaient des députés aux états de la province. Il fut donné en 814 à l'Abbaye de Lagrasse par Louis-le-Débonnaire et les religieux en ont conservé le fief jusqu'à la révolution de 1789. Son territoire comprenait 3 fiefs : Saint-Vincent (terres du côté nord), Saint-Jean (le village actuel) et Saint-Pancrace (terres du côté sud).

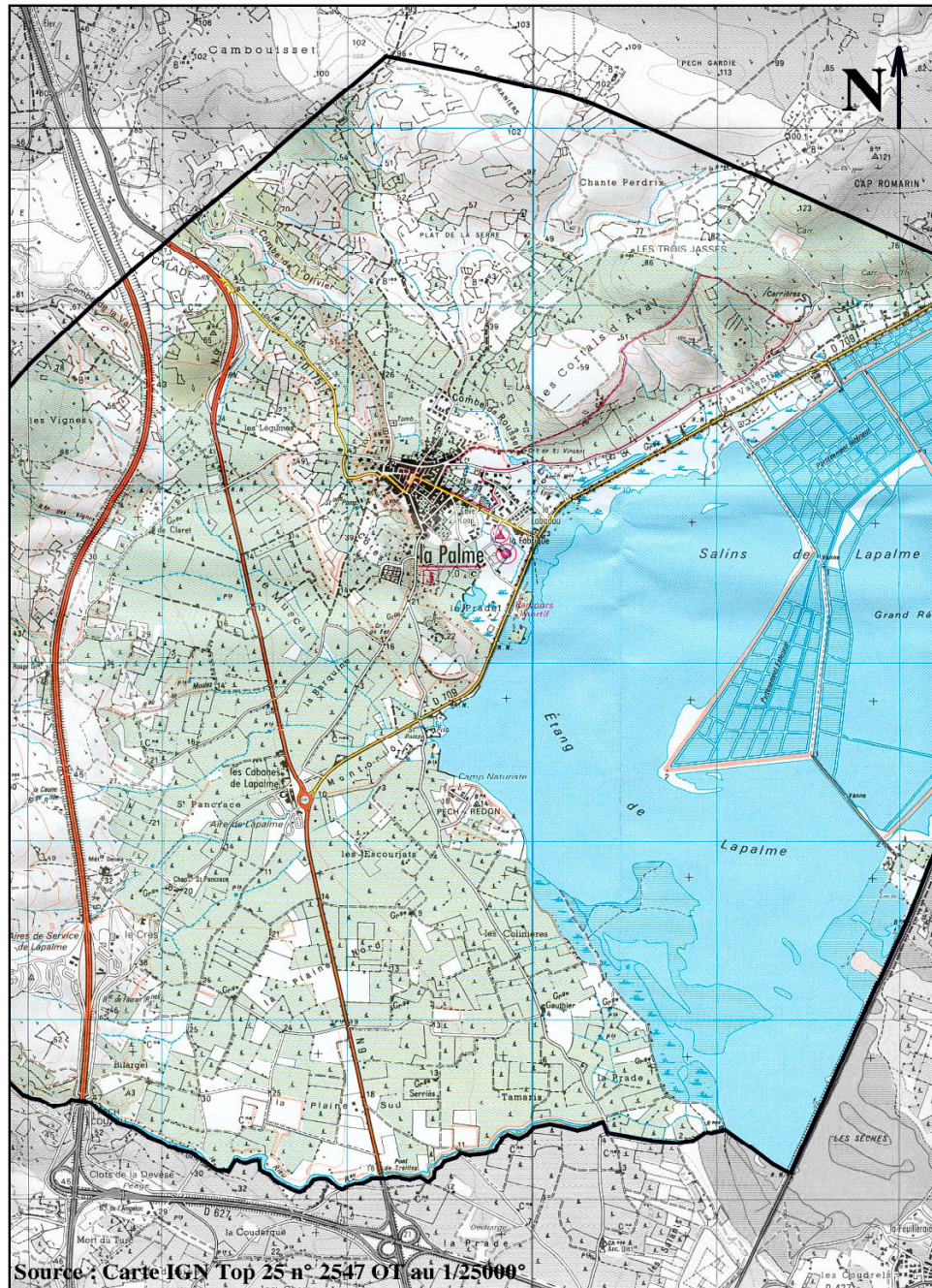
- En 1204, Amiel d'Auriac, parent d'Olivier de Termes, était le seigneur de La Palme. Les vicomtes de Narbonne eurent ensuite en fief le château de Saint-Pancrace, dans le terroir de La Palme. Il existe encore une vieille chapelle.
- En 1530, le Maréchal de Rieux vint camper à La Palme avec 20 000 hommes pour défendre Leucate.
- En 1637, La Palme fut prise par les Espagnols.
- En 1704, les jetées de Port-la-Nouvelle sont construites.

Le village de La Palme ayant refusé le passage de la voie ferroviaire, celle-ci sera implantée sur une digue reliant les digues des Coussoules.

Fin XIX<sup>e</sup> siècle, la maladie de la vigne, le phylloxera, détruit le vignoble français. La Palme profitera d'une longue période de prospérité, son vignoble n'ayant été atteint que beaucoup plus tard. Le village s'agrandit hors de ses remparts dans la direction de la mer sur des terres marécageuses.

La grande crise viticole due à la mévente du vin en 1907 n'épargne pas La Palme, pas plus que la guerre de 1914-1918. La population ne cessera dès lors de diminuer.





Pendant la deuxième guerre mondiale, le village est occupé par l'armée allemande ; ses habitants seront déplacés en février 1944, en prévision d'un débarquement des forces alliées en Méditerranée.

L'après-guerre sera une période très difficile, le vin ne se vend pas et le vignoble est en très mauvais état, les enfants ne restent pas au village. La population se maintiendra aux environs de 800 habitants.

L'essor économique et le tourisme semblent amener une certaine prospérité depuis quelques années et la population augmente à nouveau aujourd'hui.

Les fortifications de La Palme étaient importantes. Le vieux bourg, bâti autour du prieuré, fut d'abord fortifié. Puis, le village s'étant agrandi vers la mer, on l'entoura d'autres remparts et on bâtit le château. Plus tard, on compléta la défense par un bastion à l'angle sud-est. On retrouve de nombreux vestiges des murs d'enceinte, d'anciennes portes et du bastion.

La Tour de l'Horloge, vieille porte principale, et la Porte de la Barbacane (ancien pont-levis) sont bien conservées. Le Château seigneurial, près de l'église, a été en partie occupé par l'ancienne école des filles. L'Église est un bel édifice construit au XIII<sup>e</sup> siècle sur l'emplacement de l'ancien prieuré qui a été agrandi et modifié depuis.

Les armes de La Palme : "d'azur à un pal fuselé d'or et de gueules".

## **I - EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC**

A - Démographie

B - Emploi

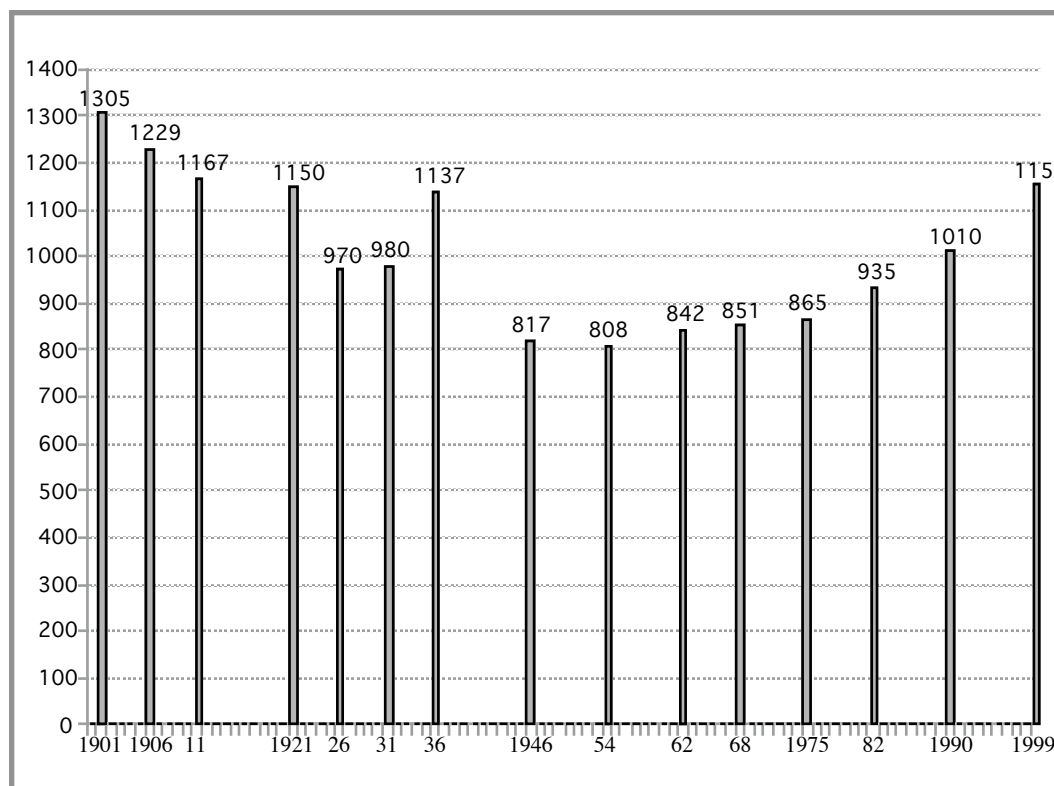
C - Activités Économiques

D - Habitat

E - Équipements et Vie Locale

F - Infrastructures

G - Les Besoins répertoriés en matière de ...



## 1 - Évolution de la population

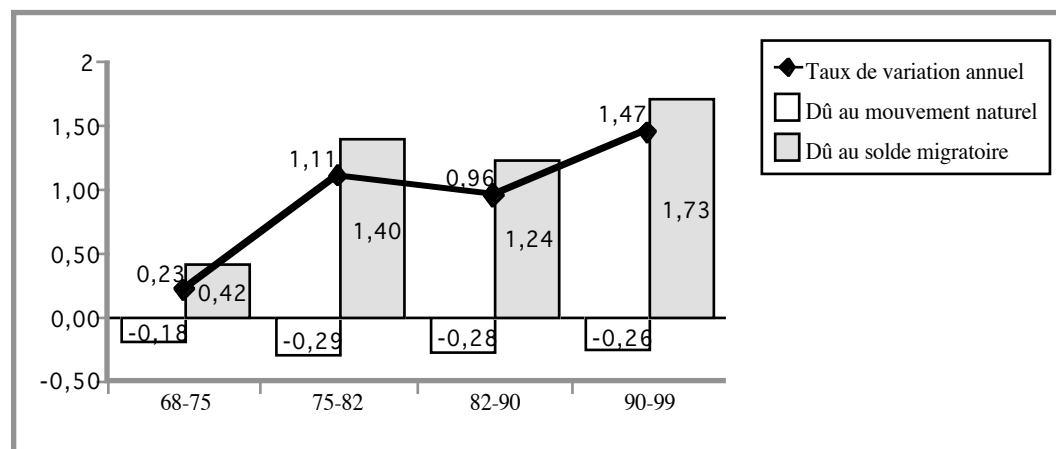
On a assisté à une baisse relativement régulière du nombre d'habitants de La Palme depuis le début du siècle dernier et jusqu'en 1954, avec une reprise en 1936, suivie de la baisse importante au recensement effectué après la seconde guerre mondiale.

À partir de 1962, la tendance est inversée et la population augmente à peu près régulièrement depuis cette date. La barre des 1000 habitants est passée en 1990 et, au recensement de 1999, on retrouve le même nombre d'habitants qu'en 1921 sur la commune 1 151 personnes.

Cette hausse régulière de population constitue donc un élément positif pour la commune de La Palme, cependant, l'analyse plus précise des chiffres permet de faire ressortir les divers facteurs de cette évolution et d'en connaître les raisons.

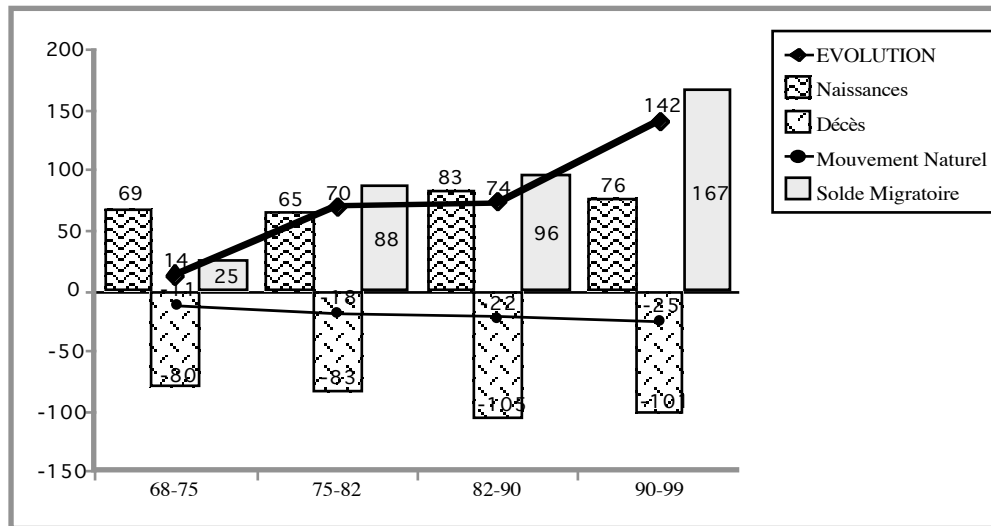
Passant de 0,23% pendant la période 68/75 à 1,47% entre 90 et 99, le taux de variation annuel est en hausse sensible et il faut noter la grande part positive jouée par le solde migratoire permettant d'obtenir la croissance de la population. En effet, le mouvement naturel reste négatif tout au long de la période 68-99.

La relative constance du nombre des naissances ne compense pas des décès en augmentation et c'est un apport plus important de population migrante qui permet une augmentation du nombre d'habitants au cours des 4 derniers recensements.





## 2 - Répartition de la population



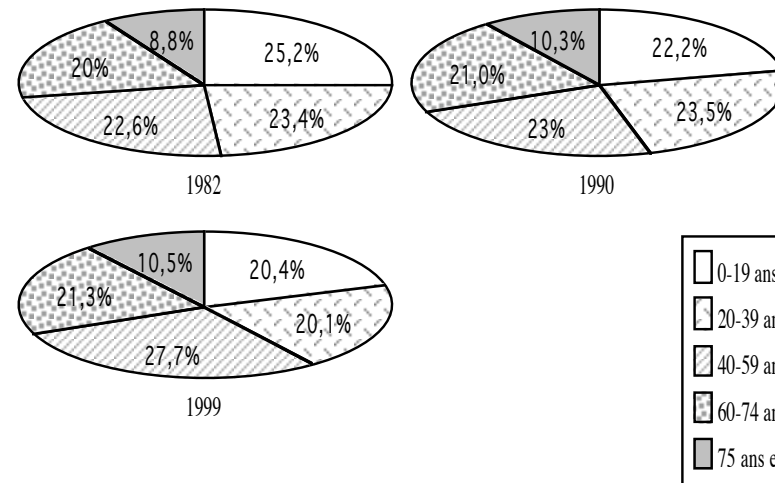
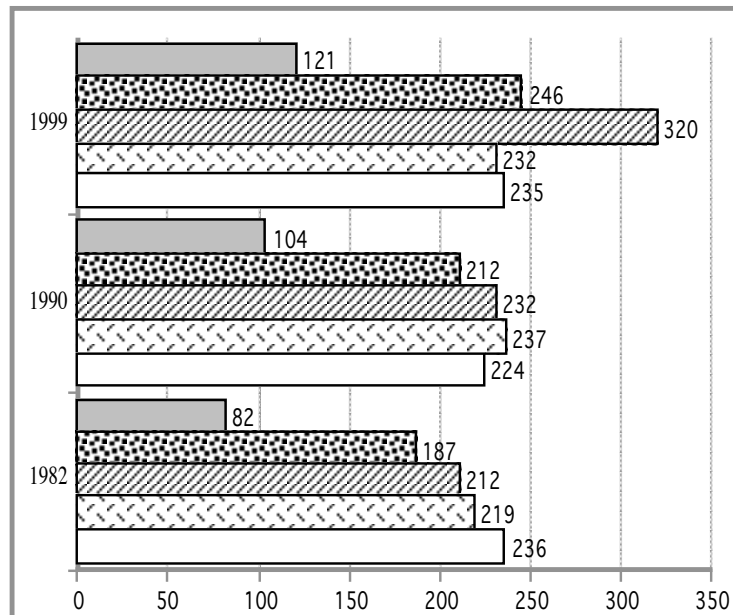
Le nombre des plus âgés (60 à 74 ans et 75 ans et plus) augmente régulièrement au cours des trois derniers recensements tandis que celui des tranches d'âges plus jeunes stagne globalement.

En 1999, on assiste à une très forte augmentation de la tranche d'âge des 40-59 ans, on peut penser que cela correspond à une bonne part des nouveaux habitants arrivés sur la commune entre les deux recensements.

Ces deux constats montrent un vieillissement de la population de la commune de La Palme.

En proportions, la part des moins de 40 ans baisse régulièrement de 48,6 % en 1982 à 40,5 % en 1999 et la part la moins représentée est celle des 20-39 ans en 1999 avec seulement 20,1 % de la population totale.

La commune de La Palme devra renforcer sa politique en matière d'accueil de populations jeunes, en particulier pour la tranche d'âge 20-39 ans, celle-ci correspondant à des habitants susceptibles de procréer et de faire construire et donc d'appuyer le développement de la commune.

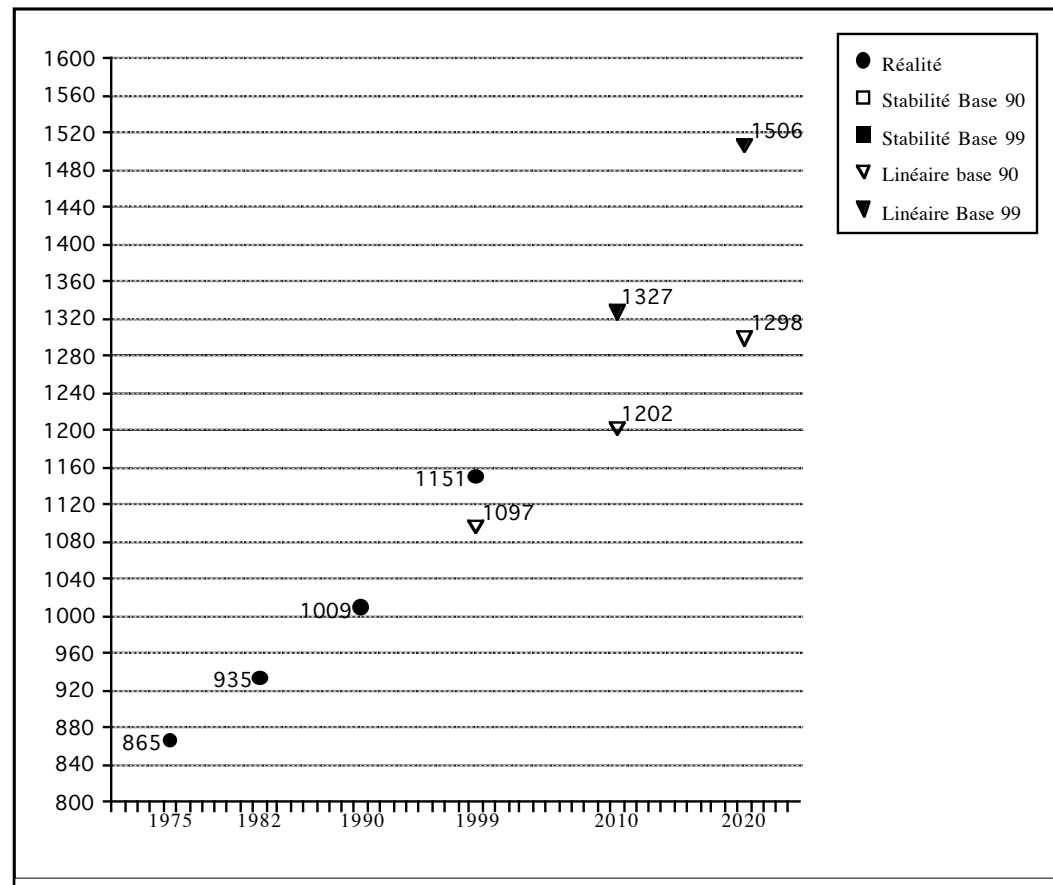


Afin de prévoir et de quantifier les besoins futurs de la population en équipements publics ou en zones d'urbanisation, il est utile d'imaginer quelle sera l'évolution du nombre d'habitants dans les années qui suivent.

Il existe donc trois formules de calculs de perspectives démographiques à savoir la loi exponentielle, la loi linéaire et la marche vers la stabilité, applicables à une population dite ouverte comme celle de La Palme (on tient compte à la fois des mouvements naturels et migratoires). Les données réelles prises en compte sont les taux de natalité, de mortalité et le taux de variation annuel dû au solde migratoire, sur la période entre les deux derniers recensements.

On applique les lois de calculs précitées au nombre total d'habitants qui sert de population de départ. On obtient alors des images que la courbe de population aurait pu suivre si les chiffres restaient les mêmes les années suivantes et si l'évolution réelle de la population appliquait strictement ces lois.

Les résultats obtenus alors par ces calculs pour les années suivantes ne doivent pas être pris comme des certitudes mais comme des éventualités. La loi la plus proche de la réalité est la marche vers la stabilité.



Le graphique suivant rassemble à la fois les chiffres réels des recensements et des calculs avec les lois "Marche vers la stabilité" et "Linéaire" en prenant pour base 1990 et 1999.

Pour les courbes correspondant aux calculs, les données prises en compte sont :

\*les taux calculés sur la période 1982/1990 et la population de départ obtenue au recensement de 1990 pour linéaire Base 90 et stabilité Base 90 ;

\*les taux calculés sur la période 1990/1999 et la population de départ obtenue au recensement de 1999 pour linéaire Base 99 et stabilité base 99.

Si la population de La Palme avait suivi une progression semblable à la loi linéaire, avec les mêmes caractéristiques qu'entre 1982 et 1990, on n'aurait pas pu envisager, d'après ces calculs, que le nombre d'habitants atteigne 1300 en 2020.

Les résultats du recensement de 1999, qui montrent de nouvelles caractéristiques favorables à une augmentation plus forte de population, permettent d'envisager une population de 1500 habitants vers 2020.

Si la commune de La Palme souhaite atteindre ce nombre d'habitants plus tôt, elle devra favoriser l'accueil de nouveaux habitants, notamment par une politique de diversification de l'offre en matière d'habitat et en particulier de locatif pour attirer de jeunes couples.



## 1 - La population active

La part de population active par rapport à la population totale est en forte augmentation, elle passe de 26,2 % en 1975 à 35,7 % en 1999.

Le nombre de chômeurs a aussi augmenté, ce qui correspond à une évolution générale sur le département et sur la France entière ; cependant, le chiffre du mois de novembre 2001 était meilleur avec seulement 51 demandeurs d'emploi.

## 2 - Statut de la population active ayant un emploi

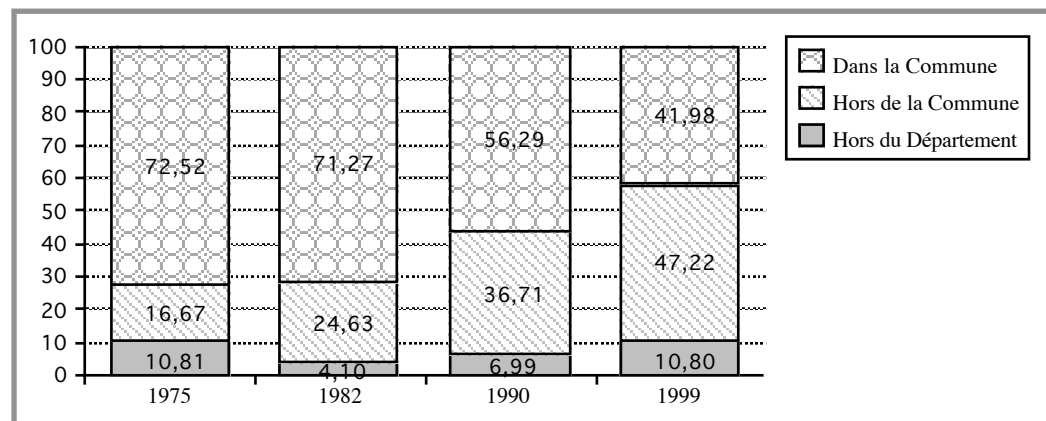
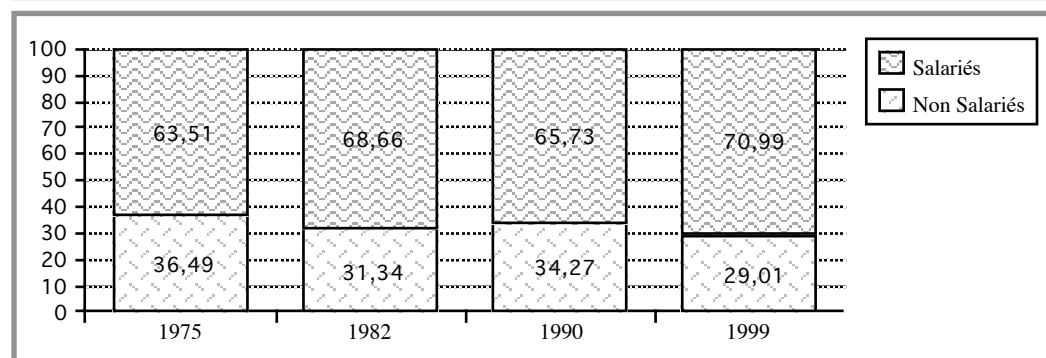
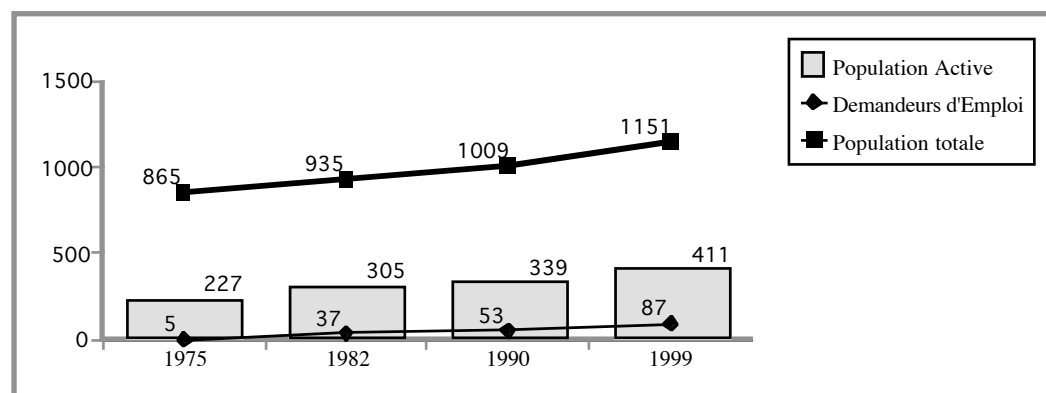
Le nombre de salariés est le plus important et ne varie que très peu au cours des recensements. En 1999, 94 personnes exercent une profession à leur compte ou bien aident leur conjoint ; les 230 autres sont salariées.

## 3 - Lieu de travail de la population active de La Palme

Si l'on remarque une augmentation de la population active, il faut aussi noter une tendance importante à l'augmentation des emplois hors de la commune.

Cette catégorie passe de 27,5 % en 1975 à 58 % en 1999 puisque 188 résidents de La Palme ont un emploi à l'extérieur de la commune. Le développement des infrastructures routières doit être pour beaucoup dans le renversement de cette tendance.

En 1999, seulement 136 habitants de La Palme y ont aussi leur travail.



**1 - Les activités, services et commerces présents à La Palme**

Une liste d'entreprises inscrites au registre du Commerce et des Sociétés avait été transmise à la commune dans le cadre du Porter à Connaissance le 26 septembre 1996 par La Chambre de Commerce et d'Industrie de Narbonne.

Cette liste comprenait 26 établissements à cette date :

- |                                                     |                                                           |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1 - Bazar-Droguerie-Bricolage-Quincaillerie         | 13 - Tous Articles Habillement Ambulant                   |
| 2 - Alimentation Restauration Rapide                | 14 - Commerce de Détail de la Chaussure                   |
| 3 - Commerce de Détail de Carburants et Lubrifiants | 15 - Station Service (x 3)                                |
| 4 - Alimentation Générale Presse Confection         | 16 - Tabacs                                               |
| 5 - Maçonnerie-Travaux Courants/Béton Armé          | 17 - Maçonnerie Générale                                  |
| 6 - Commerce de Détail Équipement du Foyer          | 18 - Agence Immobilière / Marchand de Biens               |
| 7 - Commerce de Détail des Viandes                  | 19 - Boulangerie Pâtisserie (x 2)                         |
| 8 - Mini Golf Restauration Buvette                  | 20 - Exploitation d'un Débit de Boissons/Snack Restaurant |
| 9 - Bar Restaurant                                  | 21 - Pharmacie                                            |
| 10 - Soldes en tout genre Ambulant                  | 22 - Distribution de Carburant                            |
| 11 - Restaurant Grill Pizzeria                      | 23 - Commerce de Détail Indépendant Alim. Générale        |
| 12 - Camping Caravaning Résidences Mobiles          |                                                           |

La liste suivante a été fournie par la mairie :

Salins du Midi

Cave Coopérative "Les vignerons de La Palme"(production de 20 000hl/an en moyenne) ; 7 caves particulières

Syndicat de défense du Cru Fitou ; Carrière Lavoye

- |                         |                          |                                              |               |
|-------------------------|--------------------------|----------------------------------------------|---------------|
| 8 maçons                | 1 menuisier              |                                              |               |
| 1 peintre en bâtiment   | 1 plombier               | 2 médecins généralistes                      | 2 infirmières |
| 1 taxi                  | 1 banque                 | 2 kinésithérapeutes                          | 1 dentiste    |
| la poste                |                          | 1 pharmacie                                  |               |
| 2 boulangeries          | 1 alimentation générale  | 2 restaurants, 1 hôtel, 2 cafés              |               |
| 1 alimentation générale | 1 boucherie charcuterie  | 1 camping municipal, 1 camping naturiste     |               |
| 1 droguerie bazar       | 1 tabac bimbeloterie     |                                              |               |
| 1 marchand de journaux  | 1 marchand de chaussures | 1 centre de secours                          |               |
| 1 brocanteur            |                          | 1 office du tourisme - syndicat d'initiative |               |

Marchés les mardis et vendredis place du Général de Gaulle

Les habitants de La Palme ont donc à leur disposition tous les services et commerces indispensables.

