



**DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE PALAVAS-LES-FLOTS**

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à notre délibération du 20 juin 2018 approuvant le P.L.U.

Le Maire, Christian JEANJEAN

SOMMAIRE

CHAPITRE I. DIAGNOSTIC	6
I - PREAMBULE	8
1- Présentation de la commune	8
2- Histoire	10
3- La révision du POS	12
4- Le Schéma de Cohérence Territorial	13
II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	15
III - LES PAYSAGES	62
1- Le contexte supracommunal : L'inscription de Palavas dans les paysages de l'Hérault	62
2- Le site classé des étangs de l'Arnel et du Prévost	66
3- Approche structurelle : les grandes caractéristiques et unités paysagères	68
4- Approche visuelle : les points de vue depuis les principaux axes de circulation	72
IV - L'ENVIRONNEMENT BÂTI	79
1- Le bâti ancien	80
2- Un développement de la ville linéaire et en hauteur	84
3- Quartiers homogènes et assemblages architecturaux hétéroclites	88
4- Les tissus à vocation spécifique d'activités	90
5- Les espaces et équipements publics	92
6- Une composante végétale peu présente dans un tissu urbanisé dense	96
7- Les dents creuses du tissu bâti	98
V - LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	100
1- Les infrastructures de transport	100
2- Les capacités de stationnement	104
VI - LES RÉSEAUX	105
VII - LA DÉMOGRAPHIE	107

1-	L'évolution du nombre d'habitants	107
2-	La structure par âges	108
3-	Les ménages	109
VIII -	LES LOGEMENTS	110
1-	Les stocks	110
2-	les flux	112
3-	La consommation foncière	113
IX -	LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	115
1-	l'emploi	115
2-	Les activités	116
3-	La construction de locaux	120
CHAPITRE II.	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	121
I -	IDENTIFICATION DES BESOINS	122
1-	Equilibre social de l'habitat	122
2-	Développement économique	122
3-	Equipements	123
4-	Protection de l'environnement	123
II -	DÉFINITION DES OBJECTIFS	124
1-	Préserver la qualité du cadre de vie en mettant en valeur le patrimoine naturel, agricole et urbain	125
2-	Accompagner un développement urbain maîtrisé	125
3-	Assurer et accompagner le dynamisme de la commune	125
III -	COMPATIBILITÉ DU P.A.D.D. AVEC LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	127
1-	Objectif d'équilibre	127
2-	Objectif de diversité et de mixité	128
3-	Objectif de préservation	129
IV -	LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	130
1-	Habitat	130
2-	Activités	130
3-	Cadre de vie et équipements	131

4- Espaces naturels et agricoles	131
CHAPITRE III. DISPOSITIONS DU P.L.U. ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX DE PLANIFICATION	132
I- CARACTÈRES GÉNÉRAUX DES ZONES	133
1- Les zones urbaines (U)	133
2- Les zones Naturelles (N)	155
II - COHÉRENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME	158
III - DESCRIPTION DES PROJETS NON RETENUS EN RAISON DE LEUR IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	159
IV - PROGRAMME D'ÉQUIPEMENTS	160
V - ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE	161
CHAPITRE IV. RESPECT DES PRESCRIPTIONS D'INTERET GENERAL	162
I- COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME	163
1- Loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral	163
2- Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain	167
3- Prescriptions nationales ou particulières qui s'imposent	168
II - LA PLANIFICATION SUPRACOMMUNALE	169
1- Le Schéma de Cohérence Territoriale et le Programme Local de l'Habitat du Pays de l'Or	169
2- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.)	169
3- Le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E.	170
4- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E.)	174
5- Le Plan Climat Energie Territorial (P.C.E.T.)	174
III - LES SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES	175
IV - AUTRES PRESCRIPTIONS	176
CHAPITRE V. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	178

CHAPITRE VI. TABLEAU DES SURFACES

239

- 1- Zones urbaines
- 2- Zones naturelles
- 3- Espaces Boisés Classés

240

240

241

CHAPITRE I. DIAGNOSTIC

État initial du site et de l'environnement

Diagnostic socio-économique



I- PREAMBULE

1- PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1- Situation

Palavas-les-Flots est une station balnéaire française, située à 10 km au sud de Montpellier et de 10 km, en bordure de la mer Méditerranée. Son territoire émergé est composé de cordons dunaires séparant deux étangs (de l'Arnel à l'Ouest et du Méjean à l'Est) et la mer. La commune est limitrophe de Mauguio et sa station balnéaire de Carnon-plage à l'Est, et de Villeneuve-les-Maguelone à l'Ouest. Au Nord, elle jouxte les communes de Peyrols et Lattes. Le ban communal couvre une superficie de 2,38 km². En 2013, la commune comptait 6224 habitants et présentait une densité de population de 2615 habitats au km².

1.2- Intercommunalité

Source: <http://www.paysdelor.fr/>

Palavas-les-Flots fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or, qui regroupe 8 communes sur un bassin de vie de 44 080 habitants, et couvre 120 km². Cette Communauté d'Agglomération a été créée le 2 septembre 2011.

Elle est compétente dans les domaines suivants:

Compétences obligatoires

Développement économique

Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire ; actions de développement économique d'intérêt communautaire.



Aménagement de l'espace

Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; organisation des transports urbains au sens du chapitre II du titre II de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, sous réserve des dispositions de l'article 46 de cette loi. A ce titre, elle peut organiser un service de mise à disposition de bicyclettes en libre-service

Équilibre social de l'habitat

Programme local de l'habitat ; politique du logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire

Politique de la ville

Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ; dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance.

Compétences optionnelles

Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire

Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;

Assainissement des eaux usées

et collecte et stockage de ces eaux ainsi que le traitement des pollutions dans les zones délimitées par la communauté en application des troisièmement et quatrièmement de l'article L 2224-10 ;

Eau

Protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie

lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés ou partie de cette compétence dans les conditions fixées par l'article L 2224-13.

Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;

Action sociale d'intérêt communautaire.

