

**L
A**

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

P ROJET
d'**A** MÉNAGEMENT
L et de **D**ÉVELOPPEMENT
M **D**URABLE
E

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

TRAVERSES_Mars 2006

INTRODUCTION

L'OBJET DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le cadre législatif

➡ **La loi Solidarité, Renouvellement Urbains (SRU) N° 2000-1208 du 13 décembre 2000**, complétée par le décret N° 2001-260 du 27 mars 2001 a créé avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) un réel outil de définition et de mise en œuvre de “politique urbaine”.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), à la fois stratégique et opérationnel, énonce des règles à court terme en les inscrivant dans une prospective à moyen terme. Il privilégie la prise en compte globale des enjeux et met en évidence un projet urbain à l'échelle du territoire communal.

Élaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), définit la politique d'ensemble de la commune.

Il constitue le cadre de cohérence fondamental du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et des différentes actions de la commune dans le domaine de l'aménagement, du traitement des espaces publics et de l'urbanisme.

➡ **La loi Urbanisme Habitat (Loi UH) N° 2003-590 du 2 juillet 2003** remanie de manière substantielle la loi SRU.

Cette loi vient opérer une distribution entre les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les orientations spécifiques (liées à des quartiers ou à des secteurs particuliers) qui doivent être cohérentes avec le PADD.

❖ **Le projet d'aménagement et de développement durable** (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

C'est un document simple, accessible à tous les citoyens pour permettre un débat clair au Conseil Municipal.

Il est la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations et règlement) doivent être cohérente avec lui. *Extraits : Loi UH-Volet Urbanisme/Service après-vote - Ministère de l'Équipement.”.

La loi laisse les élus libre dans l'élaboration et dans l'énonciation de leur projet, à condition :

- de respecter les principes légaux qui s'imposent à tous, précisés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme
- de prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra communal tel le Plan de Déplacements Urbains (PDU) ou le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

❖ **Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement .**

Ces orientations peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

➡ **Le décret n°2004-531 du 9 juin 2004 relatifs aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme**
Il a apporté de nouvelles précisions au contenu du Plan Local d'urbanisme et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable apparaît simplifié :

Il définit dorénavant dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, *les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.*

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

➡ **En matière de relation juridique, de conformité ou de cohérence :**

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Pour les orientations spécifiques et les documents graphiques s'y rapportant est exigé, par application de l'article L.123-5 nouveau, une compatibilité de la part des autorisations individuelles.

Désormais, les autorisations individuelles d'urbanisme sont donc assujetties à trois référents : le règlement, les documents graphiques, et s'il en existe, les orientations d'aménagement spécifiques.

Les références du code de l'urbanisme

◆ L. 123-1/ extraits

Ils (*Les plans locaux d'urbanisme*) comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

◆ L.123-5

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 et avec leurs documents graphiques.

◆ R.123-1

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement, ainsi que des documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties, le cas échéant de documents graphiques.

◆ R.123-3

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

◆ R.123-3-1

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

B - LE CONTEXTE DE LA RÉFLEXION COMMUNALE

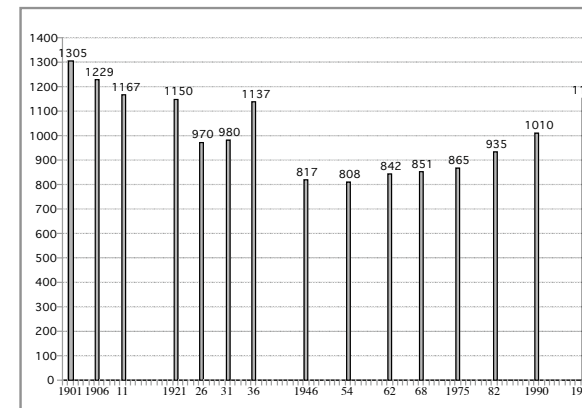
Des perspectives démographiques optimistes ... mais à surveiller.....

Du point de vue démographique, la commune de LA PALME se caractérise par une inversion de tendance : sa population passe en effet de 842 habitants en 1962 à 1 151 en 1999.

Une relative constance du nombre de naissances et la réalité d'un solde migratoire positif jouent un rôle essentiel dans le maintien de croissance de ces résultats.