2 - La Zone Artisanale

Il existe une zone artisanale sur la commune, elle est située sur le secteur des cabanes de La Palme.  
La seule implantation importante est celle du Cru Fitou dont le siège est implanté sur l'aire de repos des cabanes.

Le seul projet connu sur ce site est celui d'une résidence hôtelière qui est à l'étude actuellement ; celle-ci devrait s'implanter à proximité du siège du Cru Fitou.

3 - Le Tourisme

On compte deux campings sur la commune :

Camping Municipal "Le Labadou" (\*) :

69 emplacements, capacité d'accueil de 210 personnes environ en fréquentation de pointe estivale.

Camping naturiste "Le clapotis" (\*\*) :

230 emplacements, la fréquentation constatée depuis quelques années est de l'ordre de 400 estivants (avec un maximum constatée de 700 personnes).

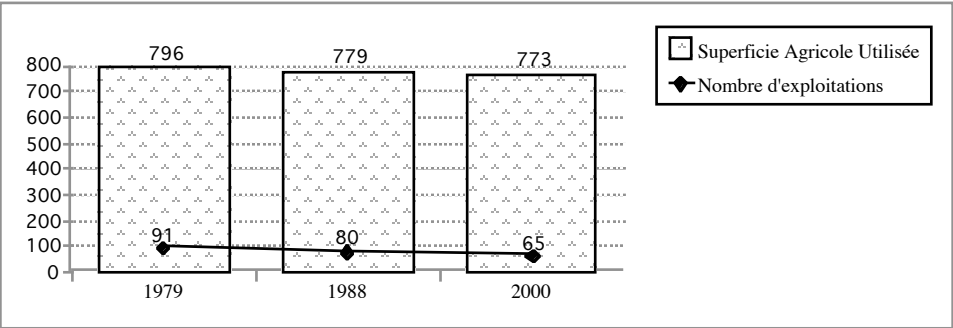
Les résidences secondaires sont au nombre de 129 au dernier recensement (117 raccordées aux réseaux en 2004). L'Office du Tourisme de la commune fournit une liste des locations meublées :

- 8 maisons pour une capacité d'hébergement de 40 personnes environ,
- 14 appartements pour une capacité d'hébergement de 60 personnes environ,
- 7 chambres d'hôtes.

La capacité d'accueil globale de la commune peut donc être évaluée à environ 1 000 personnes supplémentaires ce qui est important puisque cela doublerait - si la capacité maximum était atteinte - la population permanente.

4 - L'Agriculture à La Palme

Les données des recensements 1979/1988/2000



Si en 1979, 91 exploitations pouvaient être dénombrées, 80 exploitations existent encore en 1988 et plus que 65 au recensement 2000.

Si le nombre d'exploitations baisse, il n'en est pas de même pour la superficie qui reste à peu de chose près constante. Il faut noter que ce chiffre correspond aux superficies des exploitations qui ont leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles (celles-ci peuvent donc être situées sur les communes voisines).

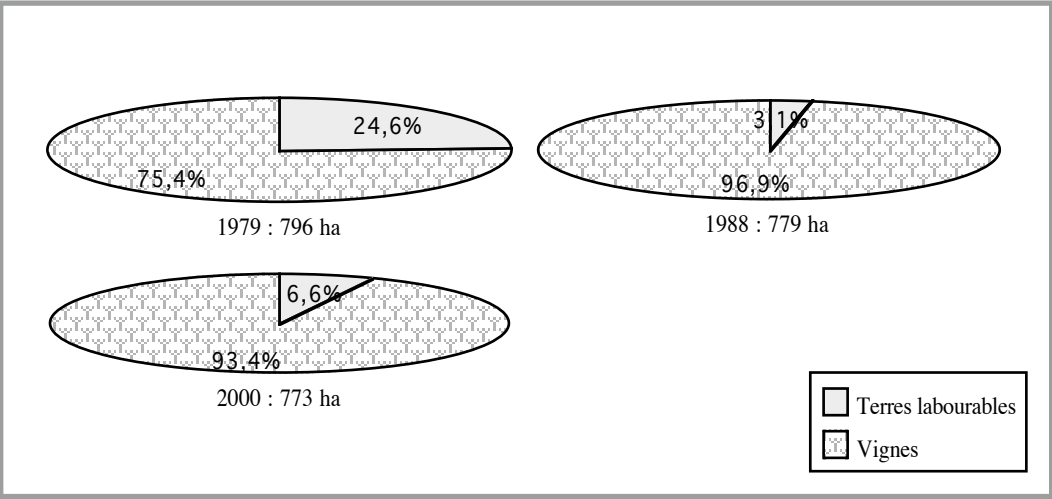
De manière générale, une population agricole en baisse constante entre 1979 et 2000.

Les chefs d'exploitation à temps complet sont en légère augmentation. La population agricole familiale est logiquement en baisse à l'exception des salariés agricoles permanents dont le nombre a doublé au dernier recensement.

Âge des chefs d'exploitation et des co-exploitants :  
Dans la population des chefs d'exploitation, la représentation de toutes les tranches d'âge baisse globalement.

|                                              | 1979 | 1988 | 2000 |
|----------------------------------------------|------|------|------|
| Chefs d'exploitation à temps complet         | 28   | 35   | 34   |
| Chefs double actifs                          | 16   | 16   | 13   |
| Population agricole familiale                | 266  | 245  | 214  |
| Population familiale active sur exploitation | 189  | 132  | 104  |
| Salariés agricoles permanents                | 6    | 6    | 14   |

|                     | 1979 | 1988 | 2000 |
|---------------------|------|------|------|
| - de 40 ans         | 11   | 35   | 20   |
| de 40 à - de 55 ans | 33   | 25   | 25   |
| 55 ans et +         | 47   | 28   | 29   |
| Total               | 91   | 88   | 74   |



Évolution de la répartition des cultures

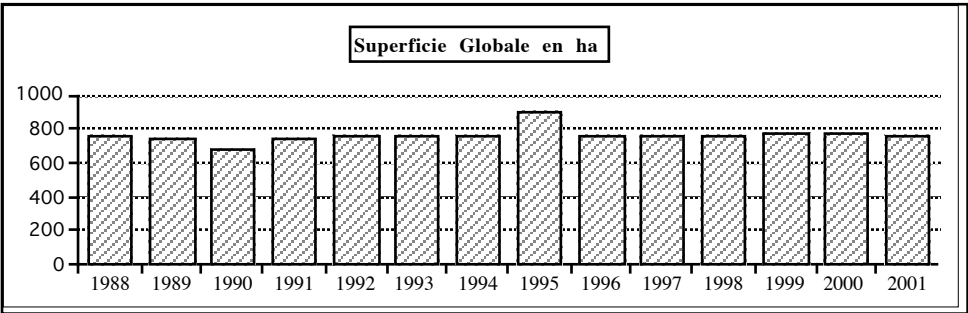
C'est uniquement la culture de la vigne que l'on trouve sur le territoire de La Palme, avec en majorité des vignes d'appellation contrôlée. Ainsi, la superficie cultivée n'a que très peu évolué au cours du temps, les superficies labourables ont été plantées en vignes et la superficie utilisée n'a baissé que de 23 ha en plus de 20 ans.

Les seuls élevages présents sur la commune aux recensements de 1979 et de 1988 étaient de volailles et ils ont disparu au recensement de 2000.

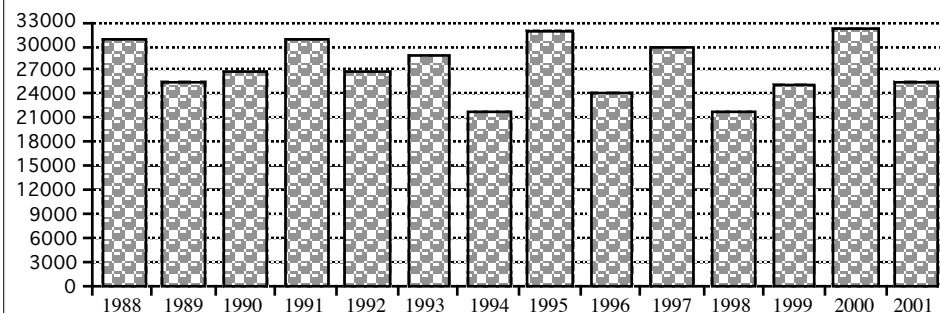
Données sur la viticulture fournies par la Mairie

Cave coopérative et caves particulières : Vins de Consommation Courante, A. O. C. Corbières, Vins Doux Naturels, Fitou, Muscat. L'évolution des superficies et des productions correspondantes sont représentées dans les pages suivantes depuis 1988.

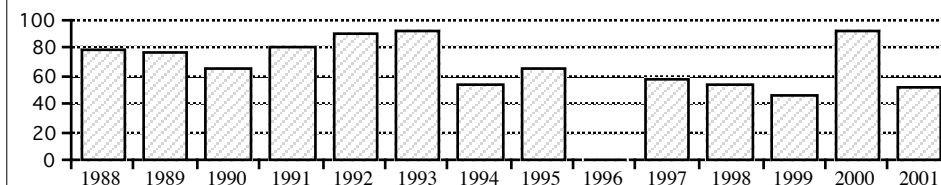
Il y a eu 2 emplois créés à la cave coopérative : 1 caviste affecté au nouveau chai à vocation d'élevage en barriques en collaboration avec des partenaires distributeurs ; 1 viti-oeno affecté à la gestion amont de la cave (suivi parcellaire, sélection des vendanges, suivi des traitements de la vigne...).



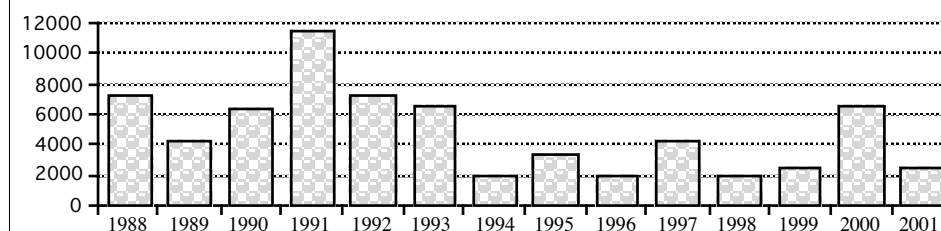
Production Globale en Hl



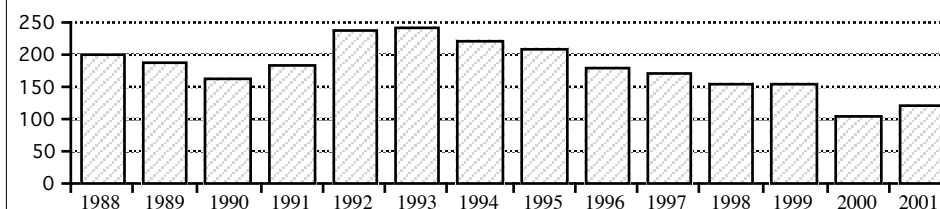
Vins de Consommation Courante - Superficies en ha



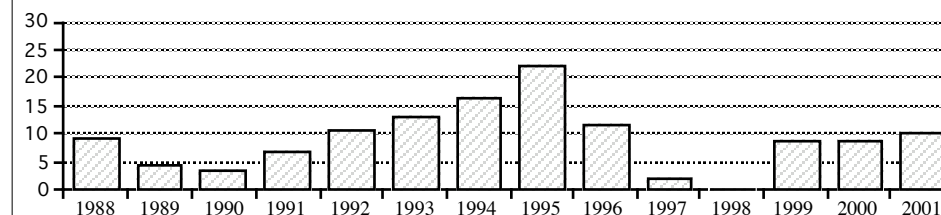
Vins de Consommation Courante - Production en Hl



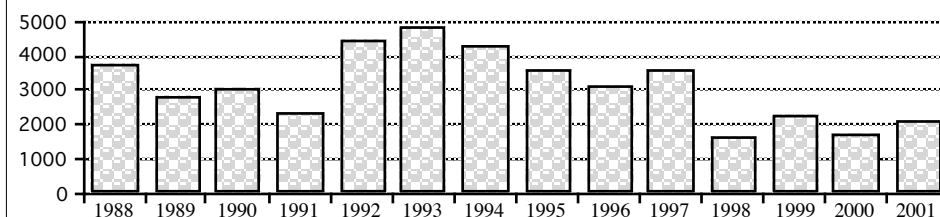
Vins Doux Naturels - Superficie en ha



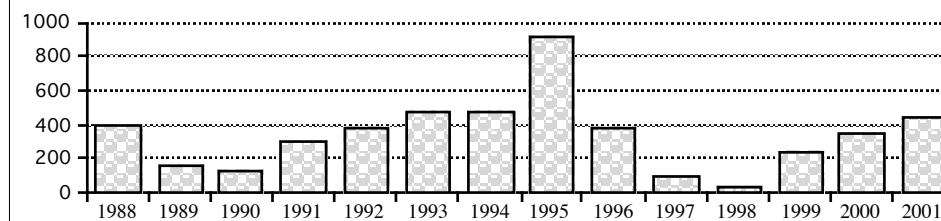
A. O. C. CORBIÈRES - Superficies en ha



Vins Doux Naturels - Production en Hl

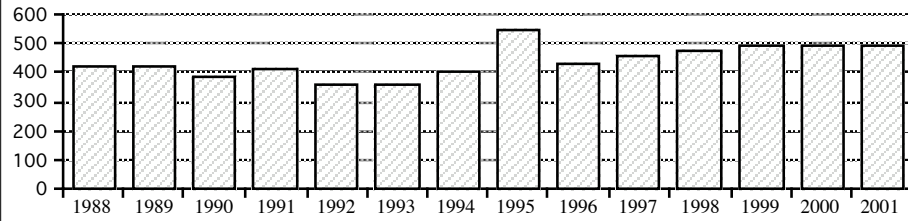


A. O. C. CORBIÈRES - Production en Hl

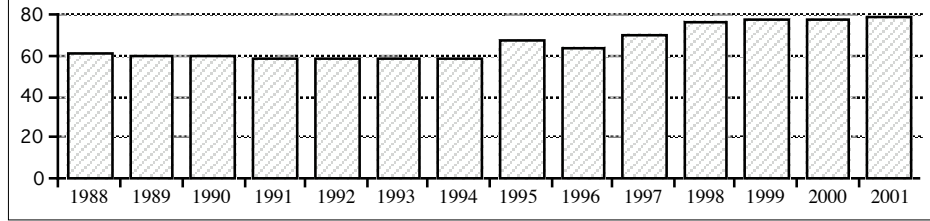




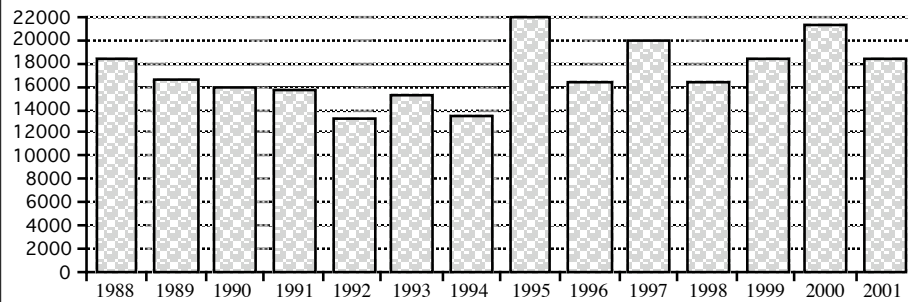
FITOU - Superficie en ha



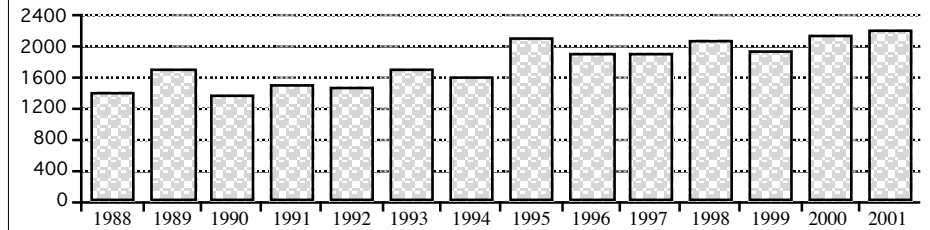
MUSCAT - Superficie en ha



FITOU - Production en Hl



MUSCAT - Production en Hl



## 1 - Le Parc de Logements

Après une relativement forte augmentation du parc de logements de 135 constructions entre 75 et 82, on assiste à des hausses beaucoup plus modérées aux deux derniers recensement avec +80 logements en 1990 et + 40 en 1999.

On observe une majorité de résidences principales (71,3 %) en 1999. Le nombre de résidences secondaires a augmenté régulièrement entre 1975 et 1990 mais chute en 1999. Leur part passe de 27,1 % en 1990 à 18,9 % en 1999. Quant aux logements vacants, en baisse en 1990 et 1999, ils ne représentent plus que 9,8 % du parc au lieu de 20,3 % en 1982.

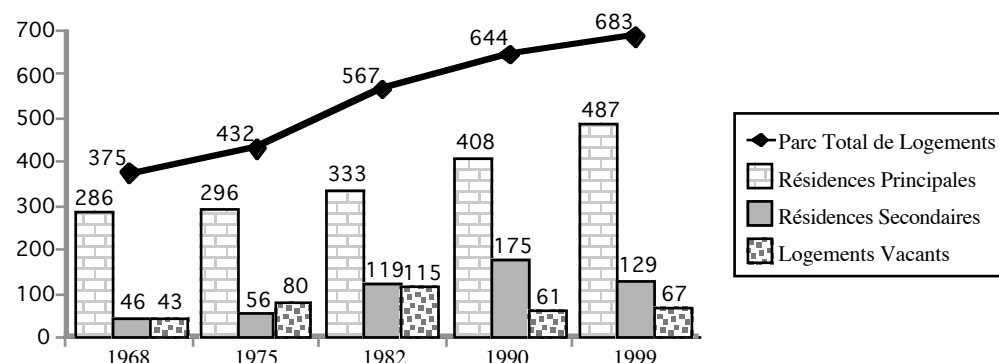
Les logements sont assez anciens puisque 60,8 % ont été bâtis avant 1975. Les plus récentes représentent seulement 13,9 % du total.

## 2 - Caractéristiques des résidences principales

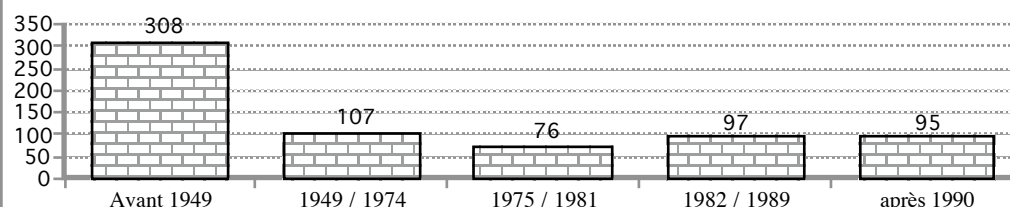
Une grosse majorité de logements individuels, des résidences principales plutôt grandes avec 68,6 % de 4 pièces et plus ; une relativement bonne part de locatif sur la commune.

On note la présence de quelques logements sociaux sur la commune de La Palme : 10 maisons individuelles (T3) gérées par le Groupe Marcou (1995).

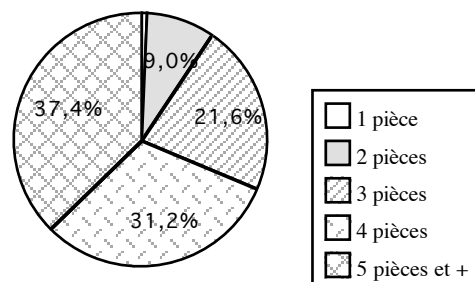
Évolution du Parc des Logements / source INSEE 99



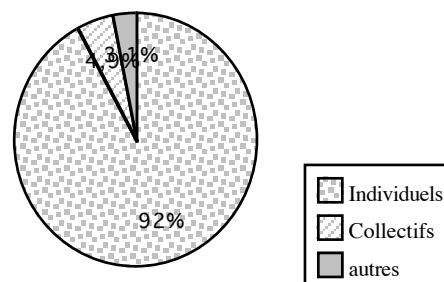
Date d'Achèvement des Logements / source INSEE 99



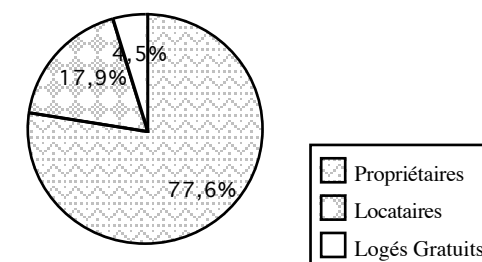
Taille des Logements / source INSEE 99



Type de Logement / source INSEE 99

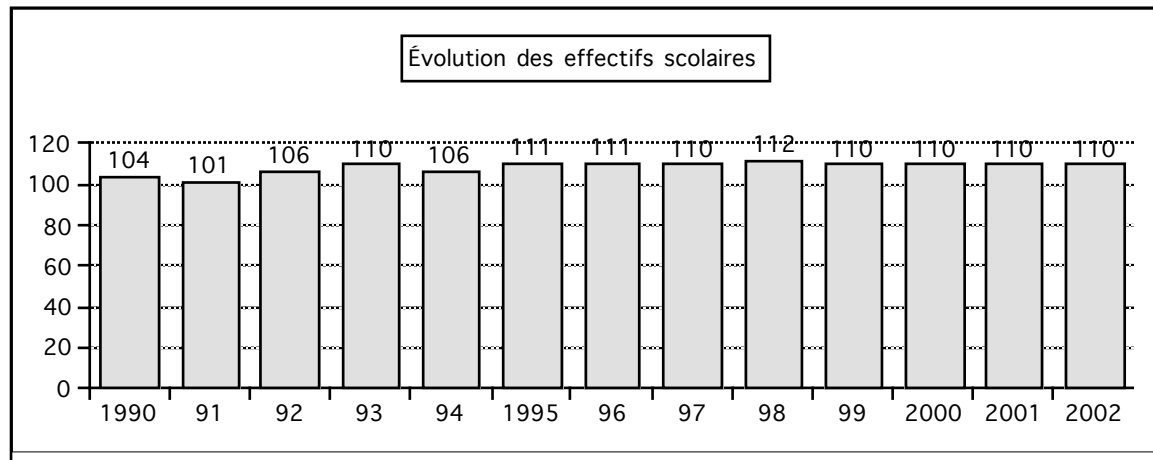


Statut d'Occupation / source INSEE 99



**1 - Les Équipements Sociaux, Culturels et Sportifs**

- Complexe Associatif regroupant la salle du 3ème âge, bibliothèque, le dojo, une salle utilisée par les associations diverses de la commune, une salle est louée pour diverses manifestations (mariages, anniversaires...),
- un petit local mis à la disposition des jeunes,
- un bâtiment avec au rez de chaussée l'Office de Tourisme, à l'étage une salle d'exposition et des salles réservées à quelques associations,
- 1 Stade avec club house,
- 1 boulodrome avec un local attenant,
- 2 courts de tennis,
- 1 parcours sportif en bordure de l'étang,
- 1 espace skate rollers.

**2 - Les Équipements Scolaires**

On remarque une très grande stabilité des chiffres depuis une dizaine d'années, ces effectifs étant répartis sur 5 classes, 2 de maternelle et 3 de primaire.

**3 - Les Associations**

On en dénombre 18 sur la commune de La Palme :

Amicale des Sapeurs Pompiers - Association BAHAI'IE de Femmes - ACCA chasse - Association Musicale Palmiste - Club La Palme d'Or (3è âge) - Comité des Fêtes - Coopérative Scolaire - Tennis Club Palmiste - Judo Club Palmiste - Joyeuse Pétanque Palmiste - Les Amis de Saint Pancrace - Los Parpalhos (2è âge) - Médailleurs Militaires - Syndicat d'Initiative - Sporting Club Leucate - La Palme - Voix de Femmes pour un Monde en Paix - Comité Paroissial - Souvenir Français

La commune de La Palme fait partie des structures suivantes:

♦ SYCOT

♦ PAYS DE LA NARBONNAISE

♦ COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES CORBIÈRES EN MÉDITERRANÉE

avec les communes de Caves, Feuilla, Fitou, Leucate, Port la Nouvelle, Portel, Roquefort, Sigean, Treilles.

♦ SIVOM DE SIGEAN

Service de portage à domicile, Collecte traditionnelle des déchets ménagers, Centre de transit et traitement des résidus urbains, Intervenant musical, Service de maintien à domicile, Centre aéré, Électrification rurale, Aménagement et entretien des chemins de randonnées, Déchetterie intercommunale du sud du canton, Fourrière et refuge animalier.

♦ SYNDICAT SUD AUDIOIS

But : Pourvoir aux besoins en eau potable de la population de Bages, Caves, Fitou, La Palme, Leucate, Peyriac de Mer, Roquefort des Corbières, Sigean et Treilles.

♦ SYNDICAT DES BASSINS VERSANTS

Travaux de défense de rives et conservation du fond des divers cours d'eau du Rieu, de l'Aréna et Plat et affluents.

Travaux de curage, d'approfondissement, de redressement et de régularisation de ces cours d'eau.

♦ PARC NATUREL RÉGIONAL

Syndicat mixte créé - Objectifs : préserver et valoriser l'ensemble des richesses des milieux lagunaires, du littoral et des massifs environnants (Clape, Fontfroide, Corbières, Plateau de Leucate ...) tout en maîtrisant le développement de son territoire.

♦ SYNDICAT INTERCOMMUNAL COLLÈGE PORT LA NOUVELLE

Gestion de la cantine scolaire.

♦ COLLÈGE DE SIGEAN

Participation par enfant fréquentant le collège.

♦ CIVAM

Entretien et création de chemins de randonnées

♦ ASSOCIATION DE PROMOTION DE PAYS EN NARBONNAIS

Missions diverses dans le cadre de la promotion du Triangle d'Oc.

La commune de la palme est concernée par le SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE adopté par le Conseil Régional le 20 octobre 1999 conformément à la loi n° 95.115 du 4 février 1995 modifiée par la loi n° 99.553 du 25 juin 1999.

**1 - Le Réseau Routier, Autoroutier, Ferré**

La commune est traversée du nord au sud par l'autoroute A9 et par la RN9, elle est ensuite desservie par les départementales D175 et D709, branchées directement sur la Nationale 9. La plus proche bretelle de l'autoroute A9 est située à 7 km (n°40).

La limite est de la commune est bordée par la ligne SNCF Narbonne - Perpignan, les deux gares les plus proches étant Port la Nouvelle au nord et Leucate la Franqui au sud.

Ces infrastructures confèrent à la commune un risque technologique de transport de matières dangereuses et un classement sonore contre le bruit ; de plus, les terrains situés de part et d'autre de l'A9 et de la RN9 sont concernés par l'application de l'article L.111-1-4 :

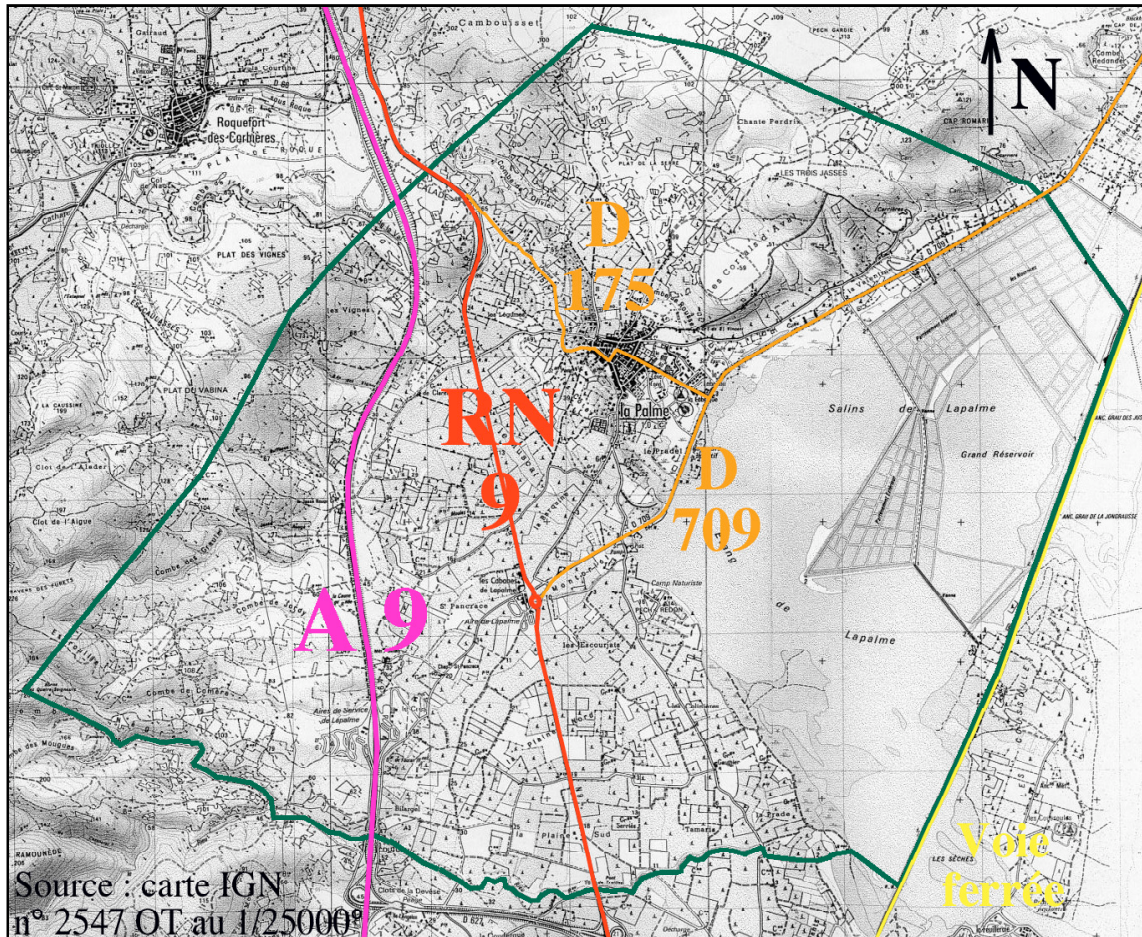
*"En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Cette interdiction ne s'applique pas :*

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes..."*

Par ailleurs, aucun accès direct ou modification d'accès existant ne peut être admis sur la Route Nationale 9

**2 - Les Ordures Ménagères**

La collecte des ordures ménagères est réalisée par le SIVOM de Sigean. Ces déchets sont ensuite déposés à la STAN à Narbonne.