2- HISTOIRE

Source : site internet de la commune, Wikipedia

À l'origine, le site de Palavas est une partie du cordon littoral languedocien fréquenté de façon épisodique par des pêcheurs.

- **Le Moyen Âge**

En 533, un évêché est fixé sur l'île de Maguelonne dont le territoire s'étant jusqu'au site de Palavas.

- **L'époque moderne**

Le site est un point de la défense côtière sous l'Ancien Régime, incarné par la redoute de Ballestras, construite en 1744. Cette défense s'exerça contre les pirates notamment barbaresques, les Anglais mais surtout contre les contrebandiers qui la nuit, remontaient le Lez pour esquiver l'octroi de Montpellier.

Entre 1700 et 1750, le Lez, se jetant préalablement dans les étangs est canalisé jusqu'au grau de Palavas afin de former une nouvelle embouchure. Le secteur de Palavas prend sa forme et va permettre le développement de l'activité de la pêche au niveau local.



- **L'époque contemporaine**

Inquiet de voir les familles des pêcheurs privées de religion, le Père Soulas y fait construire une première église avec l'aide de l'évêché. Achevée en 1840, elle sera consacrée en 1841 sous le nom de Saint-Pierre, patron des pêcheurs. Son premier curé en sera Guillaume Alluvain, qui dès lors, s'installe à Palavas. Poursuivant son effort, ce même abbé demandera des terres aux trois communes avoisinantes afin d'ériger Palavas en nouvelle commune. Ce qui sera effectif, en 1850, donc par démembrement d'une partie des territoires des communes de Lattes, Mauguio et Villeneuve-lès-Maguelone. Elle prend le nom de « Palavas-les-Flots » le 16 avril 1928.

La mode des bains de mer à partir du XIX^e siècle attira des touristes locaux et des activités saisonnières. Depuis des temps très anciens, Palavas-les-flots fut le port, par l'intermédiaire du Lez, puis la plage de Montpellier. Desservie par le petit train immortalisé par Albert Dubout, la station balnéaire fut le débouché naturel d'un grand nombre de touristes en villégiature.

La démoustication réalisée dans les années 1960 règle cette contrainte et accélère le développement touristique du littoral.





3- LA REVISION DU POS

Le premier Plan d'Occupation des Sols de la commune de Palavas-les-Flots a été approuvé le 2 juillet 1974. Il a été révisé le 11 avril 1979, puis le 25 octobre 1990 et enfin le 28 septembre 1999. Ce POS a par la suite été modifié 5 fois et a fait l'objet de 2 révisions simplifiées.

La présente révision générale a pour objectifs de :

- Prévoir, dans le respect des objectifs du développement durable, les dispositions permettant d'assurer la préservation de l'environnement, des espaces naturels, de prendre en compte les secteurs à risques définis au Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé le 31 janvier 2005, de mettre en valeur et de protéger les espaces sensibles du littoral dans un souci d'équilibre avec le développement du logement et des activités économiques de la Commune, conformément à l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.
- Protéger le littoral, les espaces sensibles et protégés
- Prendre en compte les risques naturels et adapter l'urbanisation en conséquence
- Développer le dynamisme économique de manière «raisonnée»: tourisme, commerce, artisanat
- Maintenir l'attractivité par le renforcement et la modernisation des équipements touristiques et d'accueil
- Améliorer la qualité des logements produits en terme de performance énergétique, d'insertion urbaine
- Équipements et espaces publics
- Améliorer la qualité urbaine, architecturale et l'insertion des constructions dans le milieu environnant
- Favoriser une offre plus équilibrée et diversifiée des formes d'habitat pour répondre aux besoins et favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle
- Améliorer la circulation par la mise en place d'un plan de stationnements afin d'offrir des places de parking plus nombreuses et plus adaptées à la demande

4- LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL

La commune est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de l'Or, approuvé le 15 décembre 2011.

Le PADD

Il fixe les grands principes de développement du bassin de vie à l'échelle des 20 ans à venir en matière d'habitat, de déplacement, d'environnement, de développement économique et commercial.

1. Structurer les espaces de coupure d'urbanisation autour des contraintes et des espaces à haute valeur environnementale
2. Préserver les paysages structurants du Pays de l'Or
3. Promouvoir un territoire intégré
4. Permettre l'installation d'environ 16 000 habitants nouveaux d'ici 20 ans (objectifs d'environ +/- 10%)
5. Maîtriser le développement urbain pour préserver les ressources et la qualité de vie
6. Positionner les déplacements au centre des réflexions du PADD
7. Hiérarchiser le réseau de voiries, adapter les aménagements
8. Développer l'offre de transports collectifs et valoriser l'intermodalité
9. Renforcer et mailler le réseau de circulations douces
10. Préserver le potentiel agricole
11. Permettre un développement économique concerté d'échelon intercommunal, en lien avec les territoires voisins
12. Dynamiser l'attractivité touristique et diversifier les espaces de loisirs
13. Valoriser le patrimoine naturel et bâti

Le document d'orientations générales (DOG)

Il fixe les orientations fondamentales :

14. Promouvoir une approche intégrée de la loi Littoral dans le développement du Pays de l'Or
15. Assurer un développement respectueux de l'identité littorale et agricole
16. Assurer un développement intégré du territoire
17. Mobilité et déplacements : vers un réseau de transport cohérent et hiérarchisé
18. Vers un développement économique concerté

Pour Palavas-les-Flots, il détermine ainsi les orientations de développement :

→ Part de renouvellement urbain (zones U des PLU)

Littoral	
Communes	Part de renouvellement urbain (objectif indicatif en % des nouveaux logements)
Carnon (commune de Manguio)	80% (= 75 logements)
La Grande Motte	85% (= 1555 logements)
Palavas-les-Flots	60% (= 410 logements)
Total Littoral	78% (= 2040 logements)

→ Nombre maximum de nouveaux logements (zones U et AU des PLU)

Communes du Littoral	
Carnon (commune de Manguio)	90 (tolérance +10%)
La Grande Motte	1820 (tolérance +10%)
Palavas-les-Flots	690 (tolérance +10%)
Total Littoral	2600 (tolérance +10%)