On assiste cependant à un certain vieillissement de population avec une forte augmentation de la tranche d'âge des 40-59 ans, tandis que la part des 0-39 ans est en diminution depuis 1982.

La part des moins de 40 ans représente 40,5% de la population et dans cette tranche celle des 20-39 ans ayant propension à procréer 20,1%.



LA PALME dispose d'atouts réels et les analyses prospectives permettent d'envisager un nouveau développement du village...

mais la commune doit favoriser l'accueil de nouveaux habitants et savoir attirer les tranches d'âge jeunes qui renouvelleront sa population et permettront de conserver au village sa vitalité.....

Un village en expansion.....

Le parc de logements est en augmentation constante et présente en 1999 les caractéristiques suivantes :

- poussée forte des résidences principales (71,3%)
- stabilisation des résidences secondaires (18,9%)
- baisse des logements vacants (9,8%)

Une majorité de logements individuels, 10 logements sociaux sous forme de maisons individuelles de type 3 composent le parc de logements; on peut noter un faible taux de logements locatifs Une population active en hausse, mais cependant, une augmentation du chômage et des modifications du mode de travailler avec une tendance maintenant réelle à l'emploi hors de la commune....



Les enjeux sont maintenant de renouveler et de diversifier l'offre en logements, de permettre un développement urbain maîtrisé et de gérer les liaisons avec le village en anticipant au mieux les transformations du tissu rural et urbain.....

Un paysage diversifié, une identité forte, des atouts et des contraintes....

Composante particulière du paysage communal, l'activité agricole et principalement viticole reste encore prégnante en dépit des difficultés de la profession... LA PALME s'inscrit dans des espaces naturels d'une grande variété entre garrigues, boisements et étang.

Il faut noter également une topographie particulière du plateau calcaire et des talus très marqués vers la plaine alluviale et l'étang.....

Un dynamisme induit par la qualité des appellations,

Une attractivité touristique certaine avec le doublement de la population en période estivale et la présence de l'eau.... et des contraintes particulières telle une topographie tourmentée, des espaces sensibles, l'application de la loi 'Littoral" et le principe général de continuité de l'urbanisation.....

La confortation de l'activité agricole, la préservation du caractère rural et l'inscription des extensions en cohérence avec le développement participeront au maintien de la qualité du paysage urbain et nature



© - LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

A partir du diagnostic effectué et des enjeux relevés, le projet d'aménagement et de développement de la commune de LA PALME se décline autour de trois grandes orientations :

1 - ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ A L'ÉCHELLE DU VILLAGE

2 - CONTRIBUER À LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

3 - PRÉSERVER LES VALEURS PAYSAGÈRES ET L'ENVIRONNEMENT

1 - ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ A L'ÉCHELLE DU VILLAGE

Une réalité, un projet.....

LA PALME est actuellement un village dont l'attractivité semble effectivement se confirmer et qui veut poursuivre son développement, sans pour autant perdre son identité rurale.

Le projet de développement de LA PALME est un projet mesuré qui prévoit de nouvelles zones d'urbanisation et définit, en conséquence, les nouvelles limites urbaines du village, l'enjeu étant ici de conserver au centre ancien sa vitalité, gage de dynamisme et de lien avec les extensions nouvelles.

Cette première orientation vise donc à 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.