Une déchetterie intercommunale est à la disposition des habitants à Leucate, ouverte du lundi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 18h. Une collecte des déchets encombrants est organisée tous les premiers jeudis de chaque mois et une collecte des déchets verts tous les mardis.

Le tri sélectif a été mis en place en début d'année 2002, la collecte est faite par le biais du SIVOM.



L'organisation de l'alimentation en eau potable est intercommunale et gérée par un syndicat à vocation unique : Syndicat d'adduction d'eau potable du littoral Sud Audois implanté sur la commune de Caves.

L'eau distribuée provient de la station de traitement de Puech de Labade (Fleury d'Aude) après avoir été prélevée dans l'Orb à la station de Réals et transité par les ouvrages du Syndicat sur 30 km, elle peut être considérée en qualité et en quantité comme suffisante pour les besoins d'approvisionnement du territoire communal mais aussi de plusieurs autres communes en particulier sur le littoral sud audois.

L'eau distribuée subit un traitement de floculation, décantation, filtration désinfection par ozonation, bioxyde de chlore et chloration de secours.

Les volumes distribués et facturés pour la commune de La Palme étaient de 86770 m<sup>3</sup> en 2003 et de 105554 m<sup>3</sup> en 2004 pour des consommations moyennes par habitant de 210 l/j/hab et 242 l/j/hab sur une capacité nominale de la station de 1200 m<sup>3</sup>/h soit 28000 m<sup>3</sup>/J.

Un réservoir de stockage d'une capacité de 300 m<sup>3</sup> est localisé au lieu-dit "Les Poutous" avec un surpresseur d'une capacité nominale de 3x12 M<sup>3</sup>/h

Le linéaire total avant compteur pour les branchements de distribution peut être estimé à 15879 ml..

des informations plus détaillées sont jointes dans les données sanitaires des annexes du dossier PLU.

**Compte tenu des zones d'urbanisation actuelles et futures prévues dans le cadre du PLU, l'adéquation entre les ressources et les moyens de distribution mobilisables et les besoins en eau suscités par le développement est démontrée tant en terme de quantité que de qualité.**

## 4 - L'Assainissement

La commune de La Palme est équipée d'un réseau d'assainissement séparatif comprenant :

- \* un réseau de collecte des eaux usées en canalisation DN 150 et 200 mm, généralement en amiante-ciment, dont la réalisation remonte aux années 1960, qui achemine les effluents vers la station d'épuration de La Palme ; linéaire 8000 ml ;

- \* un réseau embryonnaire de collecte et d'évacuation des eaux pluviales rejetant ces eaux vers les ruisseaux qui drainent le bassin versant naturel.

**La station d'épuration**, au procédé biologique par boues activées en faible charge et aération prolongée, a été mise en service en 1989, elle a une capacité nominale de **2 500 équivalents habitants**.

Lorsque le seuil de 2 000 équivalents-habitants en pollution produite par l'agglomération sera atteint, la commune établira au titre de la loi sur l'eau, un dossier de demande d'autorisation qui se substituera au régime de la déclaration.

Elle comprend : - un poste de relevage en tête, avec départ du by-pass, dégrilleur automatique, dégraisseur - dessableur, bassin d'aération - local compresseur - poste de dégazage, lits de séchage de boues, clarificateurs raclés, silo de stockage des boues.

Le milieu récepteur est l'étang de La Palme via le ruisseau du Labadou sur 100 ml.

Les refus de dégrillage et de dessablage ainsi que les boues séchées sont évacués vers la décharge de Narbonne. Un plan d'épandage est en cours d'élaboration depuis plusieurs années.

La station est en affermage à l'entreprise BLR-E.

On note l'existence d'eaux parasites et de quelques problèmes de fonctionnement.



**La station d'épuration présente donc, globalement, une capacité suffisante pour traiter les effluents** en tenant compte du nombre de personnes raccordées ou à raccorder au réseau d'assainissement collectif : habitants permanents actuellement desservis (Insee 1999 : 1151 habitants), population estivale supplémentaire ponctuelle (estimation d'environ 670 personnes puisque le camping "Le Clapotis" n'est pas raccordé et dispose d'une fosse septique), potentiel de développement et projets futurs de la commune en matière d'urbanisation (estimation d'environ 438 personnes).

Le quartier des Cabanes est assaini quant à lui par un réseau de 170 ml environ, une fosse septique toutes eaux et un tertre d'infiltration drainé.

(Source : Schéma Communal d'Assainissement / Diagnostic réalisé par la société SPI infra - 2001)

Une partie du territoire communal n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif et se trouve donc sous procédé d'assainissement autonome : il s'agit de certains écarts (résidences secondaires généralement) , des quartiers périphériques (zones NB du POS) Les Montpelières, Les Costes, Le Ficalou....., des établissements commerciaux dotés d'installations autonomes (installations liées à l'autoroute A9, 2 restaurants situés dans les écarts, camping Le Clapotis).

Le schéma directeur d'assainissement réalisé par SPIE Infra en 2001 définit les aptitudes des sols et donnent les préconisations relatives aux différentes filières d'assainissement autonome ; en règle générale, une superficie minimale de 1500m<sup>2</sup> par habitation est nécessaire dans les zones d'urbanisation.

## 5 - Les Eaux Pluviales

Le territoire communal appartient entièrement au bassin versant de l'étang de La Palme. Il est drainé en direction de l'étang par un réseau de cours d'eau non pérennes dont le plus important est le Rieu de La Palme, en limite sud de la commune. Ces ruisseaux, dans leur grande majorité, s'écoulent dans des secteurs non habités où les débordements occasionnels ne couvrent pas de dégâts très importants. Par contre les 3 ruisseaux qui drainent la partie basse du bourg présentent en cas de très fortes pluies des problèmes d'écoulements qui entraînent l'inondation de quelques habitations.

L'assainissement pluvial du bourg est assuré comme suit :

- écoulement par la voirie dans le bourg ancien, en direction de l'avenue de la mer et du chemin du Pradel ;
- caniveaux et avaloirs sur toute la longueur de l'avenue de la mer ;
- rejets à partir des avaloirs vers les ruisseaux et fossés qui recoupent l'avenue de la mer.

Il ne s'agit donc pas d'un réseau complet, structuré, aboutissant à un point de rejet unique mais d'une juxtaposition de petits réseaux permettant de collecter les ruissellements aux points bas et de les acheminer vers le réseau hydraulique "naturel" qui est maintenu. Le réseau enterré est conçu également selon indications de la mairie, comme un réseau "de propreté" destiné à collecter les eaux de lavage par temps sec pour éviter leur stagnation en voirie.

(Source : Schéma Communal d'Assainissement / Diagnostic réalisé par la société SPI infra - 2001)

## 6 - La défense contre l'Incendie

Elle est assurée sur le territoire communal au moyen de 23 bornes incendies qui sont soit disséminées au cœur du village pour 18 d'entre elles ; puis 2 aux Cabanes (1 au hameau et 1 sur l'aire de repos) ; et enfin 3 aux abords de l'autoroute (1 station Esso, 1 station Shell, 1 aire de repos).

La cartographie de situation des bornes incendie est jointe aux données sanitaires en annexe au dossier de PLU.

**1 - ... En matière de développement économique**

En dépit de la taille du village, le tissu artisanal et commercial est bien représenté à LA PALME et permet de répondre à la demande des habitants.

L'activité viticole connaît à l'instar du département les mêmes difficultés qu'ailleurs, mais la reconnaissance de qualité des Crus FITOU & CORBIÈRES permet à la viticulture en cave coopérative ou en caves particulières de rester une activité essentielle et identitaire.

Il semble important en matière de développement économique :

- *de conserver une activité viticole dynamique, véritable vitrine du village*
- *de maintenir les activités artisanales et commerciales de proximité pour satisfaire aux besoins des habitants*
- *de pouvoir répondre aux demandes d'implantation et donc disposer de possibilités d'accueil d'activités économiques et commerciales,*
- *de pouvoir accueillir l'implantation d'éoliennes conformément à la charte du développement éolien*
- *de veiller à la qualité des sites recevant les activités tant en matière de dessertes, et d'accès que de déplacements et de sécurité.*

**2 - ... En matière d'aménagement de l'espace**

Avant 1978, le village restait groupé de manière compacte autour de son cœur ancien, le développement récent s'adapte aux demandes en matière d'urbanisation; des constructions de plus en plus éparses sur des parcelles de plus grande dimension, c'est l'étalement urbain qui prédomine.....

En matière d'aménagement de l'espace, après ces périodes d'expansion qui sont marquées également par l'augmentation des résidences secondaires, il convient maintenant de mieux définir le développement du village :

- *favoriser les conditions de circulation et d'échanges entre les différents quartiers et le cœur ancien*
- *permettre un développement urbain maîtrisé en liaison avec l'existant pour renforcer l'apport de population permanente*
- *donner des limites claires à l'urbanisation respectant la topographie et les ruptures qu'elle engendre*

**3 - ... En matière d'environnement**

Variété, diversité des paysages et des points de vue, c'est peu dire quant à la qualité environnementale du territoire de LA PALME. L'identification de cette qualité au travers de différentes protections permet de mettre en évidence une sensibilité particulière.

En matière de besoin, il conviendra donc principalement de veiller à la durabilité de cette qualité dans toutes les démarches envisagées du point de vue de l'urbanisme par :

- *la protection du paysage et de la vocation agricole du territoire qui préserve le caractère du paysage rural*
- *la préservation du milieu littoral tout en tirant un parti nouveau de cette ressource, notamment par de meilleures conditions d'usages de l'étang*
- *la prise en compte des contraintes dans l'évolution du village et l'inscription des extensions urbaines dans le paysage*

## 4 - ... En matière d'équilibre social de l'habitat

En matière d'équilibre social de l'habitat, le village LA PALME, s'il dispose d'un parc de logements en progression constante et d'une augmentation de la demande en constructions, connaît un faible taux de logements locatifs et compte 10 logements sociaux.

Il connaît également une relative constance du nombre de naissances en même temps qu'un certain vieillissement de population. C'est bien le solde migratoire qui joue un rôle essentiel dans la croissance de la population. Des besoins nouveaux peuvent donc être identifiés :

- *la nécessité d'une offre diversifiée en matière de logements en corrélation avec le type d'assainissement envisageable*
- *l'ouverture de nouvelles zones d'habitat prenant en compte dès leur conception la recherche d'un équilibre social, par, en particulier, la production de logements locatifs pour accueillir des tranches de population plus jeunes*

## 5 - ... En matière de transport

La commune de LA PALME, même si elle n'est pas située à proximité d'un centre urbain important est bien desservie par les routes et en particulier l'autoroute A9, la route nationale 9 et la départementale 709.

La commune n'a pas de besoins particuliers en matière de transport, mais il convient cependant de :

- *développer les circulations douces (piétonnes, cyclables éventuellement ....) pour relier les différents secteurs du village*
- *sécuriser la circulation et les accès sur la RN 9 (aucun accès direct ou modification d'accès existant admis sur la Route Nationale 9)*

## 6 - ... En matière d'équipements et de services

Même si LA PALME est particulièrement bien dotée en matière d'équipements et de services, des adaptations sont bien évidemment régulièrement nécessaires.

Il s'agit principalement de :

- *compléter l'offre en équipements publics (salle des fêtes ...)*
- *poursuivre la valorisation des équipements existants (scolaires, culturels, sportifs...)*

## **II - ANALYSE de l'ÉTAT INITIAL de l'ENVIRONNEMENT**

A - Les Grandes Composantes du Milieu

B - Organisation de l'Espace  
et Paysages

C - Un Patrimoine Remarquable

**1 - Climatologie**

(Source : Schéma Communal d'Assainissement / Diagnostic réalisé par la société SPI infra - 2001)

La Commune de La Palme est située dans la zone climatique Nord-Méditerranéenne, avec des hivers doux et des étés chauds, une pluviosité annuelle relativement faible et une sécheresse estivale intense. La Commune est encadrée par les stations météorologiques de Leucate, Fitou, Port-la-Nouvelle et plus loin de Gruissan et Portel. Les données ci-après résultent des relevés de ces stations.

**\* Les Températures**

L'ensoleillement est d'environ 2 600 heures par an avec un maximum de 10,2 heures par jour en juillet et un minimum de 4,5 heures par jour en décembre.

La température moyenne annuelle est de 15,4 °C pour le Sud-Est du département. La station de Fitou, située à moins de 10 km du bourg de La Palme a enregistré une température moyenne pour les années 1988 à 1997 de 17,0 °C. La gamme des minimales moyennes se situe entre 8 et 12°C, celle des maximales moyennes entre 18 et 20°C.

A Fitou on a observé en moyenne (1988 - 1997), 119 jours par an avec une température au-dessus de 25°C, 51 jours au-dessus de 30°C et 4 jours en dessous de 0°C. Les valeurs extrêmes ont été mesurées en juillet 1991 (41,0°C) et en décembre 1996 (- 4,5°C). L'amplitude des variations mensuelles est de l'ordre de 5°C.

**\* Les précipitations**

La pluviométrie moyenne annuelle était pour la station de Fitou de 607 mm et pour la station de Port-la-Nouvelle de 652 mm pour les années 1988 à 1997. Les années extrêmes récentes sont 1972 avec 1155 mm de pluie et 1967 avec 218 mm. Un maximum journalier a été mesuré le 26 septembre 1992 avec 210 mm en 24 heures à Fitou et 212 mm à Port-la-Nouvelle.

Le mois le plus humide est le mois d'octobre avec 100 à 120 mm, le mois le plus sec celui de juillet avec environ 10 mm de pluie. L'automne est la saison des perturbations qui peuvent apporter jusqu'à 55 % de la quantité de pluie annuelle avec des intensités fortes de courte durée. Elles engendrent des crues parfois très violentes et soudaines. La période critique de l'apparition des crues se situe entre mi-septembre et fin octobre.

En moyenne la pluviosité dépasse pendant environ 57 jours une hauteur de 1 mm et pendant environ 15 jours une hauteur de 10 mm (moyennes 1988 - 1997). On constate une forte irrégularité de la pluviosité d'une année à l'autre avec des pluies assez importantes en août 1998, par exemple.

**\* Les vents**

Les vents dominants sont la Tramontane (Nord-Ouest à Nord) généralement très sèche avec des ensoleillements hivernaux remarquables, et le Vent Marin (Sud-Est à Sud) généralement humide et pouvant apporter de fortes pluies et dont les effets s'ajoutent à cause d'une houle importante ("coups de mer").

Entre 1950 et 1980 on a observé en moyenne 131 jours de vent fort (vitesses dépassants 16 m/s = 57,6 km/h). Les années 1995 et 1997 étaient particulièrement venteuses avec en moyenne 232 jours de vent fort et 42 jours de vent violent (vitesses dépassants 28 m/s = 100 km/h). Les vitesses maximales enregistrées étaient proches de 200 km/h. Généralement, les vitesses maximales sont enregistrées pour les vents du Nord. En décembre 1997 le vent marin a pu atteindre une vitesse de 180 km/h et causé d'importants dégâts sur tout le littoral.

Les vents du Nord peuvent souffler en toutes saisons, mais les vitesses élevées (dépassant 10 m/s) se rencontrent surtout en hiver et au printemps. Les vents de Sud sont moins fréquents et se manifestent surtout en automne et en printemps. Les vents dont la vitesse maximale instantanée dépasse 30 m/s (108 km/h) peuvent souffler pendant toute l'année et le nombre de jours de vent fort varie peu au cours de l'année.

La force et la fréquence des vents sont illustrées par la présence sur les hauteurs de La Palme, d'une centrale électrique éolienne.

## 2 - Le contexte géographique, géologique et topographique

(Source : Schéma Communal d'Assainissement / Diagnostic réalisé par la société SPI infra - 2001)

Il faut noter tout d'abord que la situation de La Palme lui confère un risque sismique très faible classement en zone 1A auquel correspondent des règles parasismiques.

### \* Contexte Géographique

La commune de La Palme couvre une superficie de 32,5 km<sup>2</sup> (3247,11 ha). Elle est située en bordure de la Méditerranée, dans le secteur sud-est du département de l'Aude. Le territoire communal recouvre deux secteurs assez contrastés : • à l'Est, l'étang de La Palme et sa bordure littorale ;  
• à l'Ouest, le plateau, nettement plus élevé.

### \* Contexte Géologique

Le territoire communal comprend un substratum rocheux à l'Ouest et au Nord, molassique ailleurs, recouvert de dépôts colluvionnaires et alluvionnaires anciens et récents, essentiellement graveleux à l'exception du bord de mer et le long des cours d'eau.

#### - Le substratum

Les calcaires du Crétacé inférieur et moyen (Berriasien, Néocomien, Barrémien, Bédoulien inférieur) affleurent succinctement à l'Ouest de l'A9 et au nord du bourg de La Palme où ils forment un relief caractéristique au-dessus de la plaine côtière.

Ces calcaires durs, très épais, sont recouverts de quelques décimètres de terre végétale lorsque l'érosion ne l'a pas lessivée, ce qui est assez fréquemment le cas.

La roche est généralement moyennement à très fracturée, soumise à des phénomènes de dissolution karstique. Cela favorise sa perméabilité globale qui est élevée à moyenne ( $k > 10^{-5}$  m/s), avec en profondeur une nappe à porosité d'interstice. Ces terrains sont très secs, les eaux superficielles s'infiltrant très rapidement après les pluies.

Les dépôts molassiques marins d'âge miocène sont constitués de sable fin légèrement cimenté, de calcaire et de marnes. Ces dépôts molassiques de forme lenticulaire affleurent sur les versants, là où l'érosion les a dégagés de leur couverture colluvionnaire.

Ils peuvent ainsi être observés sous le promontoire du bourg de La Palme, le long de l'autoroute et sur les flancs du Pech Redon (dans ce dernier cas, les dépôts sont continentaux).

Du fait de la présence d'une fraction fine assez importante et d'une légère cimentation des sables, ces sols anciens qui peuvent renfermer localement une nappe sont moyennement à peu perméables.

#### - Les dépôts récents

Les colluvions et alluvions anciennes à sub-récentes recouvrent une grande partie de la commune et l'essentiel des parties urbanisées, entre le bourg et le ruisseau du Rieu. Ce sont des épandages graveleux et caillouteux (éléments pouvant atteindre 400 mm), renfermant des passées lenticulaires plus fines, parfois même franchement limoneuses. Ces sols de 1 à 4 m d'épaisseur, cultivés (vigne), contiennent cependant en moyenne moins de 15% de fines.

Les colluvions / alluvions sont aquifères, avec une nappe qui se rapproche très nettement de la surface en bordure côtière, permettant le développement d'une végétation hydrophile (joncs, roseaux).

Ces sols sont moyennement perméables ( $10^{-5} < k < 10^{-6}$  m/s) comme l'ont montré les tests de percolation réalisés dans le secteur de l'A9 (caféteria Calypso), et surtout les eaux qui stagnent dans les fossés. Les fines sont partiellement entraînées par lessivage; en se concentrant dans les zones plus sableuses, elles peuvent colmater partiellement les colluvions / alluvions.

Les alluvions anciennes affleurent en surface sur le promontoire de La Palme, au Sud-Ouest du bourg, dans les zones précédemment classées NB au P.O.S., et au Pech Redon.





Ces alluvions très épaisses sont similaires aux colluvions / alluvions anciennes, avec des cailloutis et de gros galets emballés dans un sable qui referme en moyenne moins de 15% de fines. Les galets calcaires de grande taille prédominent en surface. Ces sols graveleux sont aquifères et en général également moyennement perméables du fait de la présence de fines, comme pour les colluvions / alluvions anciennes.

Les alluvions récentes sont constituées de sols fins et graveleux le long des cours d'eau, avec souvent enrichissement en vase en bordure de mer. Ils sont ainsi peu à moyennement perméables et ils contiennent une nappe subaffleurante.

### \* Contexte Topographique

La topographie du territoire communal est très marquée et variée puisque l'on passe des contreforts des Corbières à l'Ouest aux abords de l'étang à l'Est.

Ainsi, le point le plus haut de la commune, à 204 m NGF correspond à la limite sud-ouest de la commune au lieu dit "Borne des Quatre Seigneurs" et les points les plus bas correspondent à tout le rivage de l'étang.

Le village, pour sa partie bâtie la plus ancienne, est quant à lui adossé à une petite colline globalement orientée nord / sud.

On peut noter l'existence d'un petit promontoire surplombant directement l'étang à une hauteur NGF de 14 à 16 m : le Pech Redon, un espace très végétalisé où est implanté un camping.

## 3 - Hydrographie

La carte ci-contre présente le réseau hydrographique de la commune. On y voit un grand nombre de tout petits cours d'eau non pérennes qui drainent les versants lors des pluies.

Le principal est le Rieu de La Palme, qui constitue la limite sud de la commune. Ce ruisseau n'est pas pérenne non plus. Sa longueur est de 12 km environ entre la commune de Fraissé et l'embouchure dans l'étang de La Palme.

Le bourg quant à lui est drainé par 3 cours d'eau non pérennes de faible longueur, limités en fait à la plaine qui borde l'étang : le ruisseau du Labadou, le ruisseau du Lavoir, le ruisseau dit du Stade. Ces trois cours d'eau ne coulent qu'en période de pluie.

(Source : Schéma Communal d'Assainissement / Diagnostic réalisé par la société SPI infra - 2001).



## 4 - Les risques naturels identifiés

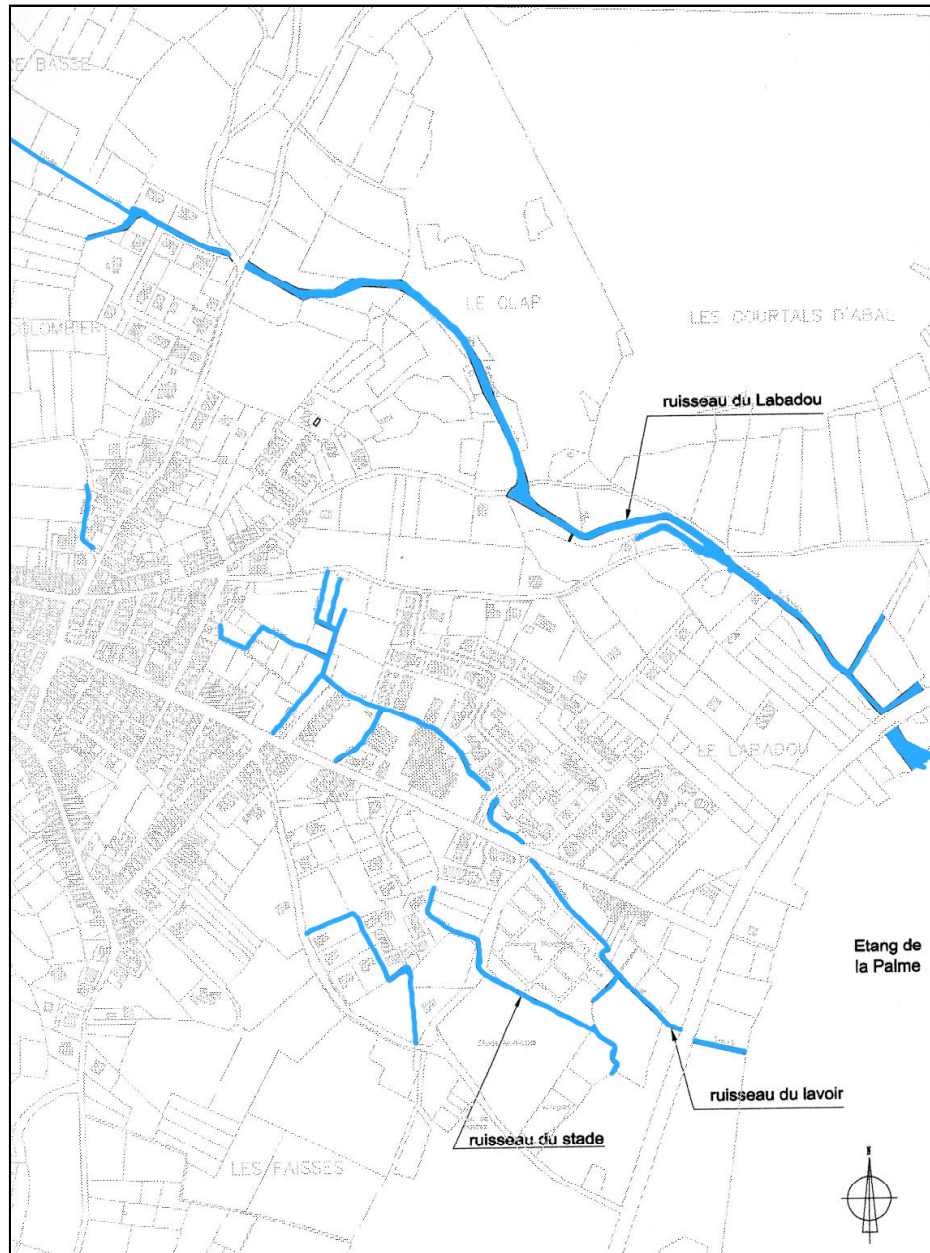
### Le risque d'inondation

(Source : Étude du risque d'inondation au bourg de La Palme / Zone inondable du ruisseau du Lavoir réalisée par la société SPI infra - 2000)

Le bourg de La Palme est situé dans la plaine alluviale de l'étang de La Palme, entre le plateau essentiellement calcaire qui domine le bourg et le CD 709, qui fait obstacle aux écoulements. Ceux-ci sont assurés au niveau de l'agglomération par un réseau de ruisseaux (le ruisseau de la Pacheire, ruisseau du Lavoir, ruisseau du Stade...) qui les évacuent vers l'étang de La Palme, après franchissement du CD 709.

Ce dispositif, satisfaisant pour une pluie ordinaire en raison de la perméabilité assez élevée des terrains du bassin versant, se révèle insuffisant en période de fortes pluies. Les insuffisances sont liées à l'exiguïté des "ruisseaux" dans la traversée de l'agglomération, à l'obstacle aux écoulements constitué par le CD 709, à la montée du niveau de l'étang en cas de "coup de mer"...

L'inondabilité du secteur urbanisé du bourg de La Palme est liée principalement aux débordements du ruisseau du Lavoir dont la zone inondable est la plus urbanisée. Elle est d'ailleurs reportée au document graphique sous la forme d'une trame et d'un indice "i" où toutes les autorisations de construire sont soumises à l'avis du service de la DDE chargé de la prévention du risque inondation (source : Porter à connaissance de l'État). L'étude et les cartes des zones inondables sont jointes en annexe au dossier.



La commune de La Palme, comportant de nombreuses zones de bois, landes et garrigues et ayant subi par le passé des incidents, a été identifiée dans le cadre de l'étude départementale de l'aléa incendie de forêt comme une commune à risque nécessitant l'élaboration d'un plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRIF). Une étude d'aléa plus précise sera réalisée en 2007 et la procédure d'élaboration du PPRIF interviendra en 2008.

**Dans l'attente des prescriptions qui seront issues de cette procédure, l'arrêté préfectoral en vigueur n° 2005-110388 du 3 mars 2005 relatif à la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles devra être strictement appliqué**, notamment dans les zones jouxtant les espaces boisés, sur les bases suivantes, en ce qui concerne le débroussaillage autour des habitations et installations ..... : le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements et répondant à l'une des situations suivantes :

- sur une profondeur de 50 mètres aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, ainsi que sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre des voies privées y donnant accès . Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations, ou de ses ayants droit, quel que soit le propriétaire des terrains. Le maire peut porter l'obligation de débroussailler de cinquante à cent mètres.
- sur la totalité des terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme (ou un plan d'occupation des sols) rendu public ou approuvé, ou par un document d'urbanisme en tenant lieu. Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain ou de ses ayants droits.
- sur la totalité des terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concerté (ZAC), à un lotissement, à une association foncière urbaine, à un terrain de camping et à un stationnement de caravanes. Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit.
- sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L562-1 à L562-7 du code de l'environnement.

Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leur ayants droit. Le maire assurant le contrôle de l'exécution de ces obligations . Cet arrêté est joint en annexe au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

## Le risque sismique

En matière de risque sismique, un zonage national a été fixé par le décret interministériel n° 91-461 du 14 mai 1991 divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante (zone 0-1a, 1b, 2 et 3) et le classement s'effectue par canton, la commune dépend donc du canton de Sigean classé en zone 1a : très faible sismicité mais non négligeable.

Des règles de construction parasismique sont prévues pour renforcer la résistance des bâtiments et ainsi de réduire considérablement le nombre des victimes : deux documents techniques unifiés (D.T.U.) définissent les règles parasismiques applicables aux nouvelles constructions (obligatoires depuis le 1er août 1994 pour les maisons individuelles et depuis le 1er août 1993 pour les autres bâtiments).

## 5 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique : ZNIEFF

(source : DDE - DIREN)

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional (691 en Languedoc Roussillon) ;
- les ZNIEFF de type II, qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes (229 en Languedoc Roussillon). Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore.

Établi pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature.

Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale.

On dénombre 5 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique qui concernent le territoire communal :

- 2033.0001 - Type I - Lido de La Palme
- 2033 - Type II - Étang de La Palme
- 2004 - Type II - Massif des Corbières Orientales
- 2004.0003 - Type I - Massif du Pic du Pied du Poul
- 2033.0003 - Type I - Salins de La Palme . Les informations et cartographies correspondantes sont jointes en annexe au dossier de PLU.

## 6 - Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux : ZICO

(source : DDE - DIREN)

La directive "oiseaux" vise à assurer une protection à toute espèce d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen. Chaque état classe les ZICO en zones de protection spéciales (ZPS) afin que puissent y être mises en œuvre des mesures de protection et/ou de restauration.