→ Logements d'ensemble et intermédiaires
(Objectif indicatif en % des nouveaux logements)

Communes du Littoral	
Carnon (commune de Manguio)	80%
La Grande Motte	80%
Palavas-les-Flots	80%
Total Littoral	80%

→ Logements sociaux et générationnels
(Objectif en % des nouveaux logements)

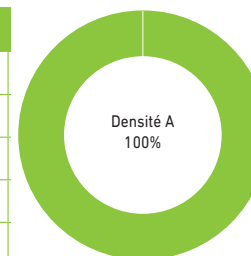
Communes du Littoral	
Objectifs :	Obligatoire
Carnon (commune de Manguio)	10%
La Grande Motte	10%
Palavas-les-Flots	15%
Total Littoral	10%

→ Potentiel maximum d'accueil de la population
(objectif maximum à échéance du SCoT)

Communes du Littoral	
Carnon (commune de Manguio)	+200 habitants (tolérance +10%)
La Grande Motte	+4000 habitants (tolérance +10%)
Palavas-les-Flots	+1500 habitants (tolérance +10%)
Total Littoral	+5700 habitants (tolérance +10%)

→ Potentiel maximal de superficie pour de l'urbanisation nouvelle en faveur de l'habitat (zones AU des futurs PLU)

Communes du Littoral	Surface Habitat	Densité A	Densité B
Carnon (commune de Manguio)	0,5ha	0,5ha	0ha
La Grande Motte	7,5ha	7,5ha	0ha
Palavas-les-Flots	8ha	8ha	0ha
Total Littoral	16ha	16 ha	0ha



→ Palavas-les-Flots
Potentiel maximum démographique à échéance du SCoT :
+ 1500 habitants à +-10%.

L'évolution de Palavas, compte tenu des fortes contraintes géographiques liées à la configuration du littoral, ne peut être réalisée qu'en privilégiant des modes de développement non extensifs en régénération urbaine et en valorisant au maximum les espaces disponibles par une utilisation exclusive des densités A.

II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1- ENVIRONNEMENT NATUREL.

1.1- TOPOGRAPHIE

Le territoire communal est situé en bord de mer, entre lagunes et mer méditerranée et a donc un relief très plat avec des dépressions formant les étangs palavasiens. La commune est assez étendue et une plage borde le sud du territoire.

Le point culminant atteint 3 mètres d'altitude montrant bien que la station balnéaire est entourée d'eau.