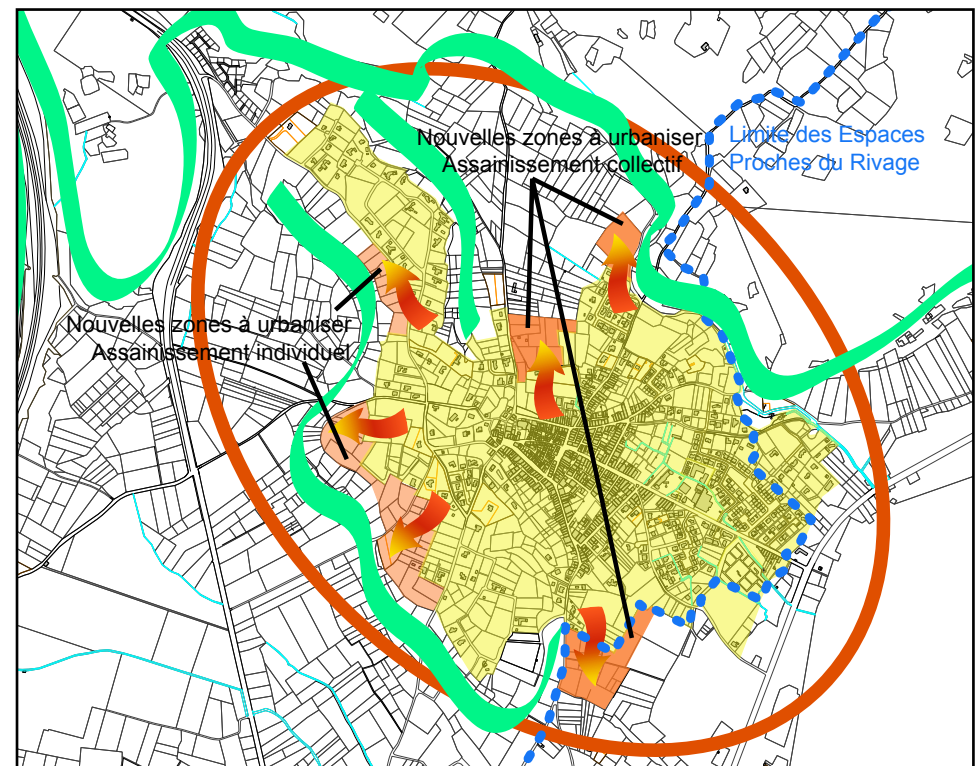
..... et ses déclinaisons :

✓ **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 et la topographie**

La commune entend disposer d'un potentiel d'urbanisation, diversifier l'accueil de population et les formes urbaines et permettre l'accueil de populations nouvelles en ouvrant un marché équilibré favorisant la mixité de l'habitat et l'équilibre social.

Des secteurs d'extension de l'urbanisation ont donc été déterminés en continuité avec le village et de manière concentrique, en s'appuyant notamment sur la topographie, le paysage et la végétation ; secteurs caractérisés en outre par leur raccordement possible ou non au réseau collectif d'assainissement, ainsi :

- > la zone 1AU (assainissement collectif) est ouverte à l'urbanisation)
- > la zone 2AU (assainissement individuel) est ouverte à l'urbanisation, en continuité de zones aérées existantes et s'inscrit dans les limites données par la topographie - une superficie minimum de 1 500m² par habitation est requise selon les conclusions du schéma d'assainissement.
- > la zone 3AU (assainissement collectif) : le secteur "a" (logements sociaux) reste bloqué et soumis à une opération d'ensemble; les secteurs "b" et "bp" en continuité du village sont ouverts à l'urbanisation, le secteur "bp" étant doté d'une orientation d'aménagement spécifique.