Sur le territoire de LA PALME, 2 ZICO sont identifiées sous les n° LR03 - Étangs de Leucate et La Palme et LR07 - Basses Corbières

L'identification d'une ZICO à l'inventaire ne constitue pas par elle-même un engagement de conservation des habitats d'oiseaux présents sur le site. Elle constitue simplement un inventaire et une reconnaissance des sites comportant des enjeux majeurs.

Les informations correspondantes, cartographies et fiches, sont jointes en annexe au dossier de PLU.

Sous l'impulsion du Sommet de la Terre à Rio, des projets de développement durable ont vu le jour, tel celui européen du Réseau Natura 2000.

**Le Réseau Natura 2000 comprendra :**

- des **Zones Spéciales de Conservation** (ZSC) pour la conservation des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces figurant aux annexes I et II de la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992, dite **Directive "Habitats"** ;
- des **Zones de Protection Spéciales** (ZPS) pour la conservation des habitats des espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979, dite **Directive "Oiseaux"**, ainsi que les espèces migratrices non visées à cette annexe et dont la venue est régulière.

L'objectif de ce réseau est d'assurer la pérennité ou, le cas échéant, le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels, des habitats d'espèces de la Directive "Habitats" et des habitats d'espèces de la Directive "Oiseaux".

Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable en cherchant à concilier au sein des sites qui le composeront les exigences écologiques des habitats naturels, et des espèces en cause avec les exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que les particularités régionales et locales.

Ces sites ne seront donc pas des zones protégées d'où l'homme serait exclu, et encore moins des sanctuaires de nature. Ils seront simplement des espaces gérés avec tous les usagers, de telle sorte qu'ils puissent préserver leurs richesses patrimoniales et leur identité en maintenant les activités humaines.

Sur le territoire de La Palme, l'**inventaire Natura 2000** fait état de 2 sites répertoriés :

- **FR9101441 Complexe lagunaire de La Palme** (site inventorié et transmis à la commission européenne n° PSIC1441)
- **FR9101488 Les Corbières Orientales** (site inventorié non transmis).

et d'une **Zone de Protection spéciale : ZPS0111 Basses Corbières**

Les documents concernant ces éléments sont joints en annexe au dossier de PLU.

## **8 - La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral "dite loi littoral"**

**La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, dite loi littoral**, protège les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Elle vise en particulier les espaces et milieux naturels à préserver en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent

**L'article L.146-2** du Code de l'urbanisme (issu de la loi littoral) précise que *"pour déterminer les capacités d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :*

- *de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6*
- *de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes*
- *des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés....."*

**L'article L.146-4** du Code de l'urbanisme (issu de la loi littoral) qui impose :

- **une continuité de l'extension de l'urbanisation** et stipule que, par dérogation, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du Préfet et après avis de la Commission des sites, perspectives et paysages.....

- **une extension limitée dans les espaces proches du rivage** qui doit être justifiée et motivée.....

- **l'inconstructibilité sur une bande littorale de 100 mètres en dehors des espaces urbanisés**.....

**L'article L.146-6** du Code de l'urbanisme (issu de la loi littoral) précise la nécessité de préserver "*les espaces terrestres et marins, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques*". Il prévoit toutefois que des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces : « lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public »

> **Cet article renvoie à un décret le soin de définir à la fois la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.**

Les dispositions contenues dans l'article R. 146-2 du code de l'urbanisme ont été modifiées par le **décret du 29 mars 2004** qui a principalement pour objet de :

- concilier la protection des espaces remarquables et le maintien des activités économiques traditionnelles, qui sont étroitement liées aux caractères des lieux et qui ont contribué à les façonner

- répondre à la demande sociale de plus grande ouverture au public des espaces remarquables, en rendant notamment possible l'aménagement de voies piétonnières, cyclables et équestres.

**La circulaire UHC/PS1 n° 2005-57 du 15 septembre 2005 relative aux nouvelles dispositions prévues par le décret n° 2004-310 du 29 mars 2004** relatif aux espaces remarquables du littoral et modifiant le code de l'urbanisme a pour objet de préciser **les modalités d'application de ce décret**, en ce qui concerne :

I. - LES CONDITIONS QUI S'APPLIQUENT DE FAÇON GÉNÉRALE À TOUT AMÉNAGEMENT AUTORISÉ DANS LES ESPACES REMARQUABLES

II. - LES AMÉNAGEMENTS AUTORISÉS

a) Aménagements nécessaires à l'accueil du public

b) Réfection de bâtiments existants et extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques

c) Création d'installations ou de bâtiments nouveaux

d) Gestion et remise en état d'éléments de patrimoine bâti

III. - DOCUMENTS D'URBANISME ET AUTORISATIONS

a) Rôle des documents d'urbanisme

b) L'instruction des dossiers relatifs aux demandes d'occupation du sol dans les espaces remarquables

c) Les prescriptions paysagères

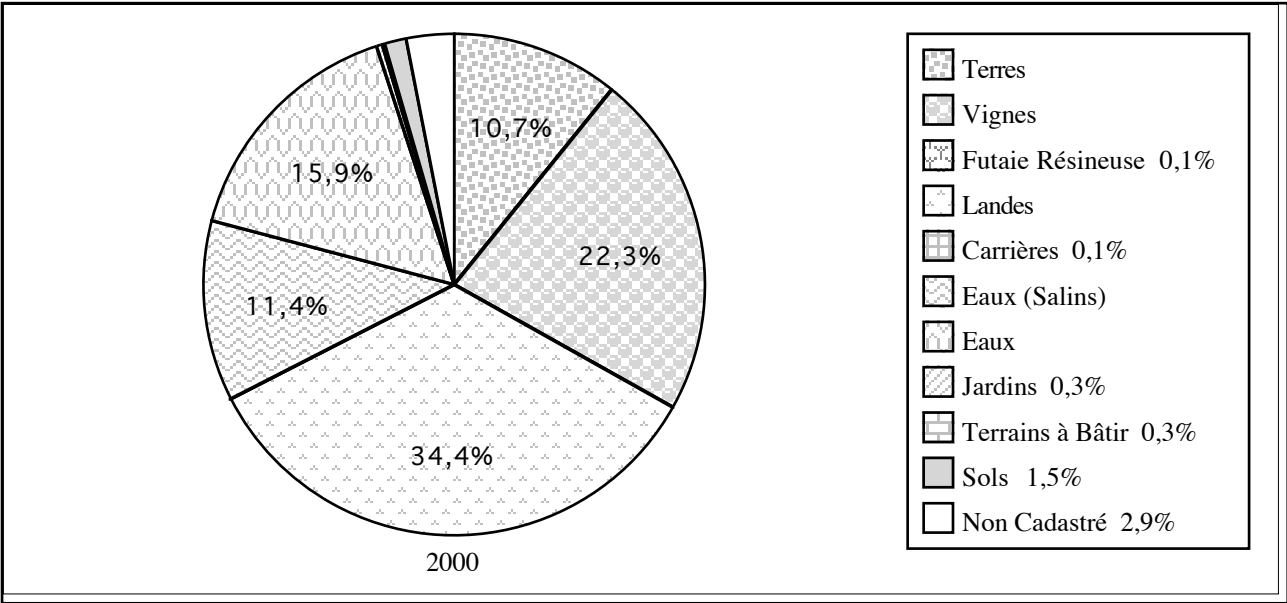


| DÉSIGNATION        | 1993                 | 1998                 | 1999                 | 2000                 |
|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Terres             | 263 ha 46 a 43 ca    | 322 ha 44 a 29 ca    | 332 ha 97 a 95 ca    | 348 ha 19 a 11 ca    |
| Vignes             | 804 ha 52 a 17 ca    | 753 ha 04 a 65 ca    | 739 ha 41 a 41 ca    | 723 ha 26 a 85 ca    |
| Futaies Résineuses | 1 ha 79 a 70 ca      | 1 ha 67 a 70 ca      | 1 ha 67 a 70 ca      | 1 ha 67 a 70 ca      |
| Landes             | 1062 ha 77 a 33 ca   | 1118 ha 09 a 60 ca   | 1117 ha 96 a 06 ca   | 1117 ha 38 a 86 ca   |
| Carrières          | 4 ha 43 a 15 ca      | 4 ha 43 a 15 ca      | 4 ha 43 a 15 ca      | 4 ha 43 a 15 ca      |
| Eaux (Salins)      | 371 ha 53 a 65 ca    | 371 ha 53 a 65 ca    | 371 ha 53 a 65 ca    | 371 ha 53 a 65 ca    |
| Eaux               | 516 ha 52 a 20 ca    | 516 ha 52 a 20 ca    | 516 ha 52 a 20 ca    | 516 ha 52 a 20 ca    |
| Jardins            | 10 ha 99 a 92 ca     | 10 ha 77 a 86 ca     | 10 ha 73 a 04 ca     | 10 ha 57 a 89 ca     |
| Terrains à Bâtir   | 5 ha 19 a 37 ca      | 7 ha 72 a 86 ca      | 8 ha 95 a 19 ca      | 9 ha 17 a 42 ca      |
| Sols               | 40 ha 59 a 25 ca     | 45 ha 49 a 90 ca     | 47 ha 54 a 74 ca     | 48 ha 98 a 37 ca     |
| Sous Total         | 3151 ha 84 a 92 ca   | 3151 ha 75 a 43 ca   | 3151 ha 75 a 09 ca   | 3151 ha 75 a 20 ca   |
| Non Cadastéré      | 95 ha 26 a 32 ca     | 95 ha 35 a 81 ca     | 95 ha 36 a 15 ca     | 95 ha 36 a 04 ca     |
| <b>TOTAL</b>       | <b>3247ha11a24ca</b> | <b>3247ha11a24ca</b> | <b>3247ha11a24ca</b> | <b>3247ha11a24ca</b> |

### 1 - Évolution de l'occupation des sols

Ce tableau donne la répartition des superficies en fonction de l'occupation du sol sur le territoire de La Palme en 1993 / 1998 / 1999 / 2000 d'après les matrices cadastrales communales.

*Nota : Il est rappelé qu'un décalage important peut exister entre le changement d'affectation des sols et le moment de son enregistrement aux services du cadastre.*



La répartition en 2000 est précisée sur le graphique ci-contre :

La plus grande part de la superficie communale est occupée par la lande qui représente 34,4 % du territoire. L'étang de La Palme, salins compris, occupe 27,3 % de la superficie totale du territoire communal.

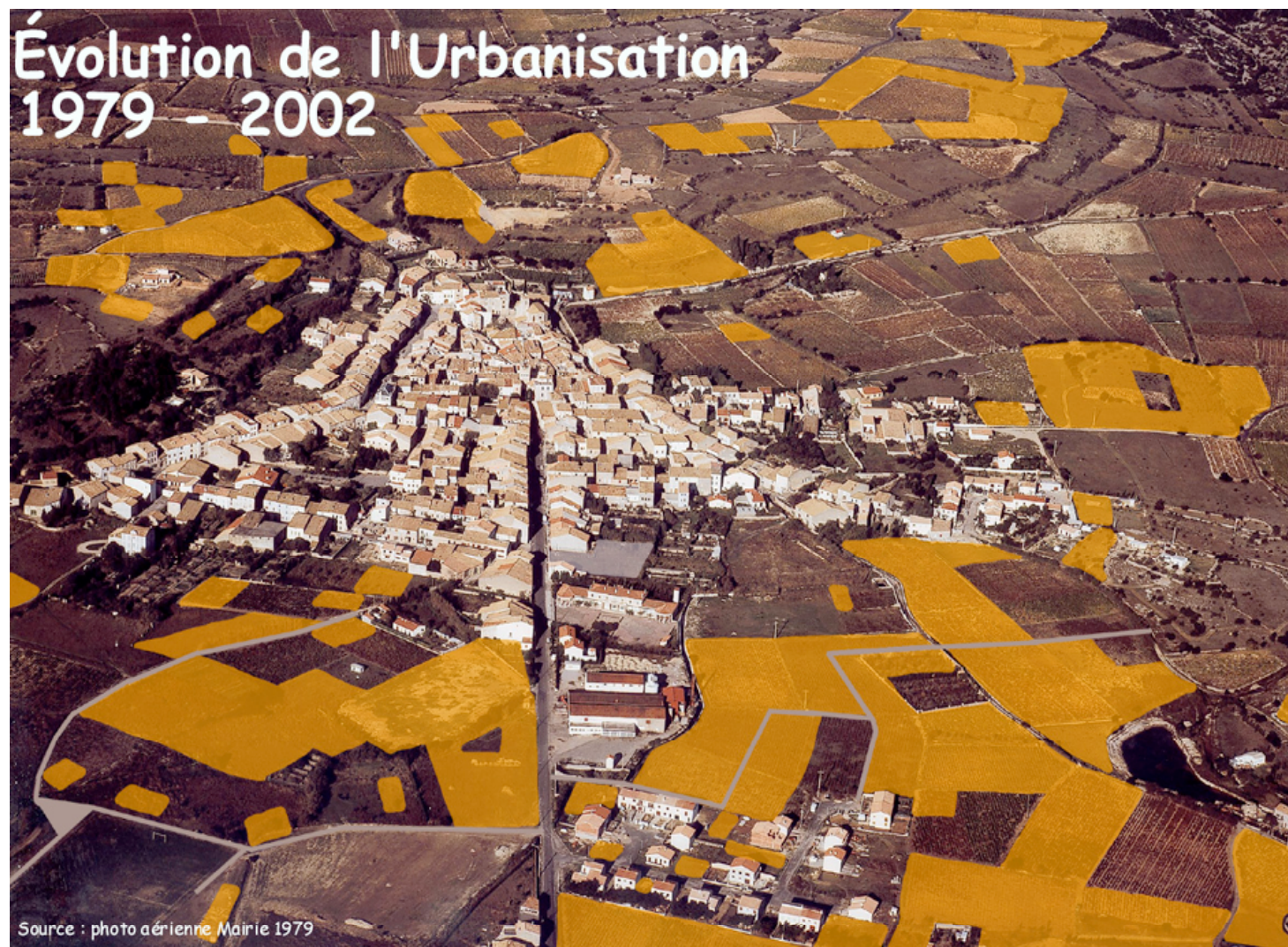
Le tableau des superficies du POS précédent donnait un total de zones urbaines ou à urbaniser de 130,05 hectares (zones U, NA et NB du POS). Ce chiffre correspondait donc à 0,04 % du territoire communal.

La commune de La Palme comprend donc un très faible secteur réellement artificialisé par rapport à sa superficie totale et offre donc de vastes espaces naturels diversifiés allant de la lande à l'étang.

## 2 - Le Développement de l'urbanisation

La photo aérienne présentée ci-dessous présente le village en 1979. À cette date, l'urbanisation était encore très compacte, rassemblée autour des axes principaux de circulation.

Les statistiques présentées dans la première partie montrent qu'en 1979, la commune comptait environ 900 habitants (865 habitants en 1975 et 935 habitants en 1982) pour un parc de 432 logements en 1975 et de 567 logements en 1982.



Le recensement de 1982 correspond au début d'un fort développement de la commune, tant au niveau de la population qu'au niveau des constructions ; c'est également à partir de cette date que l'on note le développement des résidences secondaires.

cette photo permet d'apprécier le fort développement de l'urbanisation sur le territoire de La Palme entre 1979 et 2002. Les parcelles colorées correspondent au bâti visible sur la photo aérienne présentée plus loin et prise au 2<sup>ème</sup> trimestre 2002.

On remarque une tendance à l'éloignement du centre ancien et à la consommation d'espace bien au delà des "limites" de l'urbanisation visibles en 1979.

En l'absence de photo aérienne plus récente, on peut seulement noter que les zones constructibles du POS se sont remplies régulièrement, un bilan du POS et de son évolution est d'ailleurs explicité en partie III du présent rapport.

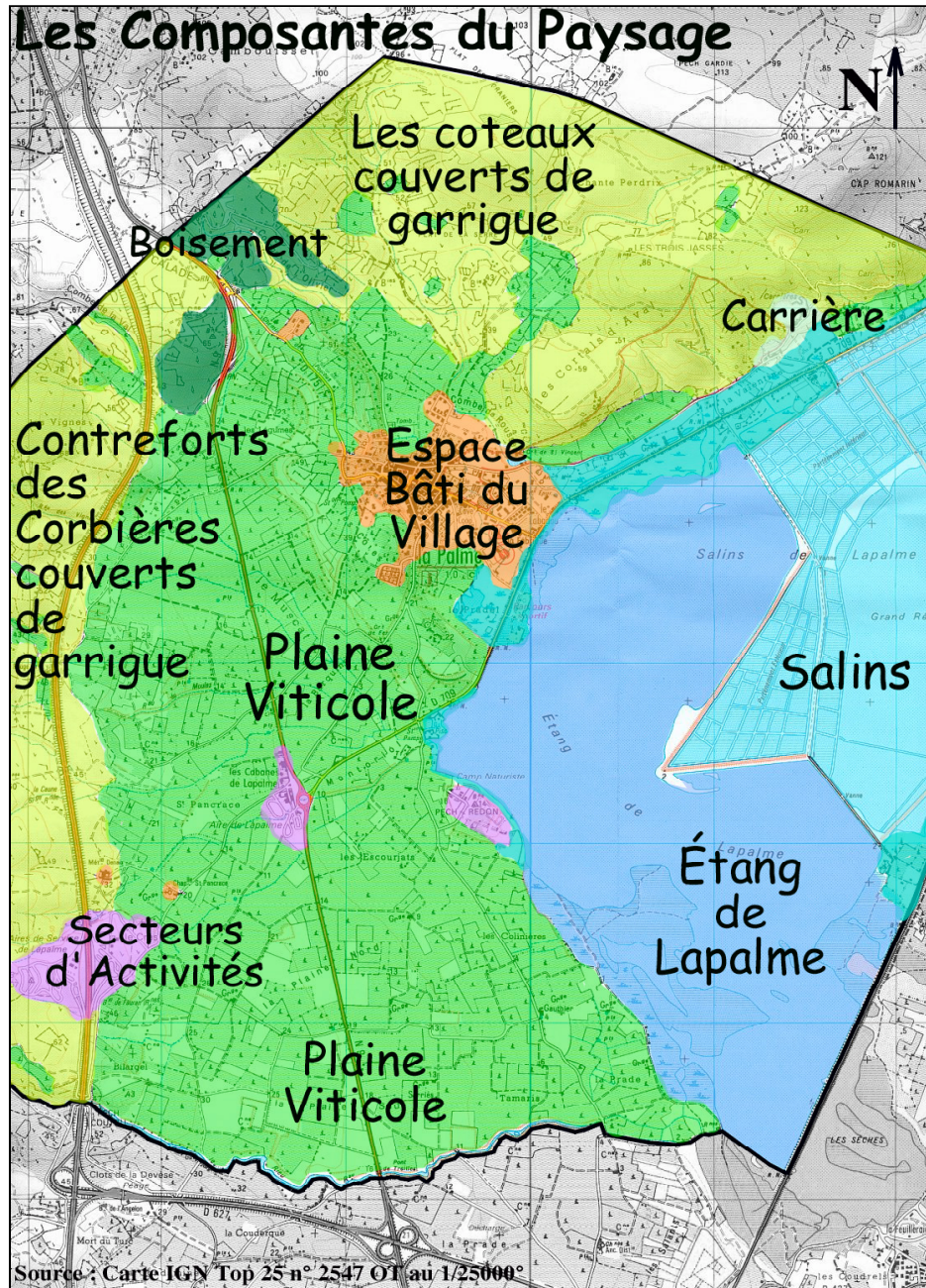


# Photo Aérienne 2002

Source : Mairie  
2ème trimestre 2002



### 3 - Les composantes du paysage



Source : Carte IGN Top 25 n° 2547 01 au 1/25000°

La position géographique de la commune entre les Corbières et la mer Méditerranée lui donne une diversité des paysages liée à la topographie et à l'occupation de l'espace, et en particulier à la végétation.

L'existence des 5 ZNIEFF, des ZPS, ZSC, inventaire Natura 2000 et des 2 ZICO présentée précédemment témoigne également de la richesse écologique du territoire qui découle de cette diversité.

La présence de nombreuses zones de bois, de landes et de garrigues confère à la commune un risque de feux de forêts et elle est donc concernée par l'arrêté préfectoral relatif à la prévention (joint en annexe).

La carte ci-contre permet de différencier les composantes du territoire d'après la carte IGN avant de mieux les présenter à partir de la photo aérienne dans les pages suivantes et de photos de terrain.

*"La commune possède une forêt qui représente environ 880 hectares (superficie de la commune 3247,11 hectares). Elle a fait l'objet d'un arrêté d'aménagement forestier en juin 1996. L'ONF est chargé de cet aménagement forestier.*

*La forêt est affectée principalement à la protection du milieu physique : érosion des sols, et des paysages. Pour ce faire, elle est créée sur la base d'une futaie régulière de pins parasols (66%), pins Butia (3%), pins d'Alep (19%, pin Eldarica (5%), résineux divers (2%) et feuillus divers (5%). Le programme de régénération, travaux sylvicoles ou mise en repos s'étend sur 15 ans (1995-2009).*

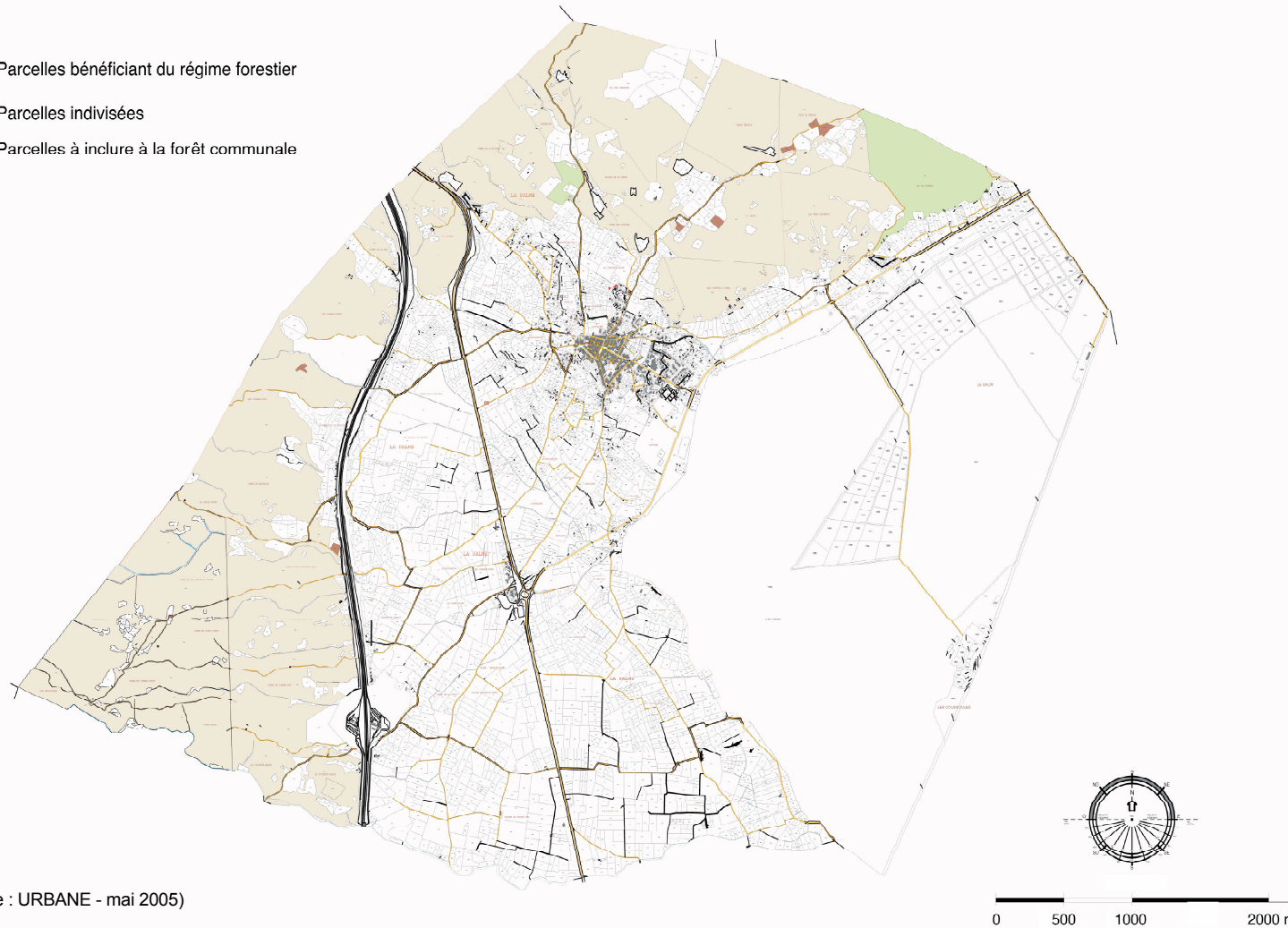
*Des coupures dans le cadre de la lutte contre les incendies ont été intégrées dans ce paysage en réinsérant des parcelles de vignes. (exemple des vignes sur le plateau vers Cante Perdris et La Serre). En termes de paysage, la reconquête forestière est récente, car jusqu'à l'entre-deux-guerres, la pression pastorale était telle que tous les terrains (parcours correspondant généralement aux plateaux) étaient pâturés et donc peu pourvus d'arbres. Ce paysage est donc récent et relève en partie d'une création qui touche approximativement le nord et l'ouest du territoire communal. Il n'a pas pour vocation d'être productif.*

*Le paysage garde sa valeur lorsque la manière de l'occuper reste cohérente avec sa structure. Ici, le paysage résulte bien d'un long façonnage dû à l'occupation humaine et respectant cette logique d'occupation : plateau pâturé, versants retenus par des murets de pierres sèches pour mieux assurer le nivellement des sols et cultivés lorsque cela convient avec des oliviers, de la vigne, fonds de vallon plus humides consacrés aux cultures vivrières ou au céréales et à la vigne.*



## FORET COMMUNALE DE LAPALME

- Parcelles bénéficiant du régime forestier
- Parcelles indivisées
- Parcelles à inclure à la forêt communale

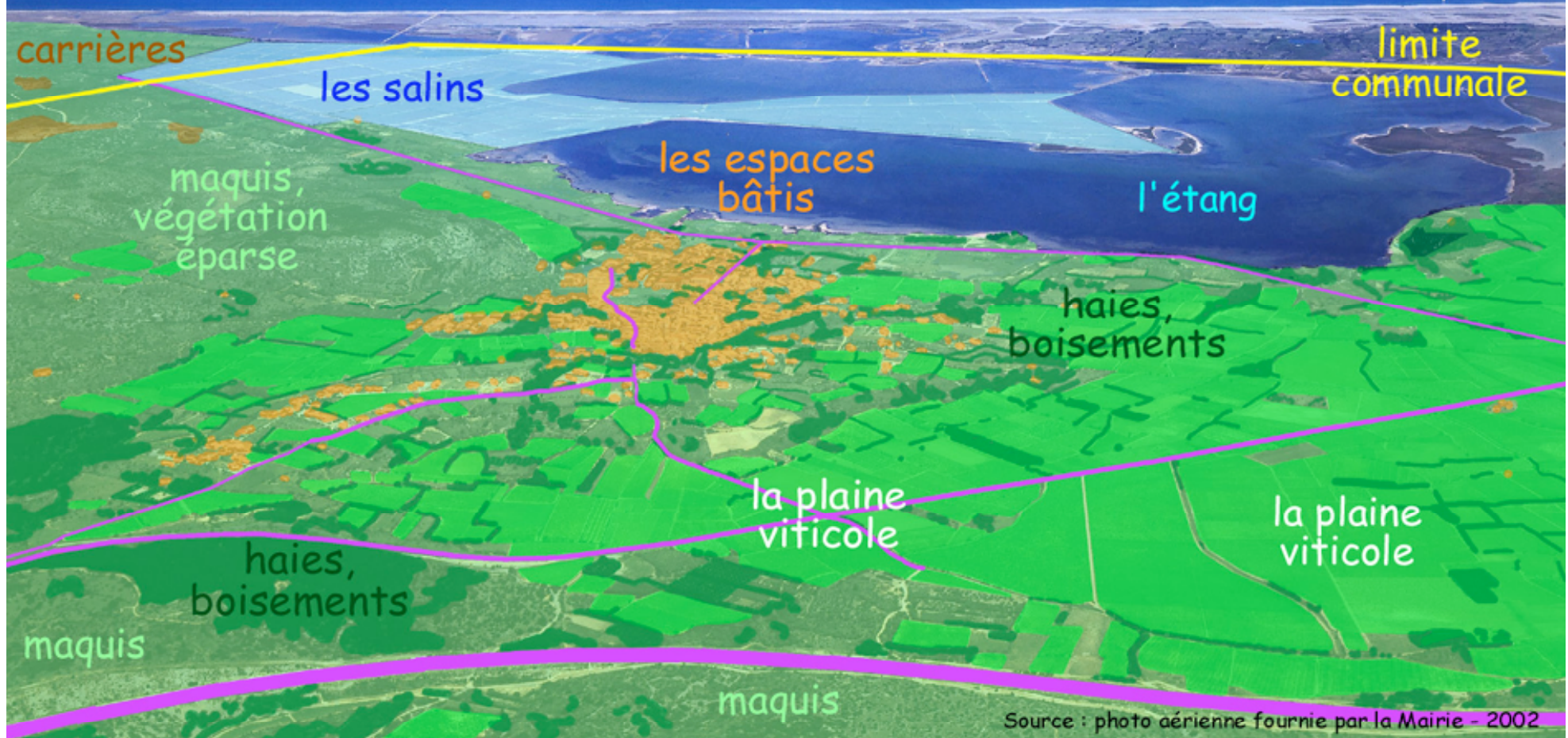


*Aujourd'hui, cette logique est bousculée par la disparition de la pression pastorale, par la recomposition de la profession agricole, par l'extension de l'urbanisation, par la création de nouvelles infrastructures de déplacement. Toutefois, sur les communes littorales, l'enjeu paysager demeure, en termes de logiques d'occupation, car au delà de la possibilité de continuer à lire le façonnage de ce paysage et sa structure, leurs richesses de milieux continuent à les caractériser et à les rendre attractives." (source : URBANE - mai 2005)*

**Nota : La majorité de cette forêt communale, constituée principalement d'une végétation de garrigue et de maquis plus ou moins dense était concernée par des espaces boisés classés au POS approuvé. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a souhaité conserver la majorité de ces espaces boisés classés (à protéger, à conserver ou à créer) à l'exception des terrains concernés par les projets d'implantation d'éoliennes et pour le déclassement desquels l'ONF, gestionnaire, a donné son accord.**



# Les Composantes du Paysage





Au loin les contreforts des Corbières recouverts de végétation de garrigue, au premier plan la plaine viticole ; vue prise depuis le Pech Redon.