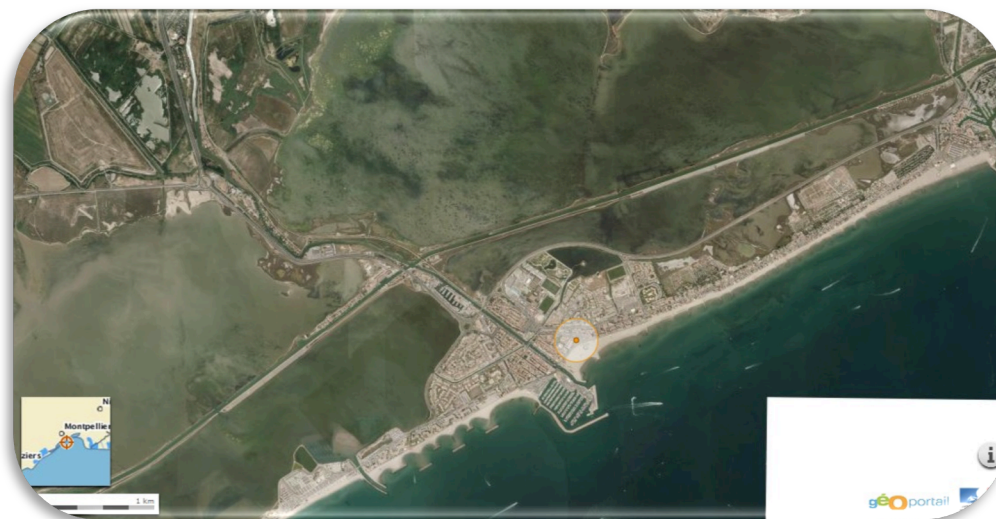


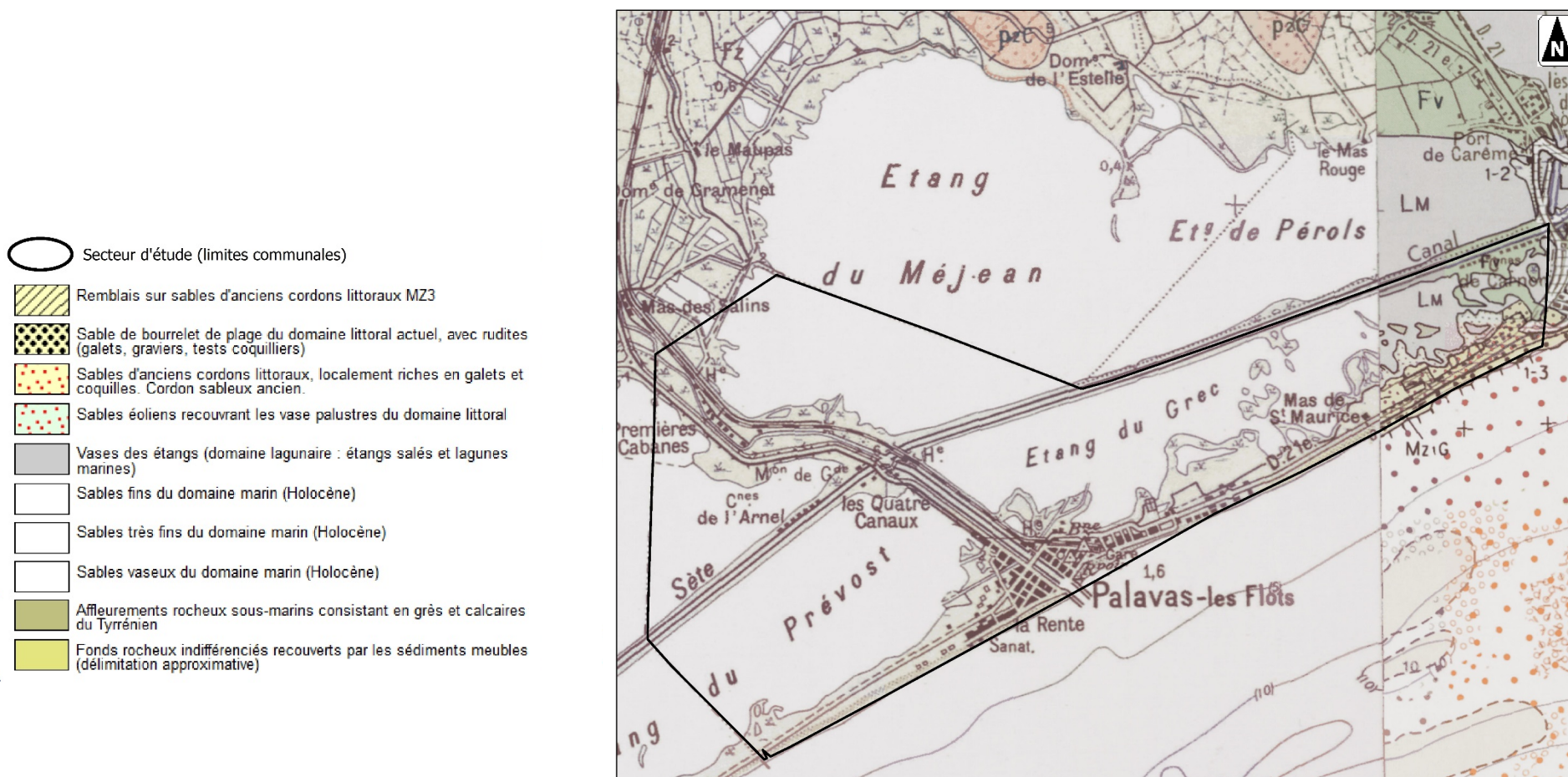
Figure 1 : commune de Palavas vue par satellite (source : geoportail.fr)

1.2- GEOLOGIE

Palavas-les-Flots est constituée de sables et de vases d'Etangs avec quelques affleurements rocheux sous-marins. La commune est composée de plusieurs unités géologiques :

- à l'Ouest, un vaste domaine lagunaire s'y étend, avec les vases des Etangs ;
- à l'Est, les terrains sont plus variables avec des sables de bourrelets de plage, d'anciens cordons dunaires contenant des galets et coquilles par endroit, ainsi que des sables éoliens recouvrant la vase et le bord du domaine littoral ;
- au Nord-Est, se trouvent aussi des affleurements rocheux sous-marins composés de grès et de calcaires tyrrhénien.

Carte 1: géologie



1.3- HYDROGEOLOGIE

La carte de l'hydrogéologie met en avant 2 types de ressources en eaux souterraines et masses d'eau souterraines qui sont les suivantes :

- **les alluvions anciennes entre Vidourle et Lez et littoral entre Montpellier et Sète**, dont l'eau est libre (par endroit en nappe captive) et avec une dominance sédimentaire. Cette masse d'eau est donc fragile ;
- **les formations crétacées et tertiaires du bassin de Béziers-Pézenas**, qui sont des nappes calcaires et molassiques associées au bassin de Béziers-Pézenas. Cette ressource pourrait se raréfier.

Malgré ses ressources en eau superficielles et souterraines la commune n'a pas, sur son territoire, de captage d'eau potable. La totalité de l'eau potable qui alimente le réseau de distribution provient du canal du Bas Rhône. Les eaux fournies par le canal et les quatre forages situés à l'ouest de Mauguio sont traités dans l'unité de Vauguières le Bas. Cette station d'une capacité de production de 680 litres par seconde soit environ 49.000 m³ par jour, permet de répondre aux besoins de la population permanente mais également aux besoins saisonniers importants générés par l'afflux de la population estivale notamment à La Grande Motte, à Carnon et à Palavas-les-Flots.

La commune de Palavas-les-Flots n'est donc pas directement concernée par la gestion de la quantité et de la qualité de la ressource en eau mais une attention toute particulière doit tout de même être portée. En effet, la cartographie des remontées de nappe indique bien que la commune est en sensibilité très forte vis-à-vis de la nappe affleurante.

	Carte 3 : hydrogéologie <i>Carte 4 : remontée de nappes</i> <i>Carte 5 : réseau hydrographique</i>
---	--

1.4- RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique est très développé sur la commune. En effet, l'eau est l'élément naturel majeur sur ce territoire. Entre lagunes et mer, la commune est alors concernée sur son territoire par :

- **divers étangs : étang de l'arnel (Y3035243) ; étang de prévost (Y3035263) ; étang de méjean (Y3215003) et étang du grec (Y3215023) ;**
- **le cours d'eau le Lez (Y32-0400 - 06189900) ;**
- **le canal du Rhône à Sète (06131935) ;**

- des canaux intermédiaires entre les étangs et la mer.

Les enjeux liés à l'eau :

- Quantitatif : la ressource en eau est disponible pour la commune, même en période de forte influence touristique ;
- Qualitatif : la qualité des eaux semble en bon état. Néanmoins, certains polluants restent présents lors des analyses et de la surveillance ; les communes se doivent alors d'être vigilantes et de mettre en place, au travers de leur règlement, les moyens nécessaires afin d'éviter ou de résorber toute pollution.

1.5- CLIMATOLOGIE

La commune de Palavas-les-Flots est située dans la zone d'influence du climat méditerranéen qui se caractérise par des étés plutôt chauds et secs et des hivers doux. Elle est soumise aux régimes des épisodes Cévenols (fortes pluies sur une période très courte) et est aux vents du nord (mistral), de la Tramontane et du vent du sud venant de la mer. En 2015, Palavas-les-Flots atteint près de 700 mm de précipitation mais certaines années elles s'élèvent autour des 450 mm.