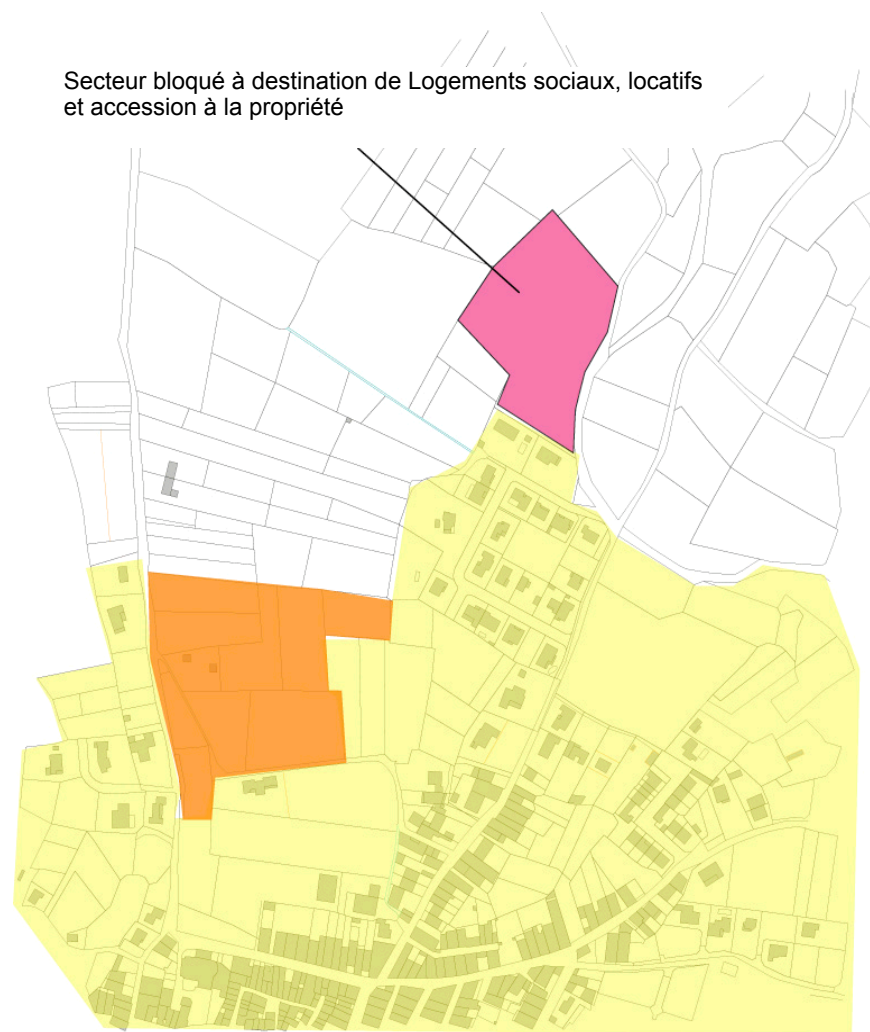
✓ Aller vers une meilleure mixité urbaine et une nouvelle diversité sociale

Dans les secteurs de développement à destination principale d'habitat, devront être prises en considération la nécessité de la diversité de l'habitat, la possibilité de localisation d'aménagements ou d'équipements publics ainsi que d'activités de proximité, dans l'optique de mixité sociale de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).

- Mise en place tous les moyens d'information du public pour une mobilisation des logements vacants et leur remise sur le marché de la location,
- La commune étudiera la possibilité de réaliser en maîtrise communale, des opérations d'acquisition-réhabilitation en centre ancien pour du logement locatif, si l'opportunité se présente, ou de nouveaux lotissements dans les zones d'urbanisation future.
- La commune a par ailleurs d'ores et déjà prévu un secteur - secteur 3AUa - en vue de la réalisation dans le respect des objectifs de mixité sociale d'un programme de logement sociaux (locatifs, accession à la propriété) sous la forme d'une opération d'ensemble. L'acquisition des terrains concernés est actuellement en cours et le secteur est pour l'instant bloqué et son ouverture est soumise à une modification du document d'urbanisme - éventuellement accompagnée d'un projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

✓ S'engager dans une organisation urbaine en articulation avec le village, créer les liaisons entre le village et les nouvelles extensions urbaines, veiller à la qualité des espaces publics

- mise en place de cheminements piétons-cyclables permettant également de créer les conditions de liaison avec le village et les équipements publics et sportifs situés en proximité immédiate du cœur
- exigence qualitative des espaces publics dans les nouvelles opérations.



2 - CONTRIBUER À LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

Une réalité, un projet.....

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....