Au centre de la photo, la zone d'activité du Cru Fitou, à l'arrière les Corbières et au premier plan les vignes ; vue prise depuis le Pech Redon.



Le village vu depuis l'étang, au loin les Corbières et sur la droite les coteaux recouverts de garrigue.



Vue sur l'étang, vers le sud depuis le Pech Redon



Vue sur l'étang et vers le village depuis le Pech Redon.



Au premier plan une appropriation des espaces bien végétalisés bordant l'étang ; au second plan, les salins de La Palme.



La carrière qui entaille les coteaux et qui surplombe l'étang.



Les salins sur la gauche de la photo et les usagers de l'étang : les planchistes très nombreux toute l'année.



Le village de La Palme vu depuis l'étang et les salins, au loin les Corbières.





Le vieux village bien intégré dans le paysage, entre les vignes et des coteaux boisés



Le vieux village et au loin l'étang et les salins





Deux vues d'ensemble du territoire communal prises depuis l'aire d'autoroute et permettant de visualiser celui-ci de la Nationale 9 jusqu'à l'étang. On voit très bien l'importance du vignoble très présent et très bien entretenu.





## 4 - Présentation Photographique des Espaces Bâtis



Une vue du village avec son clocher, au premier plan la vigne qui enserre les habitations et au fond on aperçoit l'étang.

Une partie du village adossé aux coteaux recouverts de garrigue, au loin, on devine l'étang ; au premier plan les vignes qui entourent le village.



Les extensions du village les plus récentes qui montent sur les premiers coteaux alentours au-dessus du vieux centre.

La rue principale du village, entrée dans La Palme depuis la D709



Le bâti dense du vieux centre de La Palme avec des ruelles étroites.







Le centre ancien, des immeubles en R + 2 ou + 3 en façade sur la place et les ruelles.

Des lotissements aménagés entre 1979 et 2002, en continuité immédiate du centre ancien avec un parcellaire qui donne encore une image relativement dense et des maisons en bande



Les dernières maisons bâties, complètement à l'extérieur du vieux village, sur un parcellaire très vaste et consommateur d'espace qui s'étire le long des voies de circulation





## 5 - Le phénomène de la cabanisation

Les cabanes, jadis liées à des activités traditionnelles telles la pêche ou la chasse, sont aujourd'hui des résidences principales ou secondaires qui échappent à toute maîtrise des élus locaux. Cette dérive inquiétante s'opère depuis une trentaine d'années sur les communes littorales en Languedoc-Roussillon, à l'instar de La Palme; elle est aujourd'hui au coeur de débats, mêlant de nombreux enjeux : environnemental, social, sanitaire, culturel, architectural...

Divers inventaires visant à mieux appréhender ce phénomène ont été menés dont notamment un diagnostic à l'échelle de la région Languedoc-Roussillon, en effet, travaillant sur une stratégie de développement durable du littoral de Languedoc-Roussillon, la Mission Littoral s'est également saisie de cette problématique "cabanisation" dans le but d'identifier le phénomène à l'échelle de la région.

Cet état des lieux de la cabanisation sur le littoral a permis de quantifier et de qualifier le phénomène et de définir les secteurs d'intervention prioritaire. Cette étude, confiée par la Mission à BRL en 2004, a donné lieu à l'élaboration d'un guide pour l'action, constitué de fiches pratiques, à destination des communes désirant s'impliquer dans une politique délibérée et volontariste de gestion de la cabanisation.

Ce guide, présenté par le Préfet de région en avril 2005, a été diffusé aux communes et intercommunalités. La Mission Littoral, qui avait déjà accompagné la démarche expérimentale menée par le Syndicat Intercommunal des Etangs Littoraux (SIEL), a, après un appel à projets, retenu sept collectivités locales et structures de coopération intercommunale candidates pour engager une politique globale et cohérente de lutte contre la cabanisation, dont la commune de La Palme.

Afin d'aller au delà de ces états lieux, la Mission littoral, BRL et le SIEL ont entrepris des actions de formation visant à sensibiliser les acteurs concernés (élus, services urbanisme et environnement des communes, etc.) par cette problématique et à leur donner par la même occasion les outils d'intervention et de surveillance pour limiter le phénomène. Cet appui technique et matériel fait notamment référence à des expériences connues et réalisées avec succès.

Par ailleurs, il faut noter qu'un incendie en 2005, ravageant le territoire communal, a détruit en grande partie des cabanons, caravanes et installations présents de manière illicite sur un secteur communal sans atteindre heureusement aux vies humaines, cet important sinistre a rallumé la nécessité de traiter efficacement le phénomène de la cabanisation.

**La commune de La Palme, prenant conscience des enjeux liés à la cabanisation et aux dérives toujours possibles, s'engage donc dans cette lutte, sachant que son traitement pourra être long et que la veille en la matière sera toujours nécessaire.....**

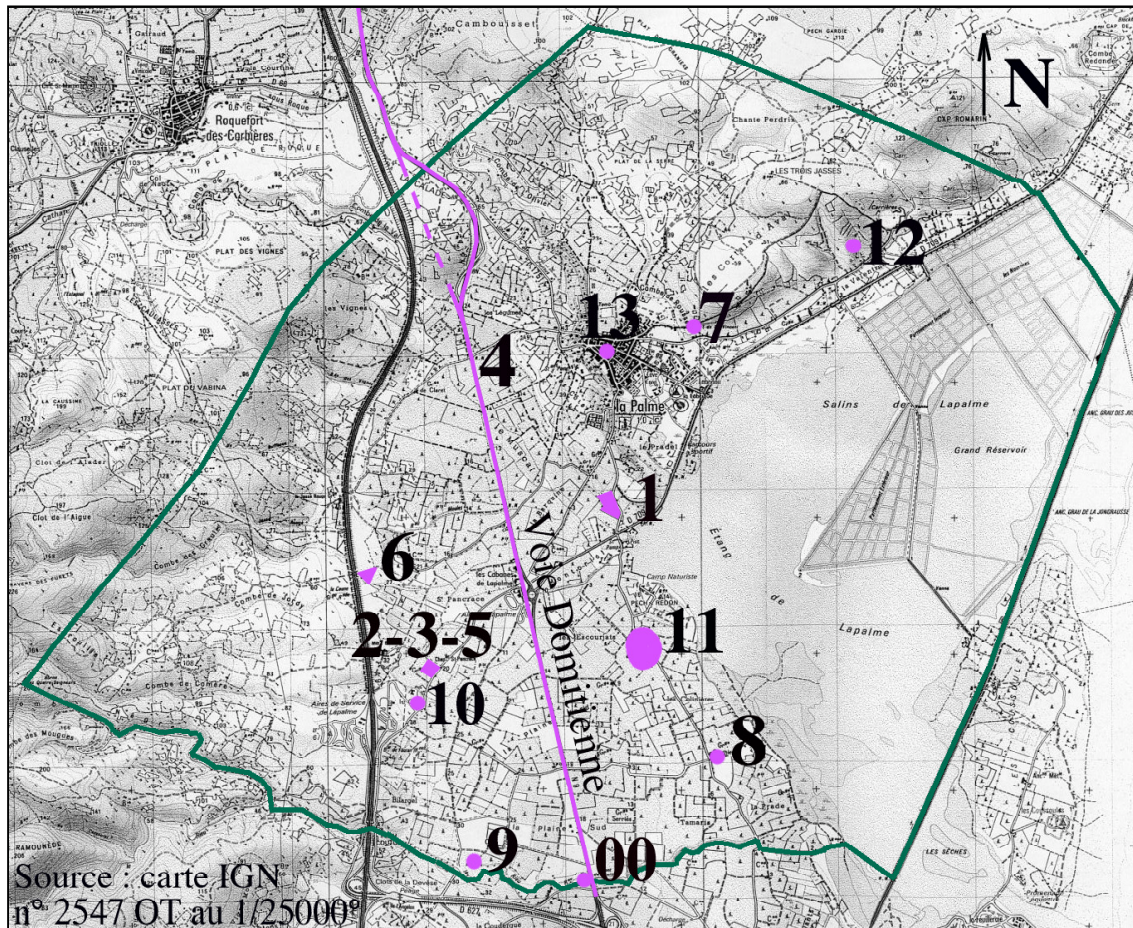
**mais elle compte surtout vivement sur l'action et la coordination entre collectivités, les différents services de l'État et organismes compétents pour apporter une contribution efficace aux volontés des élus en la matière**

*Base d'informations : site internet Mission interministérielle du Littoral*

**1 - Le Patrimoine Archéologique**

Une liste de sites préhistoriques et historiques situés sur le territoire de La Palme a été fournie par la Direction Régionale des Affaires Culturelles et le Service Régional de l'Archéologie de Languedoc Roussillon lors du Porter à Connaissance de l'État du 27 novembre 1996. Cet inventaire et la carte des sites archéologiques reflètent l'état actuel des connaissances, ils ne préjugent en rien d'éventuelles découvertes à venir et sont susceptibles de mise à jour.

**00.** (n° inv. 11 188 000) Pont et milliaire du Rieu de Treilles d'époque gallo-romaine. x :653,310 ; y :3071,310 - **1.** (11 188 001) Station de la Croix de Fer, site préhistorique. Ax :653,400 ; Ay :3074,030 Bx :653,540 ; Ay :3074,200 - **2.** (11 188 002) Chapelle médiévale de Saint Pancrace et site gallo-romain. x :652,200 ; y :3072,910 - **3.** (11 188 003) Saint Pancrace, cimetière médiéval et gisement gallo-romain. x :652,175 ; y :3072,875 - **4.** (11 188 004) Verdelhet, site gallo-romain. x :652,420 ; y :3075,225 - **5.** (11 188 005) Le Moulas, carrière de pierre et de meule médiévale et moderne. x :652,190 ; y :3072,910 - **6.** (11 188 006) La Pèyrieiro, voie rupestre à ornières d'époque médiévale et moderne. x :651,750 ; y :3073,550 - **7.** (11 188 007) Glabanel, site médiéval et moderne. x :654,080 ; y :3075,400 - **8.** (11 188 008) La Grande Gauthier, site gallo-romain. x :654,250 ; y :3072,200 - **9.** (11 188 009) Galhagous, site gallo-romain. x :652,500 ; y :3071,480 - **10.** (11 188 010) Lous Fournas, gisement gallo-romain. x :652,100 ; y :3072,645 - **11.** (11 188 011) Le Pech Redon, site gallo-romain. Ax :653,600 ; Ay :3072,850 Bx :653,800 ; Ay :3073,220 - **12.** (11188 012) Les Capitelles, carrière de pierre, baraque, cabane, capitelle moderne. x :655,250 ; y :3076,030 ; parcelles A3 n°1094 ; 704 ; 710 - **13.** (11 118 013) Village porte médiévale de Barbacane. x :653,440 ; y :3075,225

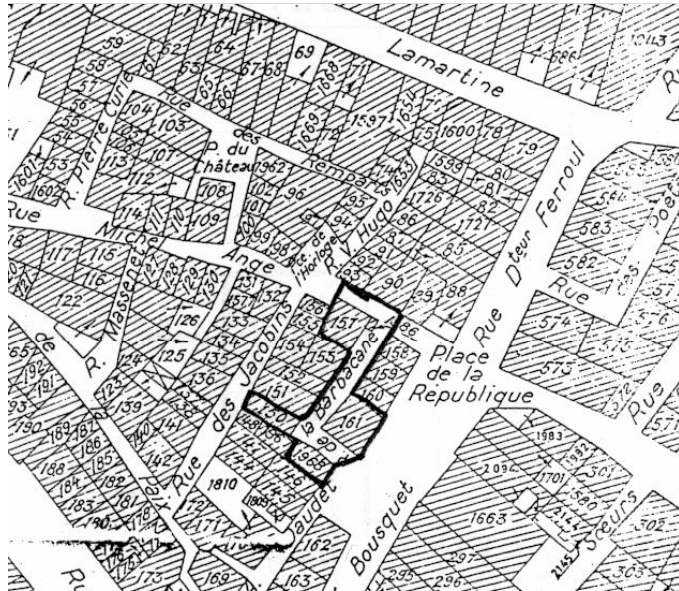


**Voie Domitienne** : bande de 15 m dans l'axe du tracé ou de la route. Tout travaux affectant cet axe devront, au préalable, être signalés pour avis au Conservateur régional de l'archéologie.

La cartographie correspondante fournie par la DRAC est reproduite ci-contre et la réglementation en vigueur est jointe en annexe au dossier de Plan Local d'Urbanisme ; de plus, les sites sont reportés sur les documents graphiques et les documents correspondants sont joints en annexe au PLU.



## 2 - Des sites et monuments inscrits



Au titre de la loi du 2 mai 1930, deux sites sont inscrits à l'inventaire des Monuments historiques :

### \* **Porte de Barbacane et Tour de l'Horloge par Arrêté du 23/10/1942,**

Est inscrit à l'inventaire des sites dont la conservation présente un intérêt général, l'ensemble formé par la porte de la Barbacane (ancien pont-levis) - (non cadastrée), la rue qui passe sous la porte et qui conduit à la tour de l'Horloge, les deux maisons sur lesquelles s'appuie la porte, la maison située derrière elle ainsi que la tour de l'Horloge (parcelles n°149, 150, 157, 157b, 161 du cadastre. Elle fait donc l'objet d'une servitude AC2.

Au titre de la loi du 31 décembre 1913, la Porte de la Barbacane est inscrite sur l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques par Arrêté Ministériel du 17 février 1926.

Elle fait donc l'objet d'une servitude AC1.

### \* **Les Capitelles par Arrêté du 30/05/1973**

Est inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques du département de l'Aude l'ensemble formé sur la commune de La Palme par les Capitelles et comprenant les parcelles n°678 à 681 inclus, section A du Cadastre.

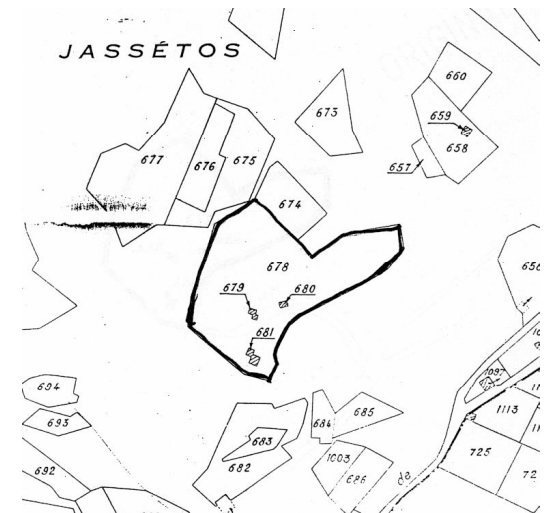
Ce site fait donc l'objet d'une servitude AC2.



La Porte de la Barbacane



La Tour de l'Horloge





### 3 - Des éléments présentant un certain intérêt patrimonial



Sans faire l'objet d'une protection particulière, quelques éléments présentent également un intérêt patrimonial ; ils sont présentés ici. Dans le village, une caractéristique est vraiment remarquable, il s'agit du très grand nombre de caves et des portails correspondants. Que la cave soit incorporée à la maison ou non, le grand portail reste le même et seules des différences minimales interviennent (pierre locale, arc plus ou moins différent, encadrement plus ou moins travaillé...).

Ici, tout le long des rues, la plupart des maisons possèdent leur portail.



Au bord du petit lac en limite du village, se trouve un ancien moulin, propriété de la commune.



On note la présence au bord d'un petit chemin au nord du village de deux tombeaux importants et bien marqués



### **III - EXPLICATION des CHOIX RETENUS et EXPOSÉ DES MOTIFS**

A - Explication des choix retenus pour  
établir le Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable

B - Exposé des motifs  
de la délimitation des zones,  
des règles qui y sont applicables  
et de l'orientation d'aménagement

C - Justification de l'institution  
des secteurs des zones urbaines  
où les constructions ou installations  
d'une superficie supérieure à un seuil  
défini par le règlement sont interdits

## **A / EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Le plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 1983 a subi trois modifications avant d'être révisé en 1992 (DDE) et d'être soumis à deux modifications. En 1996, la commune de LA PALME prescrivait une révision de son POS avec la mise à disposition des services de la DDE, ses objectifs principaux étaient l'implantation de secteurs "énergie éolienne", d'une base de loisirs sur l'étang pour répondre aux usages touristiques qui s'imposaient d'eux-mêmes et la prévision d'extension d'urbanisation. Cette démarche n'ayant pas abouti, la commune a relancé la révision de son POS en 2002 selon les dispositions de la loi Solidarité, Renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2001.

### **1 - Le contexte du POS révisé**

Celui-ci avait évalué une hypothèse moyenne de population à 1 200 habitants en 2000. La consommation d'espace aux fins d'urbanisation devant correspondre à plusieurs demandes :

- construction de maisons neuves réalisées par les habitants du centre ancien
- construction de résidences secondaires
- implantation d'activités liées au tourisme
- implantation d'activités liées aux ressources naturelles

♦ **En matière d'urbanisation liée à l'habitation**, le parti retenu était d'ouvrir les zones d'urbanisation future de l'ancien POS tout en maîtrisant la densité en imposant des parcelles de terrain minimales de 1 500 à 2 000 m<sup>2</sup>. Parallèlement, le conseil Municipal envisageait de soumettre à déclaration préalable la division des propriétés foncières dans le but d'éviter le morcellement des terrains.

Il permettait ainsi l'urbanisation de secteurs proches du centre du village en prévoyant 29 ha 40 en zones NB ainsi que 29 ha 10 en zones NAc afin d'offrir "de nouvelles perspectives aux futurs habitants de LA PALME et aux personnes souhaitant y créer leurs résidences secondaires".

Les zones concernées sont :

- la zone UA habitat ancien correspondant au vieux village
- la zone UC à caractère résidentiel dominant (habitations individuelles)
- la zone NAc destinée à accueillir des habitations, de préférence groupées ou lotissements à usage d'habitation
- la zone NB, zones naturelles ordinaires, peu équipées et non destinées à recevoir une urbanisation organisée (habitat diffus)

♦ **En matière d'urbanisation liée au tourisme**, la municipalité souhaitait, outre une zone "camping" : zone UG découpée en UG1 (camping du clapotis) et UG2 (camping municipal) développer une forme de tourisme à l'échelle de la commune et envisageait dans les zones NAc situées entre le village et l'étang l'installation d'équipements hôteliers et de commerces liés au tourisme,

♦ **En matière d'urbanisation réservée aux activités**, étaient prévues une zone UE pour la cave coopérative et UY pour la voie ferrée, un secteur NAe sur la RN 9 pour accueillir les activités liées au commerce et au tourisme routier et divers secteurs en zone N

Les zones concernées sont :

- la zone NAe, hameau des Cabanes de LA PALME destinée aux activités, commerces, hôtels..
- la zone UE réservée aux établissements industriels, entrepôts, dépôts .....
- la zone UY affectée au domaine public ferroviaire
- le secteur NCap destinée aux activités des carrières

- le secteur NCb destiné aux activités des salins
- le secteur NCm réservé aux activités piscicoles et aquacoles

♦ **En matière d'espaces naturels**, les zones NC correspondaient aux zones cultivables où la construction de bâtiments agricoles n'étaient possibles qu'à proximité des exploitations agricoles, toutefois des habitations et d'anciennes bergeries étaient particulièrement identifiées pour résister au phénomène de cabanisation florissant; les zones ND étaient des zones de protection de l'espace naturel prenant également en compte les espaces proches du rivages (NDp) les espaces sensibles (NDs) la bande des 100 m issue de la loi littoral (ND100) ou encore les espaces boisés. classés (EBC).

### BILAN GLOBAL DU POS

- Les zones d'urbanisation envisagées au POS pour accueillir les habitations, zones NB d'habitat diffus et zones NAc, connaissent un remplissage progressif et continu, constructions individuelles, opérations groupées de logement social, font peu à peu évoluer le paysage construit du village.

Plusieurs évaluations, selon les données de la Mairie de LA PALME, ont été croisées sur des périodes récentes et permettent de mieux situer cette évolution :

- En matière de logements : ont ainsi été réalisés de 1999 à fin 2004 156 logements sur 20 ha 68 soit une moyenne de 31 logements par an pour une superficie moyenne de 1 320 m<sup>2</sup>.

- En matière de consommation de l'espace, depuis 1992 plus de 37 ha ont ainsi construits et de manière globale on peut évaluer à 3 ha 5 par an la consommation de terrain pour l'habitat.

Le potentiel constructible peut être évalué début 2005 à environ 5 ha disponibles, chiffre à rapprocher de la consommation de l'espace de 3 ha 5 par an, soit deux années de construction envisageables

- Les zones d'activités telles la zone UE de la coopérative, la zone UG des campings ont confirmé leur existence, une partie de la zone NAe située sur la RN 9 a accueilli la Maison du Cru Fitou et est devenue une aire de services, ce développement n'a toutefois pas touché le secteur NCm destiné aux activités piscicoles et aquacoles qui n'a pas connu de réalisation, le développement touristique attendu en zone NAc n'est pas significatif

- Les protections édictées pour les zones NC et ND ont permis, quant à elles, une assez bonne préservation de l'espace naturel.

| ZONES URBAINES POS          | SUPERFICIES POS    |
|-----------------------------|--------------------|
| Zone UA                     | 15 ha 86           |
| Zone UC                     | 15 ha 26           |
| Zone UE                     | 01 ha 23           |
| Zone UY                     | 13 ha 50           |
| Zone UG                     | 10 ha 55           |
| <b>TOTAL ZONES URBAINES</b> | <b>56 ha 30</b>    |
| ZONES NATURELLES            |                    |
| Zone NAc                    | 29 ha 10           |
| Zone NAe                    | 15 ha 40           |
| <b>TOTAL ZONES NA</b>       | <b>44 ha 50</b>    |
| <b>Zone NB</b>              | <b>29 ha 90</b>    |
| Zone NCa (NCap)             | 73 ha 60           |
| Zone NCb                    | 02 ha 00           |
| Zone NC                     | 682 ha 80          |
| Zone NCm                    | 03 ha 50           |
| Zone NCp                    | 29 ha 90           |
| <b>TOTAL ZONES NC</b>       | <b>1 059 ha 90</b> |
| Zone ND                     | 854 ha 00          |
| Zone ND100                  | 78 ha 00           |
| Zone NDp                    | 182 ha 00          |
| Zone NDs                    | 943 ha 00          |
| <b>TOTAL ZONES ND</b>       | <b>2 060 ha 00</b> |

**L'ambition des PLU est d'aller plus loin que ne le faisaient les POS et de ne pas se limiter à une fonction de régulation et de répartition de la constructibilité..... (J.O. Débat Ass. Nat. 14 mars 2000).**

Les Articles L.110 du Code de l'Urbanisme, relatifs au devoir des Collectivités Publiques face au territoire, patrimoine commun de la nation, L.121-1 fixant des principes qui s'imposent aux documents d'urbanisme L.123-1 du Code de l'Urbanisme et constituent un cadre incontournable :

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences..... les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace; le porter à connaissance de l'État précise notamment les prescriptions nationales ou particulières, les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général et les éléments ayant un caractère supra-communal s'imposant à la commune.*

**C'est dans ce cadre nouveau que la commune a relancé la révision de son POS en 2002, elle a engagé une réflexion globale sur son développement et ses objectifs pour l'avenir à partir de trois thèmes principaux, l'urbanisation à destination d'habitat, l'économie et le tourisme, l'environnement et le paysage.**

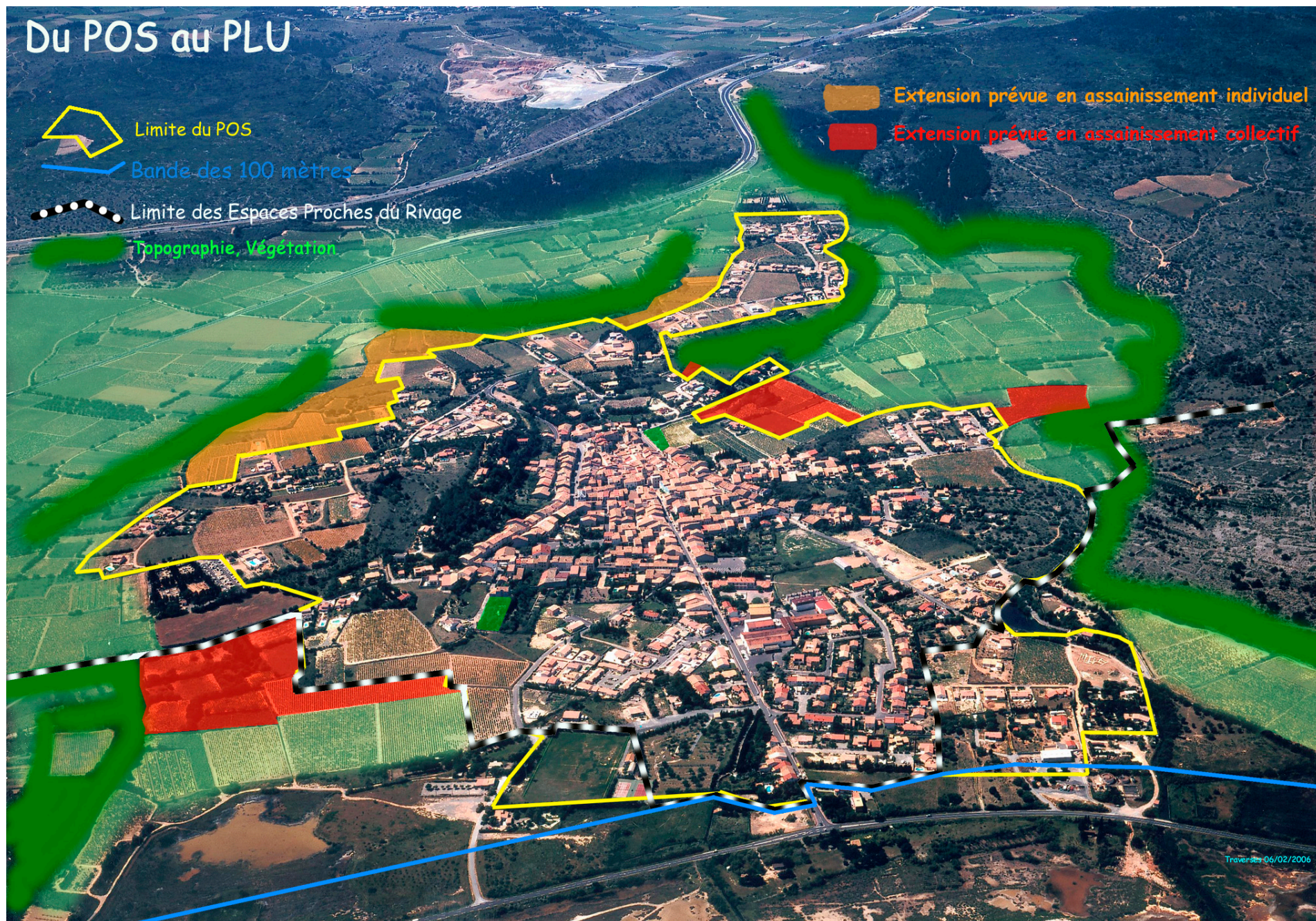
**A la croisée du diagnostic et des enjeux, le projet communal s'inscrit globalement dans le cadre des contraintes de son territoire; la réflexion communale se traduit dans le "Projet d'Aménagement et de Développement Durable" définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.**

**Ce document, qui présente le projet communal pour les années à venir, fait partie intégrante du dossier de Plan Local d'Urbanisme.**

**La cartographie suivante reprend de manière synthétique des postulats majeurs :**

- > la position spécifique de La Palme en bordure de l'étang et sa définition en tant que commune littorale —→ *application de la loi littoral, respect de la bande des 100m, extension limitée dans les espaces proches du rivage , nécessité d'une urbanisation en continuité, prise en compte des usages nouveaux de l'étang.....*
- > les nécessités du schéma directeur d'assainissement & les potentialités de raccordement —→ *obligation du recours à l'assainissement individuel sur certains secteurs et donc d'une superficie minimale de terrain et, en regard, recherche de zones d'urbanisation raccordées au réseau d'assainissement*
- > un environnement naturel particulier entre vignes cultivées et plaine côtière, des topographies marquées et variées —→ *poursuite de l'urbanisation en cours autour du coeur de village, volonté d'inscription des extensions urbaines dans les limites topographiques et notamment du plateau calcaire.....*







La commune voit son potentiel constructible largement entamé et si les perspectives démographiques semblent positives; il faut cependant garder en mémoire un vieillissement en cours de la population palmiste.

L'enjeu est ici d'assurer un développement urbain à la mesure du village, de manière à conforter l'installation de nouveaux habitants et à engager un rajeunissement de population, sans perdre de vue l'importance de garder vivant le cœur du village. Les délimitations s'appuient sur le bâti existant et ouvrent les possibilités d'extension, elles visent également à donner les nouvelles limites à l'urbanisation en prenant en compte notamment sur la topographie en ce qui concerne les zones sous assainissement individuel.