Mois	jan.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sep.	oct.	nov.	déc.
Température minimale moyenne (°C)	3,3	2,8	7,5	9,2	13,8	17,9	21,4	18,3	14,7	10,2	-6,5	-8,3
Température maximale moyenne (°C)	13,1	12,1	16,6	19,2	24,1	28,9	31,6	28,5	24,5	19,9	17,8	14,8

Figure 2 : Climat de Palavas-les-flots en 2015¹

La durée moyenne annuelle de l'insolation pour 2015 s'élève à 2915 h à Palavas-les-Flots, la moyenne nationale s'élevant à 2110 h. La commune a bénéficié en 2015 de l'équivalent de 121 jours d'ensoleillement.

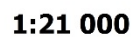
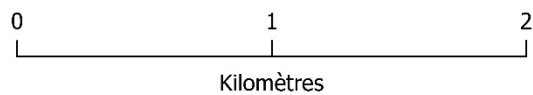
¹ Source d'après Météo France: www.linternaute.com



Etat Initial de l'Environnement

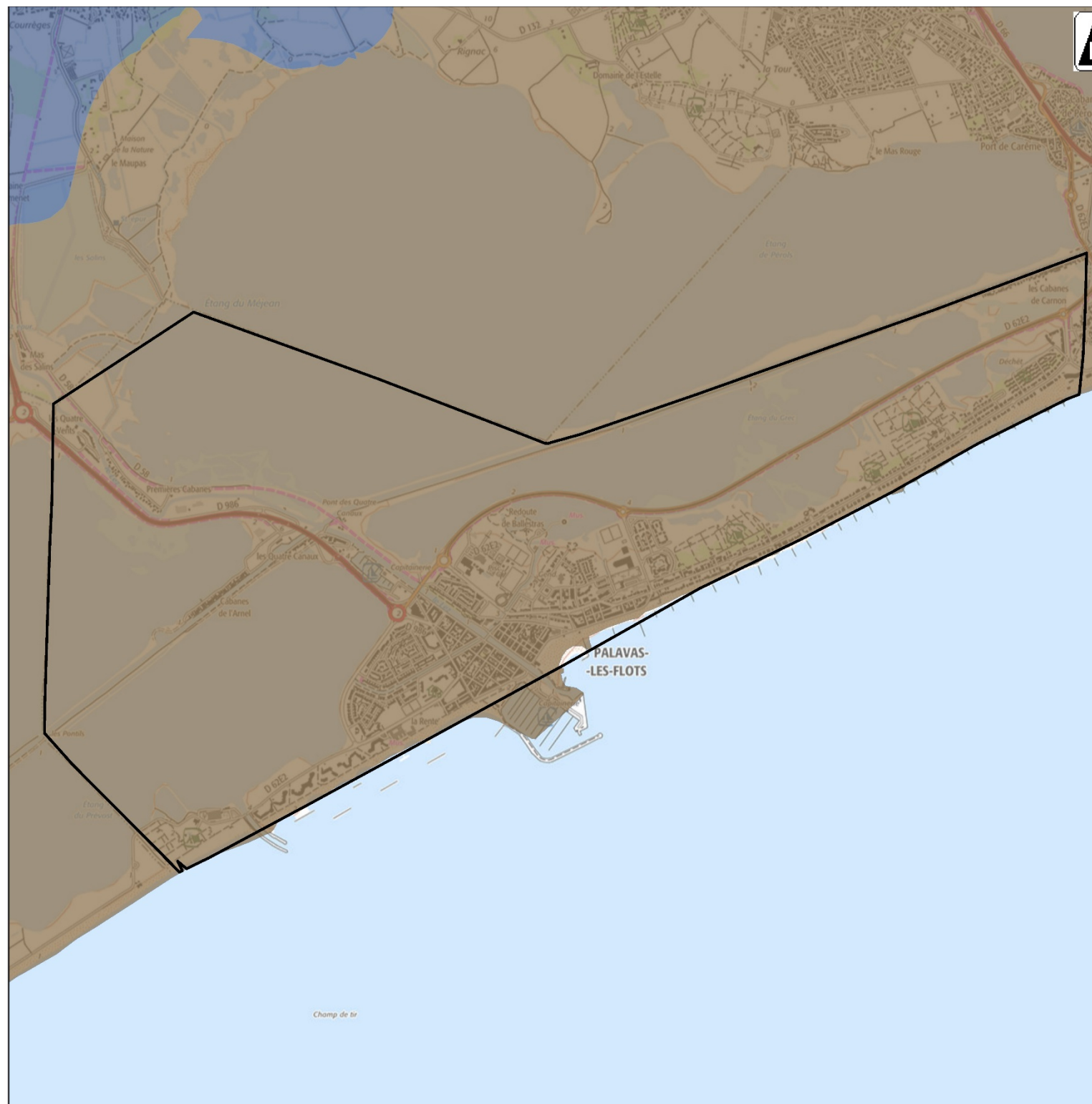
- Masses d'eau souterraines -
- Hydrogéologie -

-  Secteur d'étude (limites communales)
-  Alluvions anciennes entre Vidourle et Lez et littoral entre Montpellier et Sète
-  Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas



(Pour une impression en format A3 sans réduction de taille)

Réalisation: Airele 2016
Source de fond de carte: IGN
Source de données: eaufrance, IGN, Ville Plavas les Flots