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

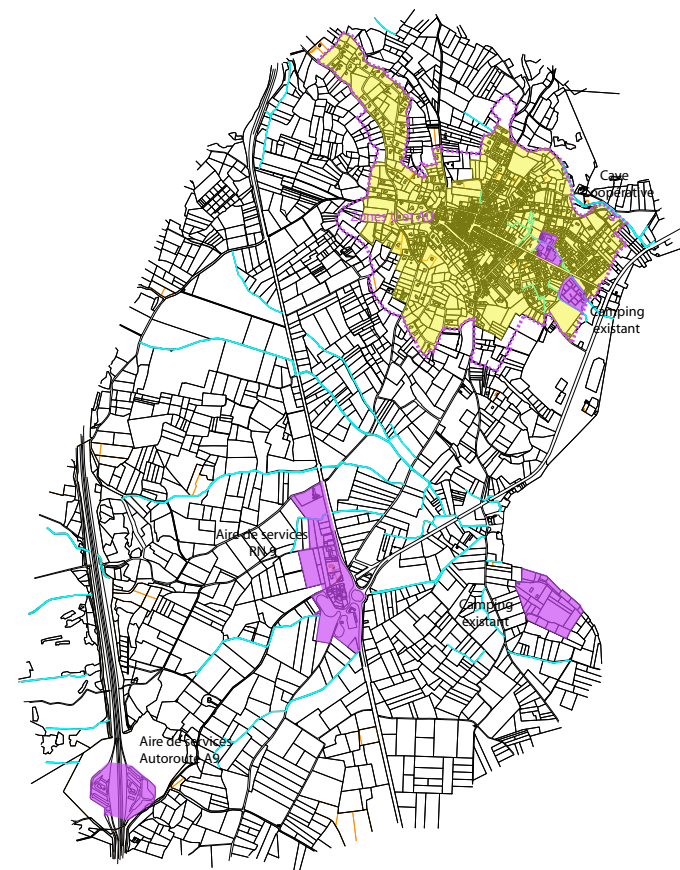
et ses déclinaisons

✓ Prise en compte des activités commerciales et artisanales, de la zone de services sur la RN9 et de l'existence d'installations classées sur la commune

- La commune entend maintenir, et contribuer, tant que possible, au développement des commerces de proximité : le règlement des zones U et AU autorise la mixité fonctionnelle dans la limite des vocations de chaque zone.

- Le règlement du PLU permet, sauf contraintes ou servitudes particulières, la poursuite et l'extension des installations classées relevant de cette législation et plus particulièrement le secteur de la cave coopérative, de l'aire de services de l'autoroute A9.

- Le zonage adopté et le règlement correspondant permettent de prendre en compte l'existence de la zone de services sur la RN9 ; il en est de même pour les campings existants, et les carrières.



✓ Faciliter l'implantation d'éoliennes dans le respect des exigences environnementales

La charte du développement de l'éolien a identifié, autour d'un pôle existant considéré comme *"enveloppe de développement éolien"*, le plateau de Port-La-Nouvelle, un site potentiel situé sur la commune de LA PALME.

La commune entend donc soutenir le développement d'un secteur éolien et inscrit cette option dans son document d'urbanisme ; la zone N, dans un secteur spécifique Ne, admet donc l'implantation d'installations éoliennes en fonction des préconisations de la charte du développement de l'éolien.

Selon la hauteur des éoliennes et la puissance envisagée, le dossier de projet effectif sera (ou non) soumis à un permis de construire et éventuellement à enquête publique et fera l'objet, soit d'une notice, soit d'une étude d'impact.

Dans tous les cas, le projet devra satisfaire aux exigences environnementales engendrées par la sensibilité du paysage et respecter l'application de la loi littoral.



✓ Mise en place d'un secteur destiné aux activités nautiques + secteur d'accueil dans les anciens salins du Midi.

Depuis plusieurs années, l'étang de LA PALME connaît, par les nouvelles pratiques nautiques (planche à voile, kite-surf).... une fréquentation "sauvage" qui a entraîné de nombreuses difficultés d'usage de l'étang, ainsi que des atteintes environnementales.

La volonté communale est de sécuriser, de limiter et de gérer les usages de l'étang pour mettre fin à l'absence de maîtrise actuelle.