#### **Sont ainsi pris en considération :**

- *le bâti existant et l'intégration des extensions urbaines réalisées par la délimitation des zones UA et UB : les possibilités de constructions nouvelles concerneront donc des "dents creuses" ou des secteurs qui seront, de fait, limités; les secteurs potentiellement constructibles et déterminés par le POS sont réintégrés en zone AU,*
- *une zone 3AU dotée de différents secteurs 3AUa- & 3AUb-3AUbp (espaces proches du rivage) dont la délimitation s'appuie notamment sur la cohérence de l'aménagement en liaison avec les secteurs urbanisés proches et le cœur de village, le paysage, la végétation, la topographie.....*
- *une zone sous assainissement individuel (2AU) située en continuité d'un secteur d'urbanisation aérée existant et où une superficie minimum de 1 500m<sup>2</sup> est requise selon les conclusions du schéma directeur d'assainissement*
- *la volonté communale de créer des liaisons entre le village, ses commerces et ses équipements publics et les nouvelles extensions urbaines par des cheminements piétons-cyclistes et une exigence qualitative des espaces publics*
- *la nécessité d'une meilleure mixité urbaine et d'une nouvelle diversité sociale avec la prévision d'opérations de logements sociaux et/ou locatifs pour permettre aux tranches d'âge jeunes ou moins fortunés d'accéder au droit au logement (secteur 3AUa de la Corbière basse "bloqué" afin de permettre la prise en compte d'un projet global d'habitat "social", une modification du PLU sera donc nécessaire et le recours à l'outil ZAC pourrait y être envisagé.).*

**Ce contexte et ces enjeux, tout en prenant en considération la réalité du village d'aujourd'hui, définissent la première orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :**

### **ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ À L'ÉCHELLE DU VILLAGE**

#### **et ses déclinaisons**

- ✓ **Prendre en compte le bâti existant, intégrer les extensions urbaines réalisées et disposer d'un potentiel mesuré en continuité de l'urbanisation existante, donner des limites à l'urbanisation en s'appuyant sur le paysage, la topographie et la cohérence de l'aménagement**
- ✓ **S'engager dans une organisation urbaine en articulation avec le village, créer les liaisons entre le village et les nouvelles extensions urbaines et veiller à la qualité des espaces publics**
- ✓ **Aller vers une meilleure mixité urbaine et une nouvelle diversité sociale**

La vitalité économique et touristique de LA PALME est réelle, elle permet au village de poursuivre son développement et d'échapper au phénomène "village-dortoir" où les maisons fermées ne s'ouvrent que pour quelques mois au cours des saisons et où la vie sociale est dorénavant absente..... Le potentiel touristique principalement dû à la situation géographique de LA PALME, proche des plages et de l'arrière-pays et à la présence de l'étang où le développement actuel des activités nautiques est en progression....

Il s'agit maintenant de gérer des usages non encadrés de l'étang (planches à voiles et kite surf...) L'enjeu est ici de faire vivre le village et de contribuer localement au maintien et à la création d'emplois. Cette seconde orientation vise donc d'une part, à confirmer la place donnée aux activités économiques et à leur diversité, d'autre part, à favoriser leur développement.

**Sont ainsi pris en considération :**

- les activités de services, commerciales et artisanales existantes sur le territoire communal
- les usages nautiques actuels sur l'étang et la détermination d'un secteur dévolu à ces activités ainsi qu'un secteur destiné à l'accueil
- la possibilité donnée à la commune et sa volonté maintes fois affirmée, de recevoir un parc éolien qu'elle peut dorénavant envisager eu égard aux nouvelles données issues de la charte du développement éolien.

**Ce contexte et ces enjeux importants pour l'avenir de la commune définissent la seconde orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :**

**CONTRIBUER À LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE**

**et ses déclinaisons**

- ✓ **Prise en compte des activités commerciales et artisanales, de la zone de services sur la RN9 et de l'existence d'installations classées, prévoir la possibilité de nouvelles implantations d'activités**
- ✓ **Faciliter l'implantation d'éoliennes dans le respect des exigences environnementales**
- ✓ **Mise en place d'un secteur destiné aux activités nautiques + secteur d'accueil dans les anciens bâtiments des Salins du Midi.**

L'activité agricole et, plus particulièrement ici, la viticulture reste un élément essentiel de la vie économique locale, il est primordial d'une part de conforter cette activité et d'autre part, de lui donner les meilleures conditions d'exercice.

Mais d'autres fonctions peuvent également être dévolues au milieu naturel et le document d'urbanisme a aussi pour mission de les spécifier, tel l'intérêt de maintenir la valeur patrimoniale et environnementale du milieu naturel.

## Il s'agit ici :

- de conserver l'identité rurale et patrimoniale du village,
- de prendre en considération des zonages spécifiques relatifs aux zones A (zone agricole) et N (zone naturelle) ainsi que les protections des secteurs dotés d'indice particulier : "p" espaces proches du rivage ou encore "s" espaces sensibles, "100" bande des 100m...
- d'identifier et de préserver les espaces boisés significatifs et de faire respecter les obligations de débroussaillage pour lutter efficacement contre les incendies dans l'attente d'un PPRIF,
- de limiter l'impact paysager et visuel de l'urbanisation future en zone 2AU par la prise en compte d'une hauteur maximum des constructions fixée à 7 m au faîtage
- de mettre en évidence l'existence d'un risque "inondation" dans la limite des études effectuées par une trame spécifique et un indice "i",
- de limiter le mitage du territoire aux habitations déjà existantes en les sectorisant "Nh",
- de gérer et organiser la fréquentation et les usages du public afin de préserver l'étang et ses abords contre la pollution et dans le respect de la faune et de la flore,
- de poursuivre la lutte contre la cabanisation pour préserver le milieu naturel et le paysage,

**Ce choix de préserver et de mettre en valeur le potentiel "naturel" de la commune définit la troisième orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :**

### **PRÉSERVER LES VALEURS PAYSAGÈRES ET L'ENVIRONNEMENT**

**et ses déclinaisons**

- ✓ Préserver et favoriser l'activité agricole présente en limites immédiates de l'urbanisation actuelle
- ✓ Conserver le caractère villageois et rural,
- ✓ Protéger au mieux le village des risques naturels connus et en particulier l'inondation
- ✓ Préserver les ressources naturelles, la biodiversité, le cadre de vie et lutter contre la pollution

## **3 - Perspectives pour le Plan Local d'Urbanisme**

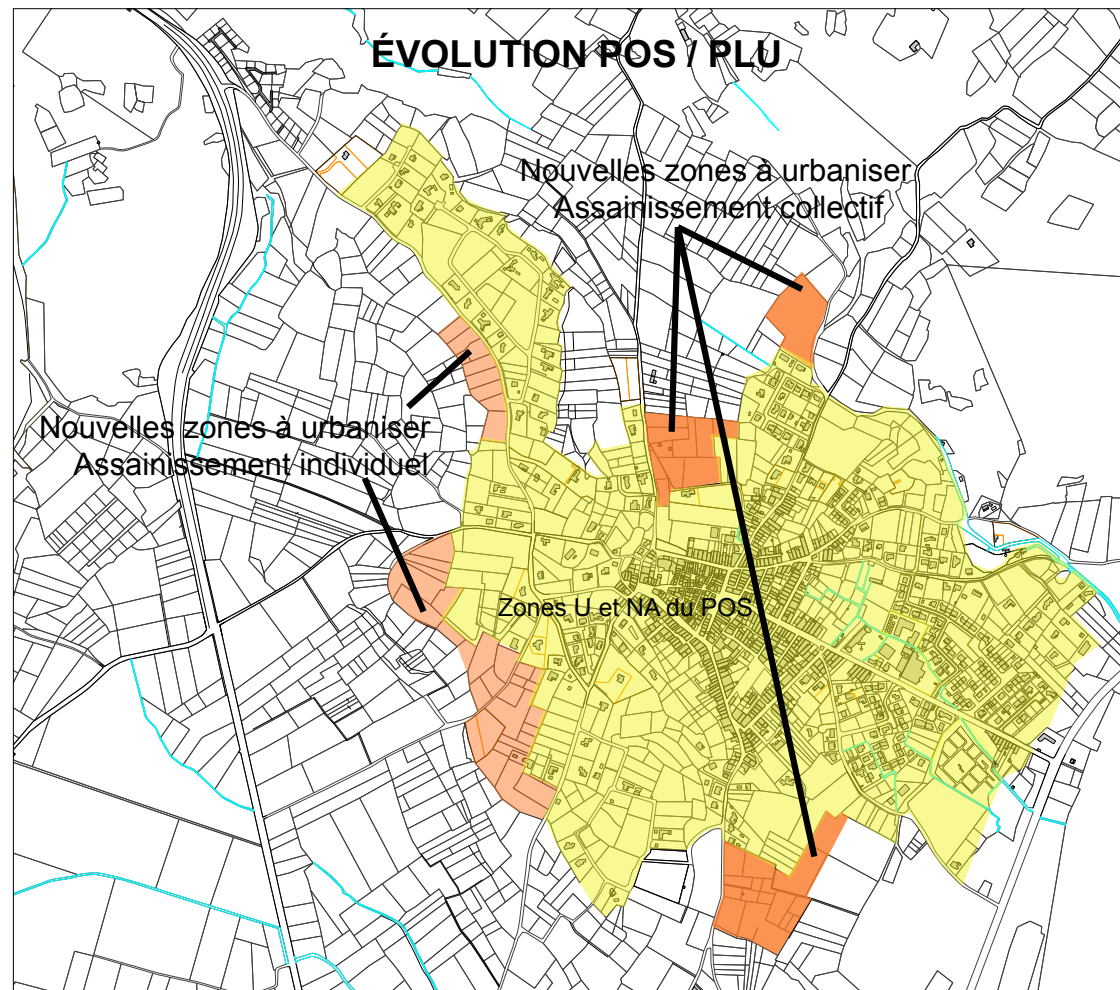
### **EN MATIÈRE D'URBANISATION ET D'ACCUEIL DE POPULATION**

Le diagnostic a montré que le développement du village s'est éloigné au fur et à mesure du centre ancien, devenant progressivement plus aéré du fait de la topographie particulière et de la nécessité technique de recourir à l'assainissement non collectif. Le centre ancien et sa vie commerciale et sociale restent des éléments importants du fonctionnement communal, c'est là que des opérations de réhabilitation peuvent contribuer à garantir sa qualité; les premiers quartiers périphériques restent pourtant géographiquement liés au centre y compris les "zones NB du POS".

L'ouverture de nouveaux secteurs permettra à la commune de répondre aux besoins en terme de pression foncière mais surtout à la nécessité de diversité d'habitat et de rajeunissement de population. Dans ces secteurs, le recours à la participation pour réseaux et voiries (PVR) est envisagé et en cours d'étude; l'urbanisation restera pour certains, de type "aérée" en raison de superficie minimale pour non-raccordement au réseau d'assainissement collectif mais, pour les secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif, l'urbanisation donnera la possibilité de densification et d'organisation de l'espace.



Dans un souci de gestion économe de l'espace et de maîtrise de population pour garantir à la fois une vie sociale équilibrée, la qualité des équipements publics nécessaires et la bonne santé des finances communales, les choix communaux, en matière d'habitat concernent donc deux types de zone :



de 2 500 équivalents/habitants, elle est donc suffisante pour l'accueil de la nouvelle population

> de raccordements aux réseaux eau potable & assainissement : ceux-ci sont situés en proximité des zones d'urbanisation et pour les zones soumises à l'assainissement individuel, les conditions sont précisées au schéma directeur (en référence aux plans de réseaux et aux données sanitaires)

> de gestion des eaux pluviales : de manière générale, les eaux de ruissellement ne sont pas renvoyées sur les zones urbanisées; dans le cadre d'opération supérieure à 1 ha, le projet est soumis à la Loi sur l'eau, dans le cadre d'opérations individuelles, les débits rejetés seront limités au maximum.

1- Les zones où le raccordement au réseau d'assainissement collectif est possible (1AU-3AU). Dans l'opération de logements sociaux prévue à Corbière basse (3AUa), une certaine densité urbaine sera recherchée.

Entre potentiel constructible issu du POS et superficie nouvelle, elles concernent environ 13 ha et permettraient d'accueillir, à terme, pour une superficie moyenne de parcelles de 800 m<sup>2</sup> (20% de la superficie étant réservée aux voiries, espaces publics, espaces verts...) environ 130 maisons et 294 nouveaux habitants (2,26 personnes par ménage / INSEE - Repères 7/2005)

2- Les zones où le recours à l'assainissement non collectif est nécessaire (2AU) et une superficie de 1 500m<sup>2</sup> obligatoire (schéma directeur d'assainissement)

Entre potentiel constructible issu du POS et superficie nouvelle, elles concernent environ 12 ha et permettraient d'accueillir, à terme (20% de la superficie étant réservée aux voiries, espaces publics, espaces verts...) environ 64 maisons et 144 nouveaux habitants. (2,26 personnes par ménage / INSEE - Repères 7/2005)

Les perspectives de développement peuvent donc être considérées en terme :

> d'augmentation de population : 438 personnes au terme des possibilités du PLU - à rapprocher des 1 151 habitants en 1999 de l'évaluation de 1 380 habitants en 2005 et du souhait de la commune de ne pas dépasser le chiffre de 2 000 habitants.

> de besoins en assainissement : la station d'épuration a une capacité

La Palme, comme ses communes voisines, s'intègre dans le Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée qui a mis en place depuis 2003 -2004 une charte de développement éolien. Dans ce cadre, autour de l'installation de La Nouvelle Sigean, le principe de la requalification et de l'extension du parc éolien existant a été retenu dans la charte du parc.

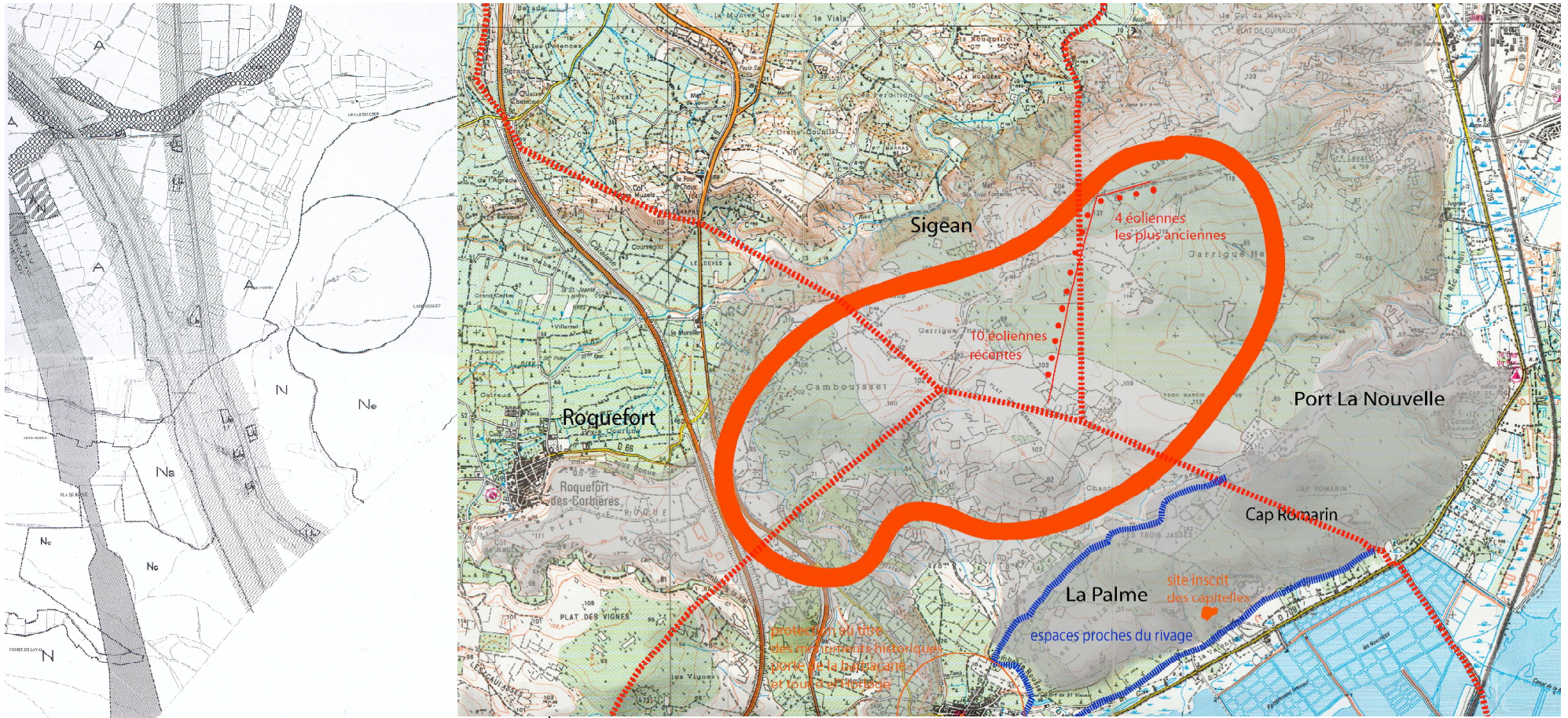
Ce principe d'extension d'un parc éolien existant est traduit dans des zones propices et des recommandations dont certaines concernent le rapport au paysage du littoral et s'applique sur le territoire de la commune de la Palme.

C'est pourquoi il est important de tenir compte des enveloppes d'installations prévues au titre de la charte et dans les documents d'urbanisme de chacune des communes riveraines. Enfin, pour des raisons faunistiques, la charte éolienne du Parc a mis en avant sur ce site la nécessité de travailler en grandes parallèles orientées nord-sud à condition de supprimer les 4 éoliennes orientées est-ouest car dans ce cas, elles formeraient un obstacle dans le couloir de migration des oiseaux localisé sur ce site.

- d'une limite topographique et cadastrale : si le zonage suit un ensemble de parcelles de tailles différentes, les grandes résultant des anciens parcours, les plus petites des anciennes oliveraies ou vignes, aucune installation ne s'implante sous la cote altimétrique de 60m, garantissant ainsi un éloignement par rapport à la frange nord du bourg et de ses extensions.







Par ailleurs sur le plateau ne sont pas connus à ce jour d'éléments archéologiques. Toutefois, ce plateau et ses versants témoignent de l'usage pastoral et de l'exploitation de la pierre qu'il a engendrés. à ce titre, un site est inscrit à l'inventaire : celui des capitelles (arrêté du 30 mai 1975) situé sur le versant est du cap Romarin, dans l'enveloppe que délimitent les espaces sensibles du littoral.

En terme de paysage : la structure du paysage du plateau s'appuie sur :

- > les soutènements de pierre sèche, qui correspondent à un travail de nivellement des sols mis en place lors de leur exploitation,
- > les anciens parcours qui correspondent aux grandes parcelles qui se transforment en garrigue. Le rebord de ces parcelles correspond souvent aux limites abruptes du plateau. Ces parcelles font aujourd'hui l'objet d'une colonisation du couvert végétal qui s'apparente à de la forêt. Ces sites de parcours, sont des paysages ouverts, leur vocation serait de le rester.
- > aux combes et leurs versants, constitués de parcelles plus petites affectées aux olivettes. Abandonnée, cette culture est remplacée par un couvert végétal qui se transforme pour partie en boisement.



-> au réseau de chemins qui dessert la garrigue et lie les bourgs et les communes. Ces chemins sont souvent délimités par des murs en pierre sèche et accompagnés d'une végétation, dans la palette de laquelle les amandiers sont très présents.

La densification du site éolien du plateau se place dans un enjeu paysager qui dépasse le territoire communal de La Palme, à ce titre, il doit tenir compte des enjeux suivants :

- **le rapport au littoral** : Un éloignement du littoral a été acté lors des travaux de réflexion dans le cadre de la charte éolienne du PNR. Sur la commune de La Palme, cela consiste à se tenir derrière les reliefs du Cap Romarin et du Cortals d'Aval, c'est à dire tenir compte des espaces proches du rivage, pour respecter cet enjeu paysager.

- **le rapport au bourg** : Aujourd'hui la plus proche des Éoliennes est située à environ 2kms à vol d'oiseau. Dans le cas d'une densification, se tenir à au moins 1km garantit une compatibilité dans le rapport d'échelle compte tenu du relief et un voisinage envisageable. Dans ce cadre ne pas passer sous la cote altimétrique de 60m pourrait garantir cette distance.

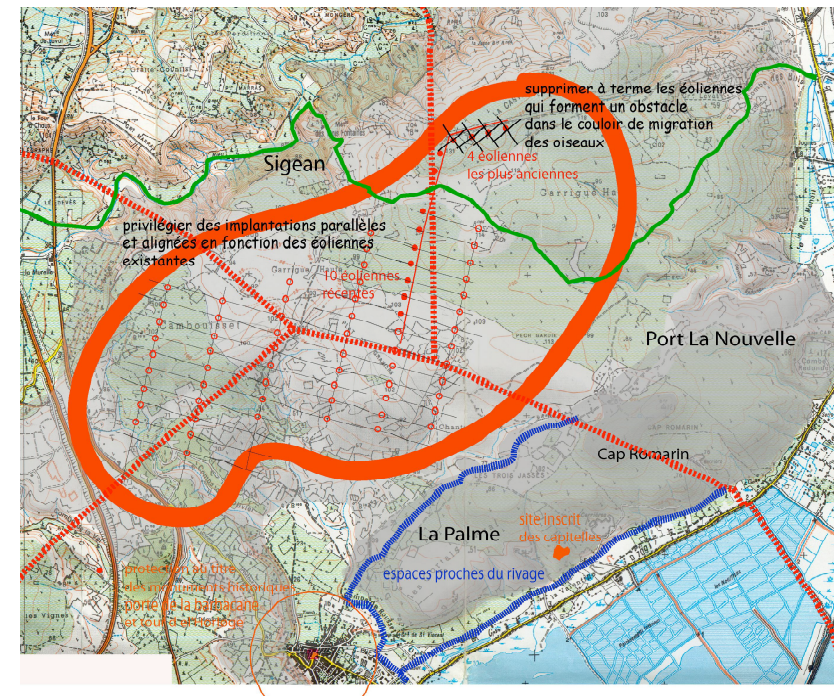
- **le rapport au couloir de migration des oiseaux, mis en avant lors des études de la charte éolienne du PNR** : L'enjeu de densification du site du plateau passe par une recomposition du site existant qui devrait voir disparaître les éoliennes orientées est-ouest, en cas de création de lignes parallèles à la ligne existante nord-sud. En effet, le maintien de cette ligne est-ouest constitue dans ce cas de densification un obstacle dans le couloir de migration.

- **la réalisation d'une composition paysagère sur le plateau** : Il s'agit de regarder le plateau comme un ensemble et de s'appuyer sur la structure de composition nord-sud créée par la ligne existante. De plus, le paysage à considérer se situe dans un rayon d'une dizaine de kilomètres et doit s'organiser en fonction des covisibilités avec les autres sites existants.

- **la création d'une image cohérente en terme d'installations** : Comme il s'agit d'une densification, l'homogénéité du matériel à installer, en référence à l'existant, la composition des lignes entre elles, en les traitant en véritable double alignement et non en quinconce ou en bouquets est essentielle. La distance à prévoir entre les lignes est d'au moins deux fois la distance existante entre les Éoliennes actuelles.

Ces éléments devront impérativement être pris en considération et développés particulièrement dans le dossier de permis de construire, la notice ou l'étude d'impact selon le ou les projets portés par les opérateurs concernés, au fur et à mesure de leur approfondissement.

Une proposition de zonage éolien propre à La Palme a donc été mis au clair par l'agence Urbane en 2005 s'appuyant sur l'enveloppe déterminée par la charte de développement de l'éolien et sur les particularités du paysage communal :



Ce zonage se situe dans des espaces boisés classés au POS : le couvert végétal y est très variable constitué de plusieurs types de milieu (matorral fermé plus ou moins dense, milieux ouverts constitués de pelouses, bosquets de chênes verts.....).

La commune a reçu l'accord de l'ONF pour le déclassement au titre d'implantation d'énergie éolienne.

Il n'existe pas sur le secteur d'élément de paysage significatif que la commune veuille voir identifié dans le Plan Local d'Urbanisme.

Eu égard aux types de milieux rencontrés et à la volonté communale de permettre l'implantation d'éoliennes sur son territoire, il peut donc être pris en considération une adaptation des espaces dits boisés classés au POS lorsqu'ils sont concernés par le zonage éolien proposé.

La proposition de zonage éolien a donc entraîné la création d'un secteur spécifique Ne, en cohérence avec le secteur Ne de la commune de Roquefort des Corbières, concernée également par l'enveloppe éligible; un règlement adapté de ce secteur a été également pris en compte.



## EN MATIÈRE DE NOUVEAUX USAGES DE L'ÉTANG

L'étang de La Palme présente une diversité biologique exceptionnelle et constitue un élément important du paysage et du littoral que la commune entend préserver. Or, cet étang, connaît depuis plusieurs années des problématiques d'usage à intérêts divergents : le tourisme, les pêcheurs, les naturalistes, les planchistes & kite-surfistes toujours plus nombreux...

De plus, la commune fait de gros efforts pour maintenir la salubrité de l'étang, en particulier grâce à des améliorations permanentes de la station d'épuration et souhaite également contribuer à lutter contre les pollutions dues à ces nouveaux usages de l'étang.....

La volonté des élus est donc de mettre un terme à l'absence de maîtrise actuelle, de trouver un compromis d'usage en respectant les fondements de la loi et en prenant en considération le fait qu'il n'est pas envisageable d'empêcher l'usage de l'étang aux planchistes & kite-surfistes et qu'il s'est avéré impossible de mettre en avant un autre site de départ : impossibilité technique, niveau d'eau trop bas, site le plus souvent noyé, problèmes de vents et de sécurité, proximité du camping naturiste....

Il a donc été décidé de conserver le site de départ actuel et dans une réflexion en amont avec les acteurs concernés et tous les services de l'État et autres que l'État qui ont été associés tout le long de l'étude et sont venus sur le terrain, d'encadrer l'activité sans la transformer.





**Des principes essentiels ont été adoptés lors des réflexions, réunions, visites sur place avec les acteurs concernés et les services de l'État :**

- Volonté des élus de sécuriser, d'organiser, de limiter et de gérer les usages de l'étang pour mettre fin à l'absence de maîtrise actuelle,
- Localisation en fonction des usages actuels adoptés par les planchistes de manière à les encadrer et non pas les transformer,
- Limitation du nombre des usagers pour préserver la fragilité environnementale,

- Organisation bi-polaire de la base nautique :

> parkings et accueil sur un site précis correspondant à une propriété des Salins du Midi (3ha 19a 40ca) mise en vente comprenant 3 bâtiments en bon état,

> poste de secours et départ des planchistes sur le "spot" actuel

- Réutilisation des bâtiments existants (en vente actuellement) pour mettre en place un accueil de jour pour les accompagnateurs des planchistes, les sanitaires correspondants,

- Mise en place d'un accès payant et organisation d'un stationnement, en tenant compte des véhicules des planchistes (camping-car en général), permettant la limitation du nombre des usagers pour préserver la fragilité environnementale (parking de 100 places) et interdisant l'accès au "spot" pour les véhicules (sauf secours et possibilité de navettes)

- Mise en place, sur le spot, de structures légères démontables comprenant sanitaires, poste de secours et rangements pour les planches à voile,

- Mise en place d'un règlement d'usage.

Chemin d'accès vers les 3 bâtiments



Vue depuis les terrains de la Base vers le "Spot"



Terrain voisin des 3 bâtiments permettant l'aménagement d'un parking



Liaison entre le parking et les bâtiments



Les bâtiments des Salins



Les bâtiments des Salins



Les bâtiments des Salins

Un secteur Na a été créé permettant de finaliser l'utilisation des "bâtiments des salins" pour l'accueil et le stationnement des activités nautiques, un secteur Ns\* a été identifié correspondant au départ de la base nautique ("spot"), un règlement adapté pour ces secteurs ont été également pris en compte.

## **B / EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

### **1 - Exposé des motifs de la délimitation des zones**

Le Plan Local d'Urbanisme a été mis en concordance avec les dénominations issues de la loi du Solidarité Renouvellement Urbains et au décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 et plus particulièrement en fonction des articles R.123-4, R.123-5, R.123-6, R.123-7, R.123-8 redéfinissant les différentes zones.

**Mais, ce sont surtout les orientations d'urbanisme et d'aménagement contenues dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui viennent opérer la délimitation des zones :**

✓ Les motifs de la délimitation des zones sont donc fondés principalement sur les options déjà exposées et reprises dans le PADD, dégagées à partir du diagnostic, qui a permis de mettre en évidence les besoins ainsi que les enjeux.

Ces options se situent dans une logique de développement durable et s'articulent autour de points forts tels que :

- ▶ prendre en compte le contexte de l'urbanisation actuelle
- ▶ assurer un développement urbain maîtrisé, à l'échelle du village et de qualité
- ▶ disposer d'un potentiel d'urbanisation en continuité
- ▶ affirmer la valeur de l'activité agricole
- ▶ contribuer à l'existence des activités économiques et mettre en place les conditions favorables pour de nouvelles activités
- ▶ prendre en compte l'habitat isolé existant et interdire tout nouveau mitage du territoire
- ▶ prendre en compte la qualité de l'environnement naturel, agricole et urbain
- ▶ s'inscrire dans les limites topographiques du paysage

**Ces orientations impliquent bien évidemment une délimitation des différentes zones :**

- **les zones urbaines dites "zones U"** qui concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **les zones à urbaniser dites "zones AU"** qui concernent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts, à court ou moyen terme, à l'urbanisation.

- **la zone agricole dite "zone A"** qui concerne le secteur de la commune, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **la zone naturelle dite "zone N"** qui concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. L'indice "p" précise les secteurs de la commune considérés comme espaces proches du rivage.

Les différentes zones sont décrites sous forme de fiches dans les pages suivantes précisant leur type et leurs objectifs.

## 2 - Exposé des motifs des règles qui sont applicables

### a - Les zones urbaines "U"

Il s'agit des zones urbaines redélimitées pour tenir compte de l'évolution des différents zonages POS.

#### LA ZONE UA

##### Type

Il s'agit de la partie dense agglomérée correspondant au cœur ancien du village dont le caractère architectural est affirmé, à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales de proximité.....

##### Objectifs

Préserver le caractère patrimonial du cœur de village  
Favoriser la réhabilitation et la rénovation  
Maintenir les activités existantes et permettre d'accroître leur attractivité  
Prendre en compte la valeur patrimoniale et sociale

#### LA ZONE UB

##### Type

La zone UB correspond à une partie du village à caractère résidentiel qui ne dispose pas de fort potentiel de développement.  
Elle comporte un secteur UBp situé en espaces proches du rivage

##### Objectifs

Prendre en considération l'urbanisation existante  
Assurer les liaisons avec les autres quartiers.

#### LA ZONE UC

##### Type

La zone UC correspond à une zone à caractère résidentiel aérée non raccordée aux réseaux

##### Objectifs

Prendre en considération l'urbanisation existante  
Assurer les liaisons avec les autres quartiers.