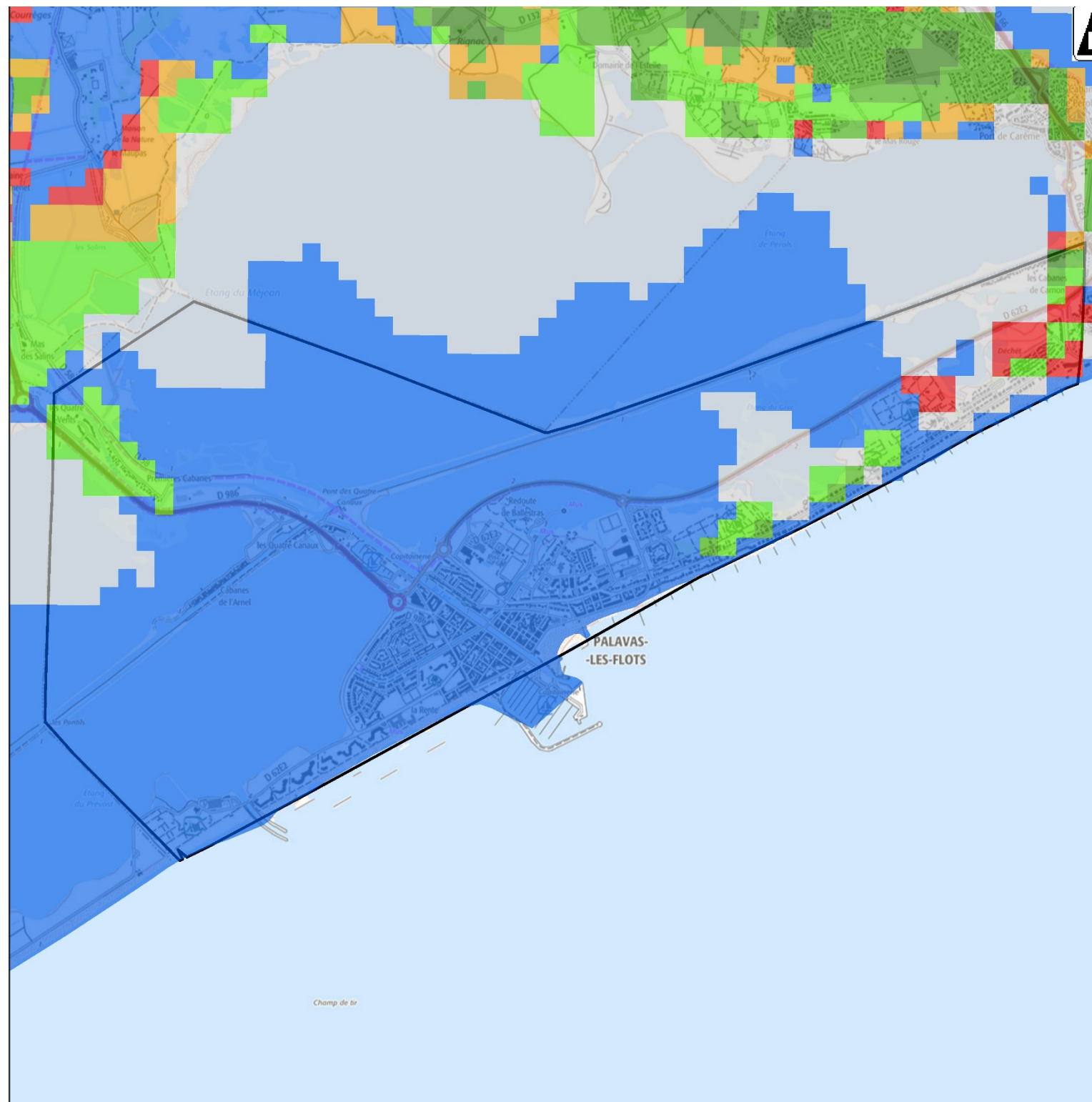
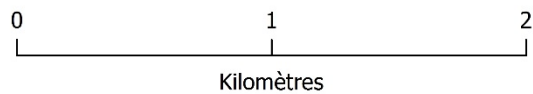


Plan Local d'Urbanisme de Palavas-Les-Flots (34)

Etat Initial de l'Environnement

- Remontée de nappes -
- Domaine sédimentaire -

-  Secteur d'étude (limites communales)
-  Non réalisé
-  Sensibilité très élevée, nappe affleurante
-  Sensibilité forte
-  Sensibilité moyenne
-  Sensibilité faible
-  Sensibilité très faible
-  Sensibilité très faible à inexistante



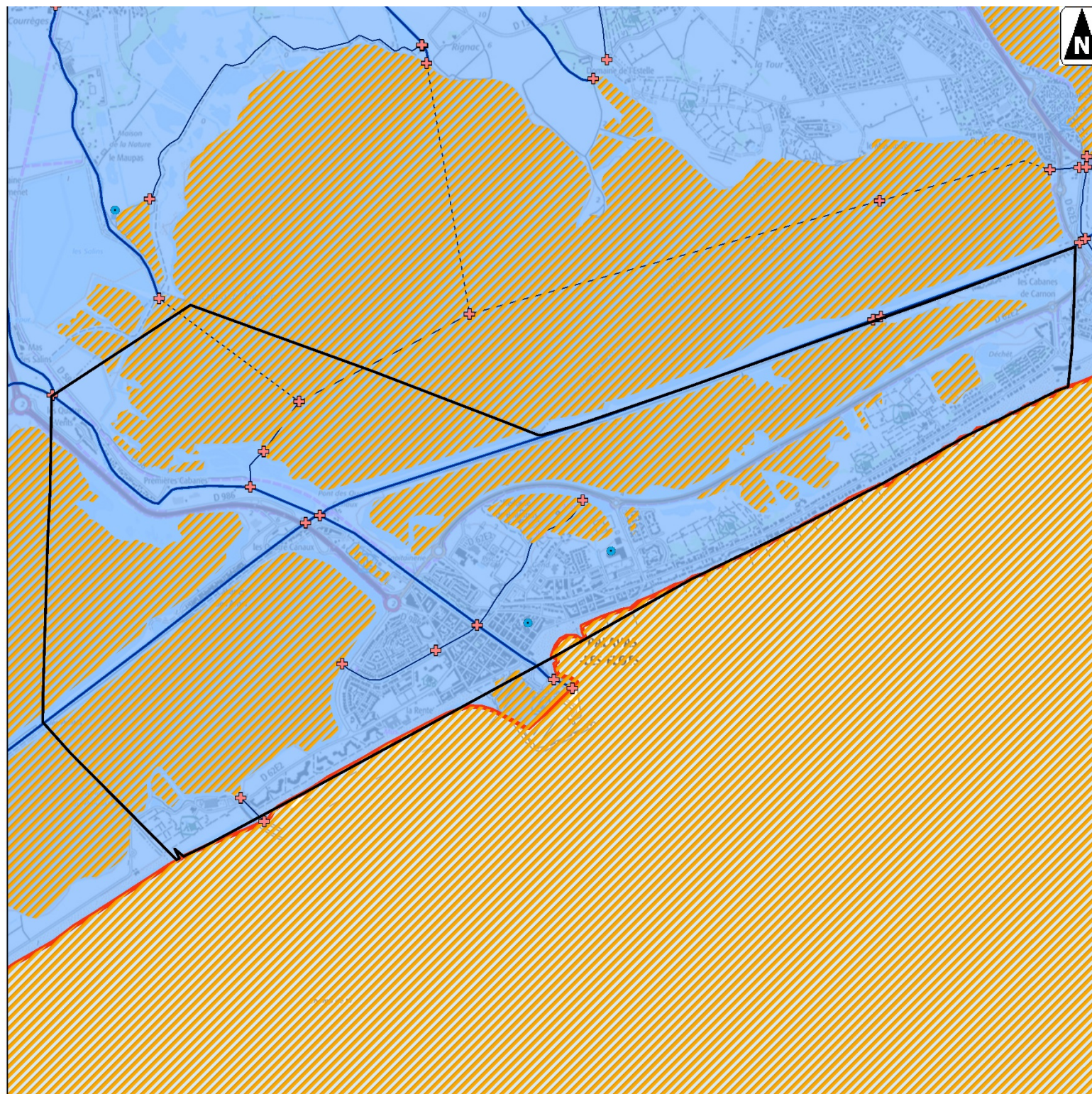
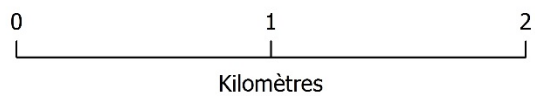