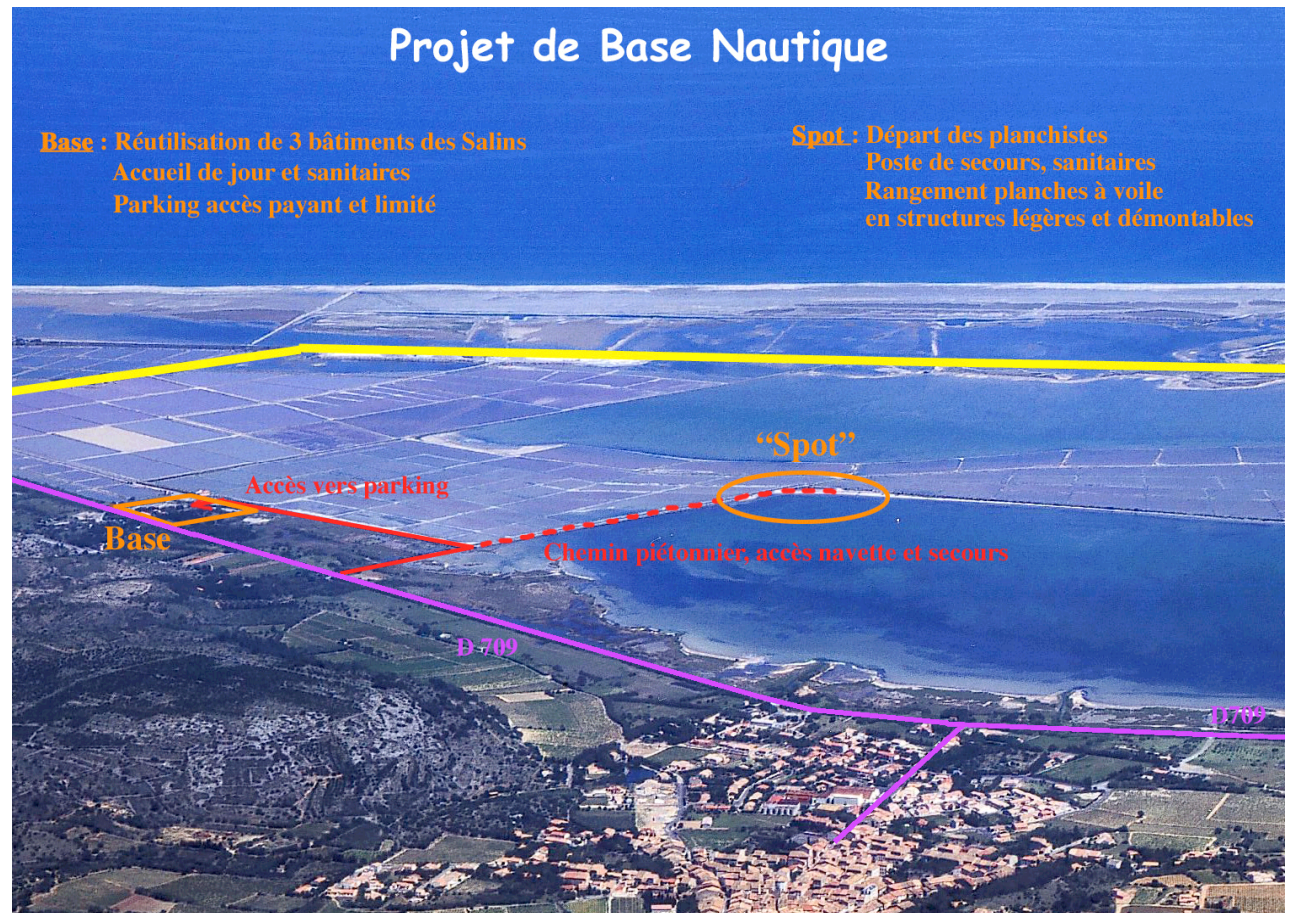
Des secteurs particuliers ont donc été créés dans la zone N (secteurs Na & Ns*) afin d'admettre,

* d'une part, les aménagements liés à ces activités pour le "spot" admettant :

- les dispositifs de signalisation et le mobilier urbain
- les aménagements de sécurité, d'accès et de limitation de l'usage du site,
- les constructions légères et temporaires prévues techniquement pour être démontables et destinées à recevoir le matériel, les sanitaires et le local de secours en liaison avec le fonctionnement des activités nautiques.

* d'autre part, dans les bâtiments existants des "salins" (hormis les activités des salins) dans leur volume actuel, les travaux de restauration et d'aménagement en ce qui concerne :

- les équipements et aménagements publics en ce qui concerne l'accueil,
- le stationnement des véhicules, lié aux activités nautiques.



3 - PRÉSERVER LES VALEURS PAYSAGÈRES ET L'ENVIRONNEMENT

Une réalité, un projet.....