### LA ZONE UD

#### Type

La zone UD correspond à une zone d'équipements publics et de campings

Elle comporte un secteur UDa correspondant aux équipements publics sportifs existants et au camping municipal dont une partie UDap est située dans les espaces proches du rivage ainsi qu'un secteur UDbp correspondant à un camping existant situé dans les espaces proches du rivage

#### Objectifs

Prendre en compte et assurer le maintien des équipements publics et des activités touristiques existants

### LA ZONE UE

#### Type

La zone UE correspond à une zone d'activités spécialisées, de type industrie, commerce, artisanat, services, bureaux, restauration , hébergement hôtelier .....

Elle comporte un secteur UEa correspondant aux activités de la Cave coopérative ainsi qu'un secteur UEb correspondant à la zone d'activités située sur la RN 9

#### Objectifs

Prendre en compte et assurer le maintien des activités existantes

### LA ZONE UF

#### Type

La zone UF correspond au domaine public ferroviaire

#### Objectifs

Prendre en compte l'activité ferroviaire ; cette zone n'a pas pu être banalisée du fait de sa situation en traversée d'étang.

### LA ZONE 1AU

**Type**

Il s'agit d'une zone destinée à satisfaire les besoins à court et moyen terme en terrains urbanisables pour l'habitat, services... et raccordable au réseau d'assainissement collectif

**Objectifs**

Répondre aux besoins, diversifier l'offre et permettre l'accès au logement  
Créer de nouveaux quartiers mixtes et diversifiés en proximité de l'urbanisation existante

### LA ZONE 2AU

**Type**

Il s'agit d'une zone destinée à satisfaire les besoins à court et moyen terme en terrains urbanisables pour l'habitat, services... où l'assainissement individuel est requis en l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif selon les conclusions de schéma directeur d'assainissement (1500m<sup>2</sup> minimum par habitation)

**Objectifs**

Permettre l'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation aérée existante  
Limiter l'impact paysager et visuel des constructions nouvelles en fixant une hauteur maximum des constructions à 7m au faîtage

### LA ZONE 3AU

**Type**

Il s'agit d'une zone raccordable au réseau d'assainissement collectif et destinée à satisfaire les besoins à terme en terrains urbanisables pour l'habitat, les services.....

- un secteur reste bloqué et soumis à modification de PLU : 3AUa (accueil de logements sociaux sous opération d'ensemble)
- les secteurs, en continuité de la zone UB : 3AUb & 3AUbp (doté d'une "orientation d'aménagement") sont ouverts à l'urbanisation

**Objectifs**

Répondre aux besoins immédiats et futurs en matière d'habitat, diversifier l'offre et permettre l'accès au logement  
Créer de nouveaux quartiers mixtes et diversifiés en proximité et en liaison avec l'urbanisation existante

## LA ZONE 4AU

### Type

Il s'agit d'une zone "bloquée" destinée à satisfaire à terme les besoins en terrains urbanisables pour les activités spécialisées de type commerce, artisanat, services, bureaux, restauration, hébergement hôtelier....

### Objectifs

Disposer d'un potentiel d'accueil d'activités spécialisées

L'ouverture de la zone se réalisera par procédure de modification du PLU et la présentation d'un projet d'aménagement d'ensemble résolvant les problématiques d'accès, de voiries et de réseaux.....

## c - la zone agricole "A"

## LA ZONE A

### Type

Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées

Elle comporte un secteur Ap situé en partie dans les espaces proches du rivage

### Objectifs

Protéger et mettre en valeur ces espaces du territoire communal,

Préserver l'activité agricole

### Rappel de l' Article L146-4

*I - L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.*

*Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysages. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.*

*Les dispositions du premier alinéa ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus*

## LA ZONE N

### Type

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité du site, du milieu naturel, du paysage et de son intérêt notamment du point écologique et de son caractère d'espace naturel.

Elle est située en partie dans les espaces proches du rivage (indice p) et en espaces naturels sensibles (indice s)

Elle comporte des secteurs identifiés graphiquement :

- secteur Na correspondant à la base nautique (accueil et stationnement)
- secteur Nbp correspondant aux carrières en cours d'exploitation, en espaces proches du rivage
- secteur Ne correspondant au parc éolien
- secteur Nh (habitations existantes isolées - écarts) & Nhp (en espaces proches du rivage)
- secteur Np en espaces proches du rivage
- secteur N100 correspondant à la bande des 100m
- secteur Ns : espaces sensibles dont Ns\* correspondant au départ de la base nautique ( "spot" )

### Objectifs

Préserver et marquer l'importance d'une protection forte de cette zone

Prendre en compte les spécificités correspondant aux activités

Prendre en compte l'existant et notamment les mas isolés-écarts identifiés où l'extension mesurée est autorisée (+piscines & locaux techniques)



### 3 - Tableaux : zones existantes au POS 1992 et devenir dans le PLU- récapitulatif des zones et secteurs du PLU 2006

| <b>ZONES POS 1992</b>                             | <b>ZONES PLU 2006</b>                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zone UA habitat                                   | Zone UA habitat                                                                                                                                                                                              |
| Zone UC habitat                                   | Zone UB habitat<br>Zone N                                                                                                                                                                                    |
| Zone UE activités                                 | Secteur UEa activités                                                                                                                                                                                        |
| Zone UY voie ferrée                               | Zone UF domaine ferroviaire                                                                                                                                                                                  |
| Zone UG équipements publics/campings<br>UG1 & UG2 | Zone UD équipements publics/campings<br>secteurs UDa & UDap - UDbp en espaces proches du rivage                                                                                                              |
| Zone NAc habitat<br>secteur NAc1                  | Zone UB habitat<br>Zone 1AU habitat<br>Secteur 3AUb assainissement collectif                                                                                                                                 |
| Zone NAcP Habitat / Espaces Proches du Rivage     | Secteur UBp Habitat en Espaces Proches du Rivage                                                                                                                                                             |
| Zone NAe activités                                | Zone UEb activités<br>Zone 4AU activités /zone bloquée                                                                                                                                                       |
| Zone NB habitat aéré / assainissement individuel  | Zone UC habitat aéré/assainissement individuel<br>Zone 2AU habitat aéré/assainissement individuel                                                                                                            |
| Zone NCap carrières                               | Zone Nbp carrières                                                                                                                                                                                           |
| Zone NCb salins                                   | Zone Na accueil & stationnement base nautique                                                                                                                                                                |
| Zone NC agricole                                  | Zone A agricole<br>Zone UB<br>Zone 1AU - 3AUa habitat / assainissement collectif<br>Zone 2AU habitat/ assainissement individuel<br>secteurs Nh habitations isolées existantes - Np espaces proches du rivage |
| Zone NCm aqua & piscicultures                     | Zone 100 et Zone Np                                                                                                                                                                                          |
| Zone NCp espaces proches du rivage                | Zone Ap (en espaces proches du rivage)<br>Secteur 3AUbp Habitat en espaces Proches du Rivage                                                                                                                 |
| Zone ND protection de l'espace                    | Zone N naturelle et forestière<br>secteur Ne parc éolien<br>secteurs Nh & Nhp (en espaces proches du rivage) habitations isolées existantes<br>secteur Ns* départ base nautique - spot<br>Zone UC            |
| Zone ND100 bande des "100m"                       | secteur N100 bande des "100m"                                                                                                                                                                                |
| Zone NDp espaces proches du rivage                | secteur Np en espaces proches du rivage                                                                                                                                                                      |
| Zone NDs espaces sensibles                        | secteur Ns espaces & milieux à préserver                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zone UA</b><br><i>(habitat)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Zone UB</b><br><i>(habitat)</i><br>dont <b>secteur UBp</b> en espaces proches du rivage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Zone UC</b><br><i>(habitat ) assainissement individuel</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Zone UD</b><br><i>(aménagement &amp; équipements publics sportifs et de loisirs, campings)</i><br><b>secteur UDa</b> dont <b>UDap</b> équipements publics : sportifs et campings<br><b>secteur UDbp</b> camping existant en espaces proches du rivage                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Zone UE</b><br><i>(activités spécialisées)</i><br><b>secteur UEa</b> cave coopérative<br><b>secteur UEb</b> activités situées sur la RN9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Zone UF (domaine ferroviaire)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Zone 1AU</b><br><i>(habitat) assainissement collectif</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Zone 2AU</b><br><i>(habitat) assainissement individuel</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Zone 3AU</b><br><i>(habitat) assainissement collectif</i><br><b>secteur 3AUa</b> logements sociaux : secteur bloqué/ouverture de l'urbanisation par modification PLU<br><b>secteur 3AUb</b> dont <b>secteur 3AUbp</b> en espaces proches du rivage                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Zone 4AU</b><br><i>(activités RN 9)</i> zone bloquée ouverture de l'urbanisation par modification PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Zone A</b><br><i>(activité agricole)</i><br>dont <b>secteur Ap</b> en espaces proches du rivage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Zone N</b><br><i>(naturelle et forestière)</i> dont<br><b>secteur Na</b> base nautique : accueil et stationnement<br><b>secteur Nbp</b> carrières en espaces proches du rivage<br><b>secteur Ne</b> parc éolien<br><b>secteurs Nh</b> habitations existantes isolées - dont <b>Nhp</b> en espaces proches du rivage<br><b>secteur N100</b> "bande des 100m"<br><b>secteur Np</b> en espaces proches du rivage<br><b>secteur Ns</b> espaces et milieux à préserver<br><b>secteur Ns*</b> départ des activités nautiques |

| ZONES PLU 2006                                                                                                                                                             | SUPERFICIES en ha   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Zone UA</b>                                                                                                                                                             | 15 ha 68 a 85 ca    |
| <b>Zone UB</b>                                                                                                                                                             | 40 ha 57 a 33 ca    |
| <b>Zone UC</b>                                                                                                                                                             | 23 ha 04 a 57 ca    |
| <b>Zone UD</b>                                                                                                                                                             | 9 ha 57 a 40 ca     |
| <b>Zone UE</b>                                                                                                                                                             | 11 ha 35 a 94 ca    |
| <b>Zone UF</b>                                                                                                                                                             | 8 ha 67 a 16 ca     |
| <b>Total Zones U</b>                                                                                                                                                       | 108 ha 91 a 25 ca   |
| <b>Zone 1AU</b>                                                                                                                                                            | 7 ha 49 a 05 ca     |
| <b>Zone 2AU</b>                                                                                                                                                            | 12 ha 40 a 35 ca    |
| <b>Zone 3AU</b>                                                                                                                                                            | 6 ha 16 a 70 ca     |
| <b>Zone 4AU</b>                                                                                                                                                            | 3 ha 84 a 25 ca     |
| <b>Total Zones AU</b>                                                                                                                                                      | 29 ha 90 a 35 ca    |
| <b>Zone A</b>                                                                                                                                                              | 971 ha 12 a 36 ca   |
| <b>Zone N</b>                                                                                                                                                              | 2 133 ha 23 a 28 ca |
| NOTA : Les calculs de superficies sont effectués sur la base des plans informatisés, ils peuvent donc se révéler plus précis que les modes de calcul utilisés lors du POS. |                     |

## 4 - Exposé des motifs de l'orientation d'aménagement / secteur 3AUbp

Certains secteurs de la commune de La Palme sont actuellement en développement, c'est le cas notamment de la partie sud du village où de récents projets de lotissements remplissent progressivement l'espace et permettent de relier coeur ancien et extensions urbaines.

Dans le cadre de ce développement, la commune a souhaité compléter ce quartier proche du coeur de village et "terminer" ainsi l'urbanisation de cette partie de la commune par les secteurs 3AUb et 3AUbp, en continuité de la zone UB en cours de remplissage :

- le secteur 3AUb correspond à une partie de zone NAc du POS approuvé où des lotissements sont à l'étude
- le secteur 3AUbp créé dans le PLU est quant à lui situé dans les espaces proches du rivage.

Afin de donner à ce projet d'extension urbaine une cohérence et de faire naître de nouveaux quartiers et non des juxtapositions d'opérations sans articulations, son urbanisation a donc été étudiée globalement en prenant en compte l'urbanisation en cours en zone UB et les projets en secteur 3AUb, notamment en ce qui concerne les liaisons avec le coeur de village.

Le secteur 3AUbp est soumis, en conséquence, à une orientation d'aménagement spécifique garantissant ainsi l'articulation de son urbanisation future avec les zones ou secteurs situés en proximité immédiate.

Le secteur 3AUbp sera donc structuré par une voirie principale mixte prenant en compte les déplacements "doux" piétons - vélos et permettant une liaison facilitée entre deux accès routiers vers le village et une liaison avec une troisième rue existante, le recours à l'outil "Participation voies et réseaux" (PVR) est, par ailleurs, envisagé sur ce secteur, à l'instar d'autres secteurs de la commune

Un espace public situé au coeur de ce nouveau quartier viendra compléter l'urbanisation.

Cette voirie principale constituera la colonne vertébrale de l'aménagement de la zone sur laquelle pourront venir se raccorder des voiries secondaires de desserte ; les points de liaisons entre les voies existantes et à créer seront traités dans un souci de sécurité et de lisibilité.

Un tracé indicatif de ces dessertes secondaires a été schématisé - des variantes pouvant être proposées en fonction des projets présentés.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable comporte donc, en regard, une orientation d'aménagement servant de cadre à l'urbanisation à venir, conformément à l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme.

## **IV - ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR**

A - Évaluation des incidences des  
orientations du plan  
sur l'environnement

B - Exposé de la manière dont le  
plan prend en compte le souci de la  
préservation de l'environnement  
et de sa mise en valeur



## **A - ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

La mise en place d'un document d'urbanisme comme le Plan Local d'Urbanisme ne pourra être que favorable à l'environnement puisqu'il pourra contribuer à la fois à donner un maximum d'informations sur l'environnement, les différents éléments de patrimoine naturel ou architectural, à éventuellement situer ces éléments sur les documents graphiques et à mieux réglementer leur protection ou leur mise en valeur.

La troisième orientation du PADD va dans le sens d'une incidence positive du PLU sur l'environnement et participe globalement à une action transversale et durable en introduisant un souci particulier de préservation et de réduction des impacts négatifs possibles dans chaque intervention sur le territoire.

Les incidences sur l'environnement peuvent en outre s'évaluer globalement mais aussi de façon plus précise et détaillée en fonction de ses différentes composantes :

### **Évaluation des Incidences des Orientations sur ....**

#### **▣ la qualité des eaux :**

D'une manière globale, les orientations du PLU prennent en compte les orientations du SDAGE qui sont respectées et dont la documentation est jointe en annexe au dossier de PLU pour information.

La majorité des zones d'urbanisation actuelles et futures sont ou seront raccordées aux réseaux d'assainissement collectif et donc à la station d'épuration ; celle-ci a une capacité suffisante et un rendement épuratoire qui permet un bon niveau de rejet dans le milieu naturel avec une pollution limitée.

Le schéma directeur d'assainissement réalisé délimite en outre les zones d'assainissement non collectif qui permettent la prise en compte des sols récepteurs et la mise en place des systèmes d'épuration les mieux adaptés.

La gestion des eaux pluviales sera organisée lors de chaque opération, soit en réseaux séparatifs vers le milieu naturel, soit des bassins de rétention seront étudiés au cas par cas en tant que de besoin, notamment en application de la loi sur l'eau quand les opérations seront supérieures à 1 ha. Dans le cas de constructions individuelles, chaque parcelle devra gérer ses eaux de ruissellement (infiltration, bassins de rétention, fossés...).

#### **▣ le paysage, l'espace agricole et les espaces naturels**

Sont pris en compte les espaces boisés classés réglementés par l'article L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Toute nouvelle occupation du sol a cependant forcément un impact sur le paysage ; cependant dans le cas de LA PALME et de son urbanisation future, ces impacts seront limités :

- urbanisation en continuité du village existant, en couronne autour de l'urbanisation actuelle ;
- limitation de la hauteur des constructions au moyen de l'article 10 du règlement des zones pour limiter l'impact visuel , en zone 2AU notamment cette hauteur est fixée à 7m au faitage pour limiter l'impact paysager et visuel des constructions futures.
- plantations obligatoires dans le cadre de la rédaction de l'article 13 du règlement...

Le paysage actuel qui dénote d'une présence agricole encore relativement forte sera bien sûr modifié dans les nouveaux secteurs à urbaniser ; mais sur le reste du territoire, à savoir la majeure partie de la commune en superficie, les zonages A et N assureront sa préservation.

La délimitation d'un secteur Ne (parc éolien) a été réalisé sur la base des études menées par le Parc Naturel Régional et relatives à la détermination de zones propices pour l'implantation d'éoliennes par la charte de développement éolien et prenant en compte l'ensemble des contraintes environnementales & réglementaires ainsi que sur des éléments complémentaires plus spécifiques au site concerné.

#### ▣ la faune :

L'analyse de l'état initial de l'environnement n'a pas mis en évidence de faune caractéristique à l'exception de quelques espèces présentes au sein des ZNIEFF, des ZICO, et des sites d'intérêt communautaire susceptibles de figurer au réseau Natura 2000.

Une seule ZICO (étangs de Leucate et La Palme) est légèrement concernée par l'urbanisation actuelle et donc également par des zones à urbaniser . La valeur et l'intérêt de ces divers éléments de repérage et de protection sont au contraire maintenus et renforcés par la dernière orientation du PLU.

Les secteurs concernés par les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune ne sont pas fréquentés par une faune spécifique ou particulièrement sensible ni par des espèces particulières bénéficiant d'une quelconque protection.

Les seules espèces potentiellement présentes sur le secteur sont caractérisées par des capacités d'adaptation à de nouvelles données territoriales (lapins, rongeurs, oiseaux communs...) et devraient se déplacer et trouver refuge sur les terrains environnants sans difficulté particulière.

#### ▣ le littoral :

Les orientations du PLU vont dans le sens de la prise en compte et de la préservation du littoral, sont en accord avec les dispositions de la loi littoral et n'ont donc pas d'incidence sur celui-ci.

Elles ont une fonction de protection et de préservation du fait de l'identification précise :

- de la bande des 100 m inconstructible repérée N100 au PLU,
- du domaine public maritime et sa délimitation,
- du zonage Np pour les espaces proches du rivage et de la lettre "p" pour signifier les secteurs urbanisés ou à urbaniser d'une superficie limitée situés dans les espaces proches du rivage ;
- du zonage Ns pour les espaces sensibles au titre de l'article L.146-6 de la loi littoral,
- des zonages Na et Ns\* strictement limités pour la base de planche à voiles et le "spot".

Pour mémoire, on citera également les protections relatives à la servitude afférente EL9, à la délimitation d'espaces boisés classés sur une grande partie du territoire, les "zones humides" répertoriées par la DIREN, ainsi que les périmètres identifiés de ZNIEFF et ZICO et les sites répertoriés par Natura 2000

La situation des carrières n'aura pas d'incidence sur les habitants actuels ou futurs et donc globalement sur leur environnement puisqu'elles sont assez loin du village et des zones d'urbanisation nouvelles.

La position de la zone d'activités en bordure de la route Nationale 9 et ainsi la séparation par rapport aux habitations permet également une réduction des nuisances ; la mixité des fonctions étant par ailleurs recherchée en ce qui concerne les activités de proximité.

#### ▣ le patrimoine naturel et culturel :

Ce patrimoine, mentionné dans la première partie du présent rapport de présentation, est bien reconnu, identifié et/ou protégé par les servitudes existantes AC1 et AC2 relatives aux monuments et sites inscrits, les Espaces Boisés Classés, ZNIEFF, ZICO, Natura 2000 ou encore les sites archéologiques qui sont identifiés sur le document graphique.

Les orientations d'urbanisme n'auront donc qu'une incidence positive sur tous ces éléments puisque l'information donnée et le repérage effectif de ces éléments de patrimoine permettront une meilleure prise de conscience et donc un meilleur respect de ces éléments.

#### ▣ les risques :

Les orientations du PLU en matière d'urbanisme et d'aménagement prennent en compte les risques connus et ne vont pas dans le sens d'une aggravation de ces risques.

L'urbanisation est soumise à l'avis du service risque de la DDE dans les zones de risque inondation identifié et repéré par une trame particulière sur les plans de zonage.

**L'analyse de l'état initial de l'environnement présentée dans le chapitre II a permis de mettre en évidence la qualité et la spécificité du territoire de La Palme et les orientations définies dans le PADD permettront, non seulement de préserver ce territoire, mais aussi d'en mettre en valeur certains éléments.**

**L'extension de l'urbanisation envisagée par la commune est prévue dans un cadre précis et suivant des règles et des préconisations qui respectent les principes de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme en s'inscrivant dans une perspective de développement durable.**

**Les 3 orientations d'urbanisme et d'aménagement exposées précédemment tendent à offrir aux habitants de LA PALME, actuels ou futurs, ainsi qu'à ses visiteurs un cadre de vie agréable et fonctionnel s'appuyant et prenant en compte la valeur patrimoniale du territoire.**

**Ainsi, même si l'application du PLU aura obligatoirement un impact sur l'environnement, celui-ci sera, non seulement modéré mais certainement positif dans certains cas ; la définition même de la 3ème orientation du PLU allant dans ce sens.**

## **B - EXPOSÉ DE LA MANIÈRE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SA MISE EN VALEUR**

Le PLU de LA PALME assure la préservation et la mise en valeur de l'environnement à travers ses différents documents constitutifs à savoir :

### **▣ le rapport de présentation et les annexes par l'information détaillée qu'ils apportent sur :**

- > la loi littoral et ses principes qui sont respectés dans le document d'urbanisme,
- > les identifications faites par les ZNIEFF, les ZICO, les zones Natura 2000...  
Cette information précise du public permet une meilleure prise de conscience et une attention particulière induisant de fait une meilleure protection ; même si la ZNIEFF ou la ZICO par exemple, n'ont qu'une valeur de repérage.
- > les espaces boisés classés.
- > Les sites archéologiques,
- > l'importance en particulier de la viticulture et de son impact sur le paysage ;
- > l'existence du Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux dont les orientations sont jointes en annexe au dossier de PLU.
- > les risques naturels identifiés tels le risque sismique, le risque incendie de forêts et le risque inondation ;
- > le risque technologique (lié au transport de matières dangereuses) ou encore le bruit (classement sonore des infrastructures terrestres).

### **▣ le PADD par les orientations qu'il donne et les actions qui en découlent :**

- > si la troisième orientation "Préserver les valeurs paysagères et l'environnement" est directement vouée à l'environnement, l'application des deux autres orientations va dans le même sens, en particulier la maîtrise du développement de l'urbanisation qui permet de définir des zones d'urbanisation de façon concentrique autour du village en continuité avec l'agglomération existante, en respectant la bande des 100m inconstructible et en s'appuyant sur la topographie et le respect des principes de la loi littoral.
- > le développement de cheminements mixtes permettra une diminution de l'utilisation de la voiture et par là même une diminution de la pollution atmosphérique.



> les actions découlant de la seconde orientation vont dans le bon sens puisque, d'une part la mise en place d'un secteur éolien permettra le développement de cette énergie propre et renouvelable ; d'autre part la gestion des usages de l'étang grâce à la base nautique offrira la possibilité à la commune de mieux préserver son cadre naturel des utilisations "sauvages".

#### ▣ le zonage par la délimitation des zones et par la situation graphique de certains éléments,

> La délimitation de la zone agricole A, sur la majeure partie du territoire communal, assurera à la viticulture la préservation d'un vaste espace cultivable et cultivé dont l'entretien aura une incidence positive sur le paysage et sur la lutte contre les incendies par exemple.

> La délimitation de la zone naturelle N permettra la protection particulière des parties du territoire communal non cultivées et souvent boisées ou couvertes d'une végétation de garrigue et de certains secteurs comme les espaces sensibles au titre de la loi littoral délimités Ns,

> Dans le respect de la loi littoral, les espaces proches du rivage bénéficient d'un indice "p" qu'ils soient en zone "A", "N", "U" ou "AU", la bande des 100 mètres est respectée et est classée N100,

> La délimitation précise sur les documents graphiques des Espaces Boisés Classés qu'ils soient à conserver ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce régime de protection strict interdit le défrichement. Les projets d'extension urbaines ainsi que la réalisation d'équipements nouveaux ne concerneront donc en aucun cas ce type de boisements.

> le report sur les documents graphiques des zones inondables sous la forme d'une trame légendée "i" donne une information directe sur le risque.

> La localisation des sites archéologiques sur les documents graphiques permettra une protection renforcée d'éléments remarquables.

> Le report graphique du classement sonore des infrastructures terrestres qui permet l'information sur le bruit et implique l'application de l'arrêté correspondant (joint en annexe).

#### ▣ le règlement par les prescriptions qu'il donne,

- Le caractère des zones A et N et les articles 1 et 2 correspondants permettent de bien définir les occupations et activités admises ou non afin de préserver l'environnement agricole et naturel.

D'une manière générale, pour chaque zone du PLU, certains articles du règlement permettent d'apporter une préconisation particulière permettant la préservation et la mise en valeur de l'environnement :

- L'article 4 qui permet d'imposer, lorsque c'est possible, le raccordement aux réseaux d'assainissement, en particulier dans les zones d'urbanisation U, 1AU et 3AU ;

- Les articles 6 - 7 - 8 - 9 - 14 qui permettent de définir la forme urbaine et donc à la fois l'impact sur le paysage, l'image du village et les conditions d'imperméabilisation des sols;

- L'article 10 qui permet de réglementer la hauteur des constructions et d'en limiter ainsi l'impact sur le paysage et notamment en zone 2AU où cette hauteur est fixée à 7m au faîtage.
- L'article 11 qui permet de réglementer l'aspect extérieur des constructions pour une meilleure insertion dans le paysage et l'environnement ;
- L'article 13 qui impose des plantations et des espaces libres.

#### ▣ les servitudes par les contraintes qu'elles induisent

Les servitudes d'utilité publique permettent d'assurer directement la préservation de l'élément pour lequel elles ont été instituées et, en particulier :

- EL9 : Servitude relative à la conservation du patrimoine naturel - servitude de passage sur le littoral instituée par l'article L.160-6 du code de l'urbanisme.
- AC1 : Servitude relative à la conservation du patrimoine culturel - servitude concernant les monuments historiques classés ou inscrits en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée :  
-> Porte de la Barbacane Monument historique inscrit par Arrêté du 17.02.1926
- AC2 : Servitude relative à la conservation du patrimoine culturel - Servitude concernant les sites classés ou inscrits en application de la loi du 2 mai 1930 :  
-> Ensemble formé par la porte de Barbacane, la rue qui conduit à la tour de l'Horloge, les maisons attenantes à la porte, la maison derrière et la tour de l'Horloge, site inscrit par Arrêté du 30 mai 1973 ;  
-> Les Capitelles, site inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques de l'Aude par Arrêté du 30 mai 1973.

#### ▣ Les autres dispositions à prendre en compte

Il est également important de rappeler qu'un certain nombre d'articles du Code de l'Urbanisme peut être appliqué dans le cadre de l'instruction des permis de construire si les projets venaient à compromettre la ressource en eau. Les principaux sont l'article L. 421-3 (conformité des constructions aux dispositions législatives et réglementaires concernant notamment l'assainissement), l'article R 111 – 2 (autorise le refus de permis de construire s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique), l'article R. 111-14-2 (rappelle que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement)...

**X La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et donc l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA PALME après examen des constats et des enjeux en matière de développement urbain et économique, d'équilibre social et d'environnement, s'inscrit bien dans le respect des articles L.110, L.121-1, L.123-1 du Code de l'urbanisme,**

**❖ A chaque étape de la réflexion dans l'élaboration du PLU, les orientations générales de la commune de LA PALME, traduites dans le zonage et le règlement retenu, s'inscrivent dans le cadre global donné par l'article L.110 du Code de l'urbanisme :**

*“Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.*

*Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.”*

**❖ Au travers des diverses traductions des orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme, tant dans le rapport de présentation, les documents graphiques présentant le zonage retenu, le corps de règles, que dans ses annexes, le PLU détermine effectivement selon les principes énoncés dans l'article L.121-1 nouveau du Code de l'urbanisme “les conditions permettant d'assurer :**

*1° l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la protection des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, tout en respectant les objectifs du développement durable;*

*2° la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre l'emploi et l'habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux;*

*3° une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toutes nature.*

**❖ Notamment par la mise en évidence de ces points dans les trois orientations de son PADD :**

- 1 - assurer un développement urbain maîtrisé à l'échelle du village
- 2 - contribuer à la vitalité économique et touristique
- 3 - préserver les valeurs paysagères et l'environnement

❖ **Mais également dans les différents thèmes abordés :**

- > La zone urbaine comprend les zones UA, UB ainsi que les zones UC (anciennes zones NB d'urbanisation aérée) où l'habitat existant peut être conforté ainsi qu'une zone UD plus spécifiquement destinée aux équipements publics-campings.
  - > Des zones d'urbanisation future (1AU - 2AU - 3AU) ont été déterminées et donnent donc des limites précises à l'extension de l'urbanisation.
  - > La zone UE et la zone 4AU bloquée (activités tertiaires privilégiées en terme d'activités) permettent de satisfaire aux besoins de développement économique.
  - > La détermination de la zone A à vocation exclusivement agricole montre une bonne protection des terres effectivement à usage agricole,
  - > Les espaces forestiers significatifs sont identifiés en espaces boisés classés,
  - > Les sites les plus remarquables ou encore les espaces naturels à préserver figurent soit en zonage protecteur N, Ns\*, N 100 ou encore protégés au titre de la législation des 31/12/1913 et 2/05/1930 (sites & monuments).
  - > La commune est concernée par les risques naturels prévisibles d'inondation et de feux de forêts. Les choix d'aménagement et la vocation des zones concernées ont été mis en cohérence avec ces contraintes.
  - > La mention de l'existence d'un risque sismique très faible impliquant la prise en compte des dispositions en matière de règles de construction est précisée dans le rapport de présentation du POS.
  - > Le risque lié au transport de matières dangereuses est également précisé dans le rapport de présentation.
- L'ensemble de ces prévisions, permettent d'envisager un développement suffisant et maîtrisé à l'échelle de LA PALME.