Plan Local d'Urbanisme de Palavas-Les-Flots (34)

Etat Initial de l'Environnement

- Réseau hydrographique -

-  Secteur d'étude (limites communales)
-  Point d'eau isolé
-  Noeud hydrographique
-  Cours d'eau
-  Laisse
-  Tronçon hydrographique
-  Hydrographie surfacique
-  Secteur hydrographique



Les enjeux liés au climat :

- Savoir bénéficier et/ou se protéger des phénomènes climatiques locaux : vent, insolation importante, périodes de sécheresse, fortes pluies, etc. ;
- S'appuyer sur les caractéristiques naturels et structurels du territoire : réseau hydrographique dont les canaux, espèces végétales adaptées, etc. ;
- Adapter les équipements publics pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre ;
- Inciter et sensibiliser la population pour limiter les émissions de gaz à effet de serre.

1.6- MILIEUX NATURELS ET LES INTERACTIONS ENTRE HABITATS ET ESPECES

➤ *La flore communale : une grande diversité*

La commune possède une flore typique des milieux humides et de bords de mer. De par la localisation de la commune, les espèces méditerranéennes sont également très présentes.



Carte 6 : flore protégée



Plan Local d'Urbanisme de Palavas-Les-Flots (34)

Etat Initial de l'Environnement

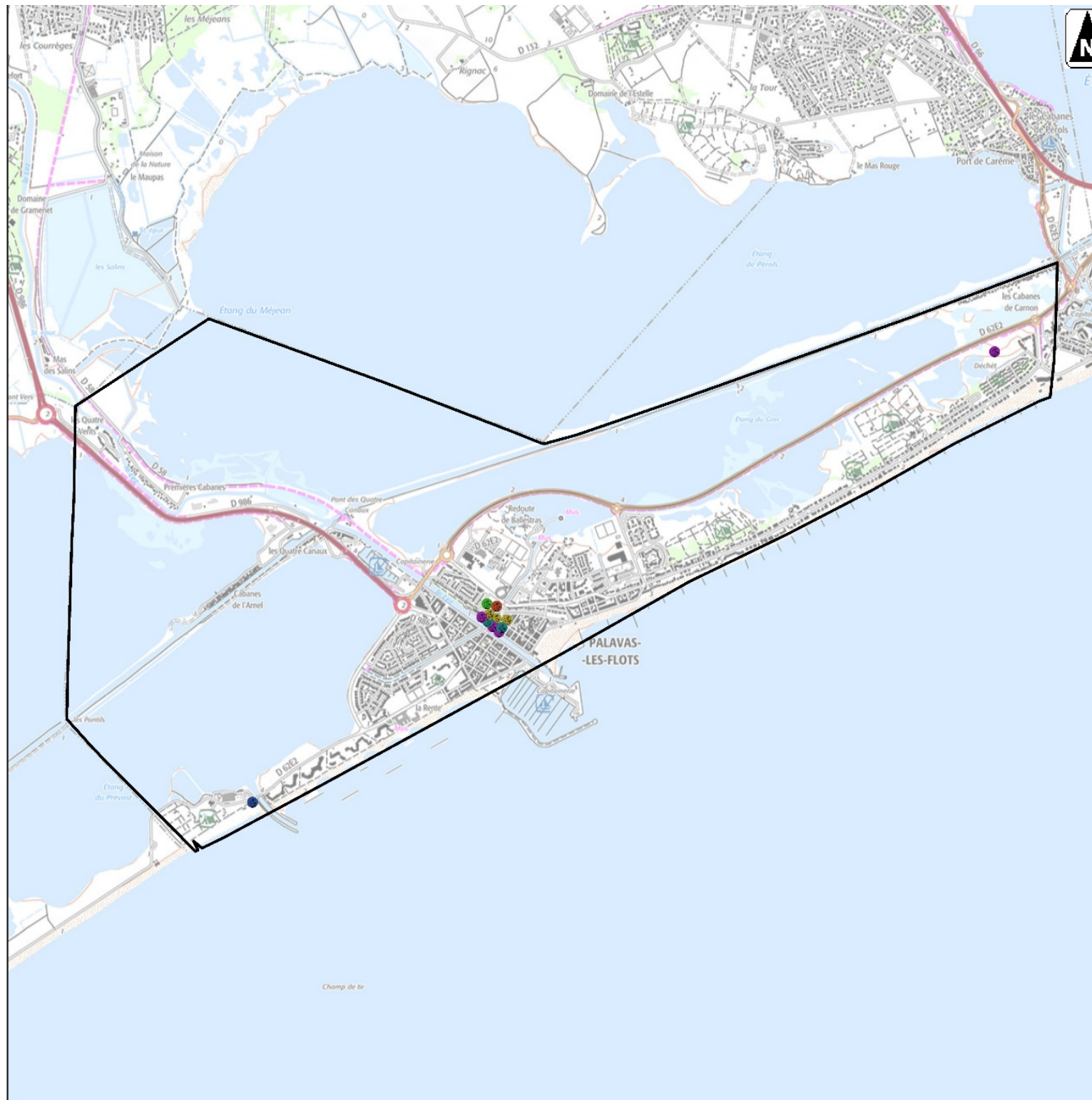
**- Flore protégée -
- Protection nationale -**