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

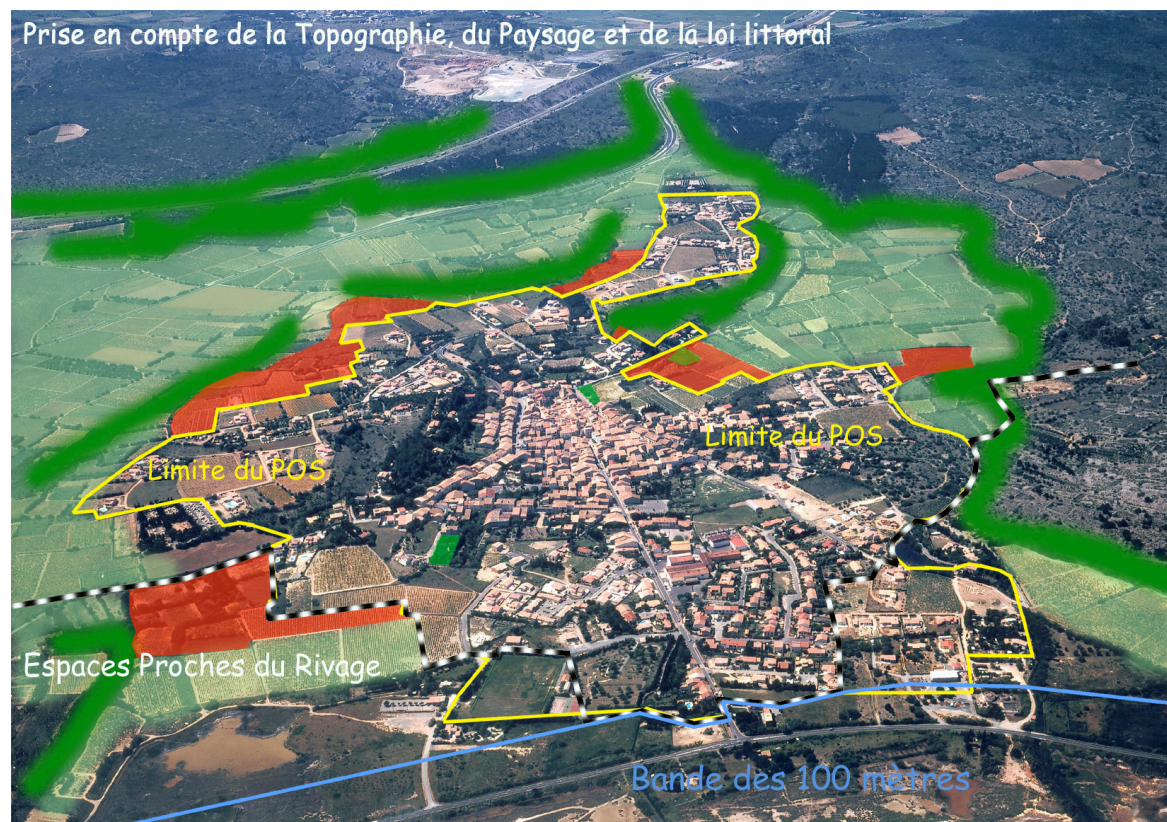
et ses déclinaisons

✓ 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.

✓ Conserver le caractère villageois et rural

- Mettre en valeur le grand comme le petit patrimoine historique
- Créer les conditions d'un cadre de vie qualitatif (cheminements verts, végétalisation.....)



✓ **Protéger au mieux le village des risques naturels connus et en particulier l'inondation**

- Ne pas renforcer l'urbanisation dans les secteurs d'aléas fort (hauteur d'eau en crue centennale supérieure à 0,5 mais inférieure à 1,10 m) et modéré (hauteur d'eau en crue inférieure à 0,5 m) afin de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées aux risques naturels.

✓ **Préserver les ressources naturelles, la biodiversité, le cadre de vie et lutter contre la pollution**

- Gérer et organiser la fréquentation et les usages du public afin de préserver l'étang et ses abords contre la pollution dans le respect de la faune et de la flore existante,
- Préserver les espaces boisés classés et faire respecter les obligations de débroussaillage pour lutter efficacement contre les incendies dans l'attente d'un PPRIF,
- Poursuivre la lutte contre la cabanisation pour préserver le milieu naturel et le paysage



ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

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

**CONTRIBUER À LA VITALITÉ
ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE**

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