**X La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et donc l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA PALME s'inscrit également dans le respect des grandes lois sur la politique de l'habitat :**

❖ **La loi d'orientation pour la ville n° 91-662 du 13 juillet 1991 et circulaire d'application n°91-57 qui comporte diverses dispositions avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles et notamment l'article 31 stipulant l'intérêt national de la réalisation de logements sociaux et la nécessité d'intervention de la commune.**

❖ **La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions visant à faciliter la réalisation de logements destinés aux personnes défavorisées, le maintien dans les lieux par les communes.**

❖ **Les lois n°2000.1208 du 13 décembre 2000 et n°2003-590 du 2 juillet 2003 relatives à la solidarité et au renouvellement urbains qui ont fixé les procédures relatives au PLU et renforcent la cohérence des politiques urbaines, confortent la politique de la ville, la mise en œuvre d'une politique de déplacements au service du développement durables, assurent une offre d'habitat diversifiée.**

En matière de politique d'habitat, la commune s'engage à poursuivre les actions qui ont déjà été engagées pour assurer la diversité des types d'habitat ; l'objectif étant de conforter progressivement l'offre en locatif et en locatif social..... La zone 3AU, d'assainissement collectif, est plus particulièrement le secteur 3AUa est bien le lieu privilégié de l'action communale sous la forme d'un schéma global de fonctionnement.

**X Il n'existe pas, à ce jour, de Directives Territoriales d'Aménagement concernant la commune de LA PALME.**



**X Il n'existe pas au terme de l'étude de PLU : de schéma de cohérence territoriale approuvé  
de schéma de secteur,  
de schéma de mise en valeur de la mer,**

**X Il existe une charte de parc naturel régional dans le cadre du Parc naturel régional de la Narbonnaise,**

Le "PNR" a été associé aux différentes étapes de la réflexion.

Le PLU est compatible avec les orientations et les mesures de la charte instituant le Parc Naturel Régional

**X Il existe un projet d'intérêt général (PIG) concernant le territoire de LA PALME : ligne ferroviaire entre Montpellier et Perpignan.**

Les études relatives à la qualification du projet d'intérêt général sont en cours et permettent l'inscription d'un emplacement réservé, le périmètre d'étude étant caduc depuis 2002.

**X Il n'existe pas de Plan de Déplacements Urbains (PDU) concernant le territoire de LA PALME.**

**X Le PLU respecte les dispositions spéciales à certaines parties du territoire de LA PALME qui découlent ici de la loi dite "loi littoral" n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et décret d'application n°89-694 du 20 septembre 1989 modifiée par la loi d'orientation agricole n°99-574 du 9 juillet 1999 tant dans les orientations de la commune que dans les divers documents constituant le PLU.**

❖ Le PLU prévoit une urbanisation en continuité pour toutes les zones d'extension de l'urbanisation et une urbanisation limitée et ponctuelle dans les espaces proches du rivage, ces prévisions ont fait l'objet d'une large concertation avec les services de l'État avant leur adoption.

❖ L'application de la loi Littoral est donc abordée :

- dans le Rapport de Présentation et le PADD de manière générale et/ou particulière,
- dans le règlement notamment en ce qui concerne les limites strictes d'occupation et d'utilisation du sol dans les zones & secteurs N, Na, N100, Ns, Ns\*, UDbp
- sur le document graphique de zonage en ce qui concerne les zones situées en espaces proches du rivage affectées de l'indice "p", le repérage de la bande littorale de cent mètres inconstructible N 100, de la limite du domaine public maritime constituant la limite haute du rivage, les espaces naturels sensibles affectées, les espaces boisés classés reprenant globalement l'identification du POS.

Les documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme respectent l'étude sur le littoral audois qui constitue l'application spatiale de la loi littoral.

**X Les Servitudes d'Utilité Publique**

❖ Le PLU s'accompagne des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État. Elles sont répertoriées : Protection des Monuments Historiques, des sites et monuments naturels; Passage des piétons en bordure du Domaine public maritime; Établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz; mines Servitude relative à l'utilisation de certaines ressources

et équipements (réseaux chemins de fer), ; réseaux de télécommunication; carrière et apparaissent dans les documents suivants :

- dans un document écrit : la liste des servitudes d'utilité publique.
- sur des documents graphiques : le plan des servitudes d'utilité publique.

**X En matière de prévention des risques, les risques identifiés (risques technologique liés au transport de matières dangereuses R.N.9 et A9, naturel sismique, inondation, feux de forêt).**

❖ **Les informations relatives à ces risques, les principes à respecter ont été pris en compte dans le PLU :**

- dans le Rapport de Présentation en ce qui concerne l'information relative à l'existence des risques et à la nécessité en ce qui concerne les risques inondation, mouvement de terrain-érosion et érosion marine
- dans le règlement aux prescriptions particulières en ce qui concerne le risque inondation ; le risque mouvement de terrains-érosion
- sur le document graphique de zonage avec la légende "i" attribuée à la trame inondation,
- dans les annexes en matière d'information pour les risques technologiques lié au transport de matières dangereuses R.N.9, le risque naturel sismique Ib, le risque inondation; le risque feux de forêt.

**X En matière de protection de l'environnement, le PLU comporte une analyse de l'état initial du site et de l'environnement, une évaluation des incidences des orientations retenues sur l'environnement et un descriptif des mesures adoptées pour prendre en compte le souci de préserver et de mettre en valeur l'environnement.**

**Les autres éléments concernant l'environnement et le patrimoine sont également pris en compte dans le PLU et notamment la loi 93-24 du 8 janvier 1993 au travers de l'identification de :**

❖ **Espaces boisés classés**

Article L.130-1 du Code de l'urbanisme : L'ancienne servitude A1 a été supprimée conformément à l'article 72-1 de la loi n°2001-602 du 9 juillet d'orientation sur la forêt

- les espaces boisés significatifs, déjà cités, sont mentionnés au rapport de présentation. Ils reprennent globalement les Espaces Boisés Classés du POS - à l'exception du secteur Ne - en accord avec le services de l'ONF, ce classement est reporté sur le document graphique et leur existence est rappelé dans la qualification de la zone et l'article 13 du règlement des zones concernées.

❖ **5 ZNIEFF, 2 ZICO, un site non transmis à l'Inventaire NATURA 2000 (Corbières orientales) et un site transmis à l'Inventaire NATURA 2000 (complexe lagunaire de LA PALME) & les zones humides identifiées par la DIREN**

Ces éléments sont mentionnés au rapport de présentation, les documents d'information correspondants sont joints en annexes

❖ **Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit avec le classement au bruit des infrastructures de transport terrestre (RN 9-voie ferrée - A9) : report des secteurs de nuisances sonores sur les documents graphiques et informations dans le dossier "Annexes"**

Ce classement est pris en compte dans le rapport de présentation et reporté sur le document graphique, les textes afférents figurent en annexe.

❖ **Application de l'article L.111-1-4 (Loi n° 95-101 du 2 février 1991)** aux abords de l'A9 (bande de 100m non aedificandi) et de la RN9 (bande de 75 m non aedificandi) rappelées dans le rapport de présentation et le règlement des zones concernées et reportées sur un document graphique.

❖ **Présence du risque d'exposition au plomb** ; arrêté préfectoral du 18 novembre 2002 classant l'ensemble du département zone risque d'exposition au plomb. Ces éléments sont mentionnés dans le rapport de présentation et les textes afférents figurent en annexe.

❖ **Patrimoine archéologique**

La liste des secteurs sensibles au regard de l'archéologie a été spécifiée au rapport de présentation, cette liste ne peut toutefois être considérée comme exhaustive et fait mention des sites & vestiges actuellement repérés, des découvertes fortuites en cours de travaux restent toujours possibles.

Pour une meilleure lisibilité, les secteurs concernés ou les sites eux mêmes sont reportées sur les documents graphiques de zonage et des documents d'informations sont joints en annexe au dossier.

❖ **Application de la loi n°93-3 du 3 janvier 1992 "loi sur l'eau"** par la délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif et de leur prise en compte dans les perspectives de développement.





**Mairie de La Palme**  
**13 rue Joé Bousquet (11480)**  
**mairielapalme@wanadoo.fr**

## **Rapport explicatif de la modification simplifiée du PLU**

**Le dossier de modification simplifiée a été porté à la connaissance du public du 09/06/2010 à 08/07/2010**

**Modification simplifiée approuvée le 29 juillet 2010**



## I- Projet de modification

Par délibération en date du 4 mai 2010 a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée pour la suppression de trois emplacements réservés.

La modification simplifiée a fait l'objet d'un avis au public au sein d'un journal diffusé dans le département.

L'exposé des motifs permettra de démontrer le bien fondé de cette modification simplifiée.

Le PLU de la commune de La Palme a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 10 juillet 2006.

## II - Exposé des motifs

Le projet de modification simplifiée concerne trois emplacements réservés :

| N° | Désignation des opérations                                                                                   | Bénéficiaire | Superficie          |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|
| 1  | Création d'accès « flèche d'accès obligatoire »                                                              | Commune      | 60 m <sup>2</sup>   |
| 4  | Equipement public (salle des fêtes,...)                                                                      | Commune      | 2400 m <sup>2</sup> |
| 6  | Création d'accès « flèche d'accès obligatoire » pour la desserte du chemin du Pradel au chemin de l'oratoire | Commune      | 60 m <sup>2</sup>   |

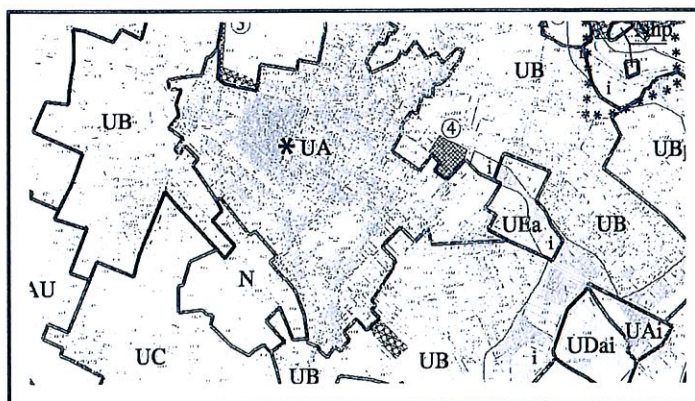
L'emplacement réservé n°1 : création d'accès « flèche d'accès obligatoire »

L'emplacement réservé n°1 se situe sur les zones UB et 1AU. Ces zones ont fait l'objet d'un projet d'aménagement global qui a permis de déterminer un accès et une desserte mieux adaptés et plus pertinents. Les deux zones objets du projet d'habitat sont reliées par une voirie et permette le bouclage du projet. Cet emplacement réservé avait été fixé pour éviter des accès mal placés sur les deux zones.

L'emplacement réservé n°4 : équipement public (salle des fêtes,...)

L'emplacement réservé n°4 était destiné à la réalisation d'un équipement public. La construction d'une salle d'activités diverses a été réalisée.

Cet emplacement réservé n'a plus lieu d'être puisque l'opération a été réalisée





Equipement public : salle d'activités diverses.

#### L'emplacement réservé n°6 : création d'accès « flèche d'accès obligatoire »

L'emplacement réservé n°6 se situe sur la zone 3 AUbp qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement. Cette zone a fait l'objet d'un aménagement global (création accès, desserte,...) qui rend inutile le maintien de l'emplacement réservé n°6.

#### Modification de la liste des emplacements réservés et du plan de zonage

La modification simplifiée modifie de fait la liste des emplacements réservés annexée au PLU ainsi que le plan de zonage en supprimant les emplacements réservés devenus obsolètes ou réalisés.



Liste des emplacements réservés

| N° | Désignation des opérations                                                                                   | Bénéficiaire | Superficie |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| 1  | Création d'accès « flèche d'accès obligatoire »                                                              | Commune      | 60 m²      |
| 2  | Aménagement du carrefour entre la RD709 et la RD75                                                           | Département  | 350m²      |
| 3  | Extension du cimetière Parcelles B 1182 et 1183                                                              | Commune      | 4620m²     |
| 4  | Equipement public (salle des fêtes,...)                                                                      | Commune      | 2400m²     |
| 5  | Elargissement du chemin des caveaux<br>Emprise pour une plate-forme de 6m de largeur                         | Commune      | 1100m²     |
| 6  | Création d'accès « flèche d'accès obligatoire » pour la desserte du chemin du Pradel au chemin de l'oratoire | Commune      | 60m²       |
| 7  | Création d'accès « flèche d'accès obligatoire » pour la desserte du chemin de l'estradelle aux Evangiles     | Commune      | 60m²       |
| 8  | Ligne nouvelle TGV entre Montpellier et Perpignan                                                            | Commune      | 407220m²   |
| 9  | Aménagements publics                                                                                         | Commune      | 4700m²     |
| 10 | Stationnement/ espaces verts                                                                                 | Commune      | 1139 m²    |



Commune de  
Lapalme (11)

## PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

| Procédure                 | Prescription | Arrêt | Publication | Approbation |
|---------------------------|--------------|-------|-------------|-------------|
| Elaboration du PLU        |              |       |             | 10-07-2006  |
| Modification simplifiée 3 | 07-04-2021   | -     | 12-05-2021  | 20-07-2021  |

approbation

### 1 - Notice



# SOMMAIRE

|      |                                                                                                                                                                                                                       |    |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.   | OBJETS DE LA MODIFICATION DU P.L.U.                                                                                                                                                                                   | 1  |
| 2.   | CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU                                                                                                                                                                      | 1  |
| 2.1. | HISTORIQUE ET ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME                                                                                                                                                                       | 1  |
| 2.2. | LE SCOT DE LA NARBONNAISE                                                                                                                                                                                             | 2  |
| 2.3. | LE PROJET DE TERRITOIRE GRAND NARBONNE 2030                                                                                                                                                                           | 2  |
| 2.4. | LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)                                                                                                                                                                                 | 2  |
| 2.5. | LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU)                                                                                                                                                                                 | 2  |
| 2.6. | JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE                                                                                                                                                                                | 2  |
| 2.7. | RESPECT DE LA PRISE EN COMPTE DES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE                                                                                                                                | 3  |
| 3.   | LE PROJET DE MODIFICATION                                                                                                                                                                                             | 5  |
| 3.1. | RÈGLEMENT ZONE A, QUALIFICATION DE LA ZONE - AVANT                                                                                                                                                                    | 6  |
| 4.   | ADAPTATIONS DU P.L.U.                                                                                                                                                                                                 | 6  |
| 4.1. | LES DOCUMENTS MODIFIÉS                                                                                                                                                                                                | 6  |
| 4.2. | RÈGLEMENT ZONE A, QUALIFICATION DE LA ZONE - APRÈS                                                                                                                                                                    | 6  |
| 4.3. | RÈGLEMENT ZONE A, ART 2 - AVANT                                                                                                                                                                                       | 7  |
| 4.4. | RÈGLEMENT ZONE A, ART 2 - APRÈS                                                                                                                                                                                       | 7  |
| 5.   | RESPECT DES CONDITIONS D'UTILISATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION                                                                                                                                                  | 8  |
| 5.1. | RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLU                                                                                                                                                                               | 8  |
| 5.2. | ABSENCE DE RÉDUCTION D'UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ, D'UNE ZONE AGRICOLE OU D'UNE ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE                                                                                                              | 9  |
| 5.3. | ABSENCE DE RÉDUCTION D'UNE PROTECTION ÉDICTÉE EN RAISON DES RISQUES DE NUISANCE, DE LA QUALITÉ DES SITES, DES PAYSAGES OU DES MILIEUX NATURELS, OU D'UNE ÉVOLUTION DE NATURE À INDUIRE DE GRAVES RISQUES DE NUISANCE. | 9  |
| 5.4. | N'A PAS POUR OBJET D'OUVRIR À L'URBANISATION UNE ZONE AU CRÉÉE DEPUIS PLUS DE 9 ANS                                                                                                                                   | 9  |
| 6.   | INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT                                                                                                                                                                                        | 10 |

---

# I. OBJETS DE LA MODIFICATION DU P.L.U.

---

La présente modification simplifiée du P.L.U. porte sur un seul objet : la suppression de la condition d'incompatibilité avec le voisinage pour les constructions agricoles en zone A, conformément aux évolutions législatives.

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques associées, la DDTM a demandé d'affiner la formulation (ne pas conditionner à l'avis de commissions départementales et interdire le changement de destination) conformément à l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

---

## II. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU

---

---

### II.1. HISTORIQUE ET ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

---

Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lapalme s'inscrit dans l'évolution de son document d'urbanisme.

La commune de Lapalme dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 juillet 2006.

Depuis, ce document a fait l'objet de plusieurs adaptations:

- modification n°1 approuvée le 5 mars 2007
- révision simplifiée n°1 approuvée le 2 octobre 2009

- modification n°2 approuvée le 4 juin 2010
- modification simplifiée n°1 approuvée le 29 juillet 2010
- modification n°3 approuvée le 5 avril 2012
- modification simplifiée n°2 approuvée le 22 mai 2013
- mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique, avec la nouvelle servitude I3 canalisation gaz, en 2018.

La commune a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 10 juillet 2014.

L'article L153-35 du code de l'urbanisme, précise bien :

*«Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.»*

*Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.»*

#### ☐ ARRÊTÉ DU MAIRE PRESCRIVANT LA

##### **MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU**

La présente démarche s'inscrit dans le cadre d'une bonne application du document et un arrêté a donc été pris le 7 avril 2021 pour prescrire cette modification simplifiée n°3 du PLU.

#### ☐ DÉLIBÉRATION MOTIVÉE POUR TOUTE

##### **MODIFICATION VISANT À OUVRIR**

##### **UNE ZONE À L'URBANISATION**

La loi ALUR ajoute une obligation en cas de modification du PLU afin d'ouvrir une zone à l'urbanisation. Dans ce cas, l'organe compétent doit prendre une délibération motivée afin de justifier l'utilité de l'ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

**[ La présente modification porte uniquement le règlement de la zone agricole et n'est donc pas concernée par cette délibération complémentaire.**

---

## II.2. LE SCOT DE LA NARBONNAISE

---

Le SCoT de la Narbonnaise a été récemment révisé et vient d'être approuvé le 28 janvier 2021.

**[ L'objet de la modification du PLU n'a pour objet que d'ajuster le règlement de la zone A aux nouvelles dispositions réglementaires et n'a pas d'impact sur les orientations prises par le SCoT.**

---

## II.3. LE PROJET DE TERRITOIRE GRAND NARBONNE 2030

---

Le projet de territoire Grand Narbonne 2030 décline des objectifs de développement agricole dans un axe «vigne et vin», pour un «territoire d'innovation économique et d'emplois».

**[ L'objet de la présente modification simplifiée (zone A) permet d'adapter le règlement de la zone agricole à la législation en vigueur et donc de clarifier les possibilités de constructions agricoles, dans le même objectif de développement de la filière agricole sur le territoire**

---

## II.4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

---

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal du Grand Narbonne a été approuvé par le conseil communautaire le 4 juillet 2017.

**[ L'objet de la présente modification simplifiée (zone A) n'a pas de lien avec la production de logement et n'a donc pas d'interférence avec le PLH.**

---

## II.5. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU)

---

Le PDU du Grand Narbonne est en cours de réalisation.

**[ L'objet de la présente modification simplifiée (zone A) n'a pas de lien avec les thématiques de déplacements urbains et n'a donc pas d'interférence avec un futur PDU.**

---

## II.6. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE

---

---

### II.6.1. RAPPEL DES PROCÉDURES

---

Plusieurs procédures sont définies dans le code de l'urbanisme (élaboration, révision, modification). Leur champ d'application et déroulement sont spécifiques à chacune.

Levant les ambiguïtés qui subsistaient sur ce point, la loi Urbanisme et Habitat (loi UH) du 2 juillet 2003 a fait de la modification du PLU la procédure normale d'adaptation de ce plan. Sous le régime antérieur, la révision était, en effet, la procédure la plus employée y compris pour des changements mineurs qui n'auraient nécessité qu'une simple modification.

Prise en application de l'article 25 de la loi Grenelle II, l'ordonnance du 5 janvier 2012 entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et le décret du 23 août 2012 entré en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2013 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont modifié les procédures applicables aux documents d'urbanisme (PLU et Cartes communales).

Désormais, sous réserve des cas dans lesquels une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'EPCI ou la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, et ce conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

**La présente procédure de modification simplifiée n°3 de la commune de Lapalme, qui a été prescrite par**

**arrêté du maire en 2021, relève donc bien des procédures «nouvelles versions», postérieures au 1<sup>er</sup> janvier 2013.**

Conformément aux articles L.153-36 à 38, la procédure de modification est utilisée pour modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions :

*«Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions..*

*La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.*

*Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.»*

L'ordonnance de janvier 2012 a aussi instauré une procédure allégée dite «modification simplifiée» (sans enquête publique), définie à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme :

*«Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.»*

Article L.153-41 du code de l'urbanisme qui régit la procédure de modification dite «classique» :

*«Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1<sup>o</sup> Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2<sup>o</sup> Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*— 3<sup>o</sup> Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*

*— 4<sup>o</sup> Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.»*

**[ La présente modification du PLU de Lapalme a pour unique objet l'ajustement du règlement en zone agricole (pour s'ajuster à l'évolution réglementaire); elle entre donc, à ce titre, dans le champ de la modification simplifiée.**

**[ L'adaptation réglementaire envisagée touche uniquement à la partie réglementaire du document (règlement de la zone agricole), ne remet pas en cause le projet de PADD et ne relève donc pas des cas de révision ou modification «classique».**

---

## II.7. RESPECT DE LA PRISE EN COMPTE DES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

### ☐ L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le champ d'application de l'évaluation environnementale est fixé par les articles L. 104-1 et suivants et R. 104-8 et suivants du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur depuis le 7 décembre 2020.

L'article L.104-1 stipule :

*«Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :*

*1<sup>o</sup> Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;*

*2<sup>o</sup> Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;*

*3<sup>o</sup> Les schémas de cohérence territoriale ;*

*3<sup>o</sup> bis Les plans locaux d'urbanisme :*

*4<sup>o</sup> Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;*



5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.»

L'article L. 104-3 du code prévoit que :

*«Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.*

*Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.»*

Ces dispositions sont reprises dans la partie réglementaire du code, l'article R. 104-8 disposant que :

*«Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;*

*2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

*3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.»*

Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

**[ La présente procédure, engagée en 2021, soit postérieurement à la loi du 7 décembre 2020, doit tenir compte de ces nouvelles dispositions réglementaires.**

**[ La présente procédure n'est pas une élaboration de PLU ni une révision générale et n'entre donc pas dans le champ de l'évaluation environnementale systématique de l'article L.104-1 du code de l'urbanisme.**

**[ La présente procédure de modification simplifiée entre dans le champ de l'article L.104-3, prévoyant des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, ne donne donc pas lieu à une évaluation environnementale (ni systématique, ni au cas par cas).**

### III. LE PROJET DE MODIFICATION

Le PLU a été réalisé en 2006 et le règlement de la zone agricole a repris in extenso la formulation de législation en vigueur à cette époque, conditionnant notamment l'implantation de bâti agricole en discontinuité d'agglomérations et villages existants au fait de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées.

#### □ ANCIEN ARTICLE L.146-1-4 CODE URBANISME

article en vigueur à la date de réalisation du PLU, portant sur les territoires soumis à la loi littoral :

*«I - L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.*

*Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.*

*Les dispositions du premier alinéa ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.»*

Depuis l'élaboration du PLU, la législation a évolué et cette condition d'incompatibilité avec le voisinage des zones habitées a été supprimée par la loi ELAN.

L'article 43 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 a en effet modifié l'article L.146-1-4 et a traduit cette notion dans le nouvel article L 121-10 du code de l'urbanisme. Ce nouvel article maintient le principe de la dérogation de constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles en discontinuité d'urbanisation mais a mis fin à la condition tenant à l'incompatibilité avec le voisinage des zones habitées.

#### □ NOUVEL ARTICLE L.121-8 POSANT

##### LE PRINCIPE DE CONTINUITÉ DE

##### L'URBANISATION EN LOI LITTORAL

*«L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.*

*Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.*

*L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.»*

#### □ NOUVEL ARTICLE L.121-10 CU

*«Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

*Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.*

*L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.*

*Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.»*

Bien que la législation ait évoluée, la condition tenant à l'incompatibilité avec le voisinage des zones habitées reste applicable dans la mesure où elle a été traduite dans le règlement du PLU.

L'objectif de la modification simplifiée du PLU est donc de supprimer cette condition tenant à l'incompatibilité avec le voisinage des zones habitées du règlement de la zone agricole du PLU, pour se mettre en conformité avec la législation actuelle.

---

## IV. ADAPTATIONS DU P.L.U.

---

---

### IV.1. LES DOCUMENTS MODIFIÉS

---

Le seul document modifié est le règlement écrit, document 3, zone A, article 2 «LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES».

bleu : texte rajouté

~~bleu barré : texte supprimé~~

---

### III.1. RÈGLEMENT ZONE A, QUALIFICATION DE LA ZONE - AVANT

---

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est concernée par l'application de la loi "littoral" et notamment des dispositions de l'article 146-4 I du Code de l'urbanisme imposant le principe de continuité avec l'urbanisation existante.

(...)

---

### IV.2. RÈGLEMENT ZONE A, QUALIFICATION DE LA ZONE - APRÈS

---

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est concernée par l'application de la loi "littoral" et notamment des dispositions de l'article [L.104-1 et suivants](#) ~~146-4 I~~ du Code de l'urbanisme imposant le principe de continuité avec l'urbanisation existante, [et ses dérogations](#).

(...)

## IV.3. RÈGLEMENT ZONE A, ART 2 - AVANT

### LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif-hormis les éoliennes, les constructions, agrandissements et aménagements, sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics existants.

~~2. Si elles sont situées en dehors des espaces proches du rivage et dans les conditions prévues par l'article L.146-4-1 du CU, les constructions y compris les constructions à usage d'habitation implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation (100m) ou installations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole incompatibles avec le voisinage des zones habitées.~~

3. La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.

4. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement de la zone et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.

5. Les constructions et installations liées à la présence des infrastructures autoroutières.

6. Dans toute la zone, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liées.

7. Sont admis les travaux de restauration des constructions à usage d'habitation et des constructions liées à l'exploitation agricole sans création d'un nouveau logement.

8. Les constructions annexes : garages, abris de jardins, cuisine d'été, local technique de piscine, sous réserve de ne pas servir d'habitation, de respecter les dispositions des articles A10 et A11 et de ne pas dépasser 20 m<sup>2</sup> de superficie. Cette dernière disposition ne concerne pas les garages.

## IV.4. RÈGLEMENT ZONE A, ART 2 - APRÈS

### LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif-hormis les éoliennes, les constructions, agrandissements et aménagements, sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics existants.

2. En discontinuité avec les agglomérations et villages existants, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées.

Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.

3. La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.

4. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement de la zone et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.

5. Les constructions et installations liées à la présence des infrastructures autoroutières.

6. Dans toute la zone, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liées.

7. Sont admis les travaux de restauration des constructions à usage d'habitation et des constructions liées à l'exploitation agricole sans création d'un nouveau logement.

8. Les constructions annexes : garages, abris de jardins, cuisine d'été, local technique de piscine, sous réserve de ne pas servir d'habitation, de respecter les dispositions des articles A10 et A11 et de ne pas dépasser 20 m<sup>2</sup> de superficie. Cette dernière disposition ne concerne pas les garages.



## V. RESPECT DES CONDITIONS D'UTILISATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

«Art. L. 153-31 : Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables;

2- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;

3- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

**[ Le présent projet n'est pas concerné par l'article L.153-31 (révision générale) et est donc bien du ressort d'une modification du PLU.**

**[ L'objet de la modification étant d'ajuster une règle de la zone agricole, la procédure relève de la modification simplifiée.**

### V.1. RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLU

Le PADD du PLU de Lapalme, en 2006, s'est développé selon les axes suivants (extrait du P.A.D.D. du P.L.U.) :

1 - ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ À L'ÉCHELLE DU VILLAGE

2 - CONTRIBUER À LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

3 - PRÉSERVER LES VALEURS PAYSAGÈRES ET L'ENVIRONNEMENT

La modification simplifiée est concernée par le l'axe 3, qui précise :

La vocation agricole du territoire est une des données importantes de la vie économique mais aussi sociale des habitants. L'objectif est donc ici de préserver et de favoriser au mieux cette activité.

Mais d'autres fonctions peuvent également être dévolues au milieu naturel et le document d'urbanisme a aussi pour mission de les spécifier, tel l'intérêt de maintenir la valeur patrimoniale et environnementale du milieu naturel.

Le territoire communal est également soumis à différentes contraintes qu'il convient de prendre en considération, y compris l'exigence législative de la loi littoral.

Cette troisième orientation vise donc la valorisation du patrimoine naturel, la prise en compte des contraintes environnementales et la préservation absolue de l'activité agricole sur le territoire communal

> Préserver et favoriser l'activité agricole présente en limites immédiates de l'urbanisation actuelle

- Inscrire clairement les limites de l'extension urbaine en s'appuyant sur les grandes contraintes du paysage et notamment topographiques et en réduisant au maximum l'atteinte au vignoble en exploitation,
- Zonage A du territoire communal dévolu à l'agriculture pour une prise en considération renforcée par un règlement strictement adapté.
- Limiter le mitage du territoire aux habitations isolées existantes "Nh" en leur permettant toutefois une extension mesurée.

[ La présente modification a pour objet de mettre à jour le règlement de la zone agricole avec l'évolution législative, mais ne remet pas en cause le PADD.

[ La condition tenant à l'incompatibilité avec le voisinage des zones habitées est supprimée de la partie réglementaire, mais l'esprit du PADD reste applicable.

---

## V.2. ABSENCE DE RÉDUCTION D'UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ, D'UNE ZONE AGRICOLE OU D'UNE ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

---

Les ajustements n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, ni une zone agricole, naturelle ou forestière.

---

## V.3. ABSENCE DE RÉDUCTION D'UNE PROTECTION ÉDICTÉE EN RAISON DES RISQUES DE NUISANCE, DE LA QUALITÉ DES SITES, DES PAYSAGES OU DES MILIEUX NATURELS, OU D'UNE ÉVOLUTION DE NATURE À INDUIRE DE GRAVES RISQUES DE NUISANCE.

---

Des protections ont été édictées, dans le PLU, en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

[ Le projet de modification ne touche pas aux protections édictées en raisons des risques, y compris dans la zone inondable.

---

## V.4. N'A PAS POUR OBJET D'OUVRIR À L'URBANISATION UNE ZONE AU CRÉÉE DEPUIS PLUS DE 9 ANS

---

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2015, il n'est plus possible d'utiliser la procédure de modification pour ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

[ En l'espèce, la présente modification simplifiée ajustant le règlement de la zone A, n'est pas concernée par ce point.