○ Secteur d'étude (limites communales)

- Euphorbe péplis
Euphorbia peplis L., 1753
- Matthiole à fruits à trois cornes
Matthiola tricuspidata (L.) R.Br., 1812
- Orchis à odeur de vanille
Anacamptis coriophora subsp. *fragrans*
- Scorzonère à petites fleurs
Scorzonera parviflora Jacq., 1776
- Spiranthe d'été
Spiranthes aestivalis (Poir.) Rich., 1817
- Statice de Girard
Limonium girardianum (Guss.) Fourr., 1869

0 1 2

Kilomètres



- *Les grands types de végétation spontanée*

La commune abrite différents types de végétation. Les sansouïres, terres inondées et salines, sont largement représentées. Des roselières et végétations de bords d'étangs sont aussi bien présentes au sein de ces lagunes.

Les lagunes jouent un grand rôle pour la conservation de la biodiversité, la gestion de l'eau et leur effet tampon lors de la montée des eaux, il faut alors les préserver.

Les enjeux liés à la flore communale :

- vérifier la présence d'espèces protégées (dont celles citées ci-dessus) avant toute perturbation des milieux ;
- maintenir les habitats favorables à ces espèces mais aussi à la biodiversité ordinaire ;
- assurer un suivi des populations d'espèces protégées et patrimoniales ;
- utiliser des essences végétales locales.

➤ *Une faune adaptée aux diverses conditions*

La commune abrite également une grande variété faunistique. Tout comme la flore, les conditions abiotiques très différentes rencontrées sont à l'origine de cette intéressante biodiversité.

L'hydrosystème des lagunes constitue un réservoir de biodiversité très intéressant. Ces milieux humides sont des interfaces entre le réseau hydrographique et la mer méditerranée ; l'eau saumâtre attire des espèces des deux écosystèmes et même des espèces inféodées à cet habitat. Le Lez, cours d'eau traversant la commune du nord au sud, relie les lagunes à la mer méditerranée. Les écosystèmes aquatiques (eau douce, eau saumâtre, eau salée) forment un super écosystème humide complet et fonctionnel.

Le lido, ou cordon dunaire, est également un milieu intéressant à préserver pour la conservation de la biodiversité.

- *L'avifaune remarquable...*

- *...des lagunes*

Les lagunes abritent des populations d'oiseaux qui sont de plus en plus menacées. Avec leurs zones humides périphériques, elles présentent un grand intérêt pour la conservation des oiseaux et constituent des zones d'alimentation, haltes migratoires et des sites de reproduction de premiers choix pour les espèces d'affinité aquatique.

Au sens large et point de vue strictement avifaunistique, les étangs palavasiens présentent également une richesse remarquable avec pas moins de **250 espèces d'oiseaux recensées** (migration ou hivernage). Le secteur est même d'importance internationale puisqu'il accueille en

hivernage **plus de 20 000 oiseaux d'eau** et notamment le Flamant rose, l'Avocette élégante, le Tadorne de Belon, etc. Parmi les autres espèces dont le nombre de couples est représentatif au niveau français on peut notamment citer : l'Huîtrier pie, l'Échasse blanche ou encore la **Sterne naine**.

138 espèces d'oiseaux ont été répertoriées sur le territoire communal, dont 53 espèces remarquables qui possèdent un niveau d'enjeu modéré à très fort.



Photographie 1 : Flamant rose
(*Phoenicopterus ruber*)



Photographie 12 : Sterne caugek (*Sterna sandvicensis*)

L'avifaune inféodée aux zones humides littorales est fortement menacée et fait l'objet de protections locales, nationales et internationales. Parmi les espèces les plus menacées, on retrouve notamment : l'Avocette élégante ; la Bécassine des marais ; le Flamant rose ; le Goéland railleur ; la Grue cendrée ; le Bihoreau gris ; le Courlis cendré ; le Gravelot à collier interrompu ; la Sterne caugek ; hansel et naine.



Photographie 11 : Bihoreau gris
(*Nycticorax nycticorax*)



Photographie 12 : Goéland railleur (*Larus genei*)

- ...des roselières

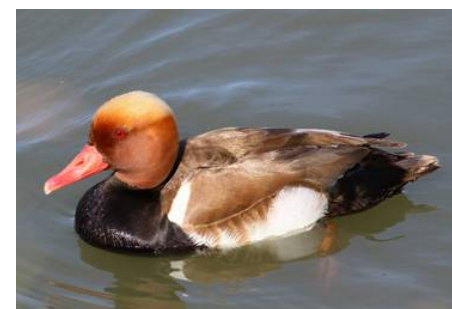
La roselière à phragmites est un habitat très important pour de nombreuses espèces nicheuses. Ce milieu représente un habitat fermé à la fois aquatique et terrestre, en interface entre les lagunes et les milieux secs. Il permet aux animaux et en particulier aux oiseaux paludicoles (inféodés aux zones humides - Phragmite des joncs, Rousserolle effarvatte, Gorgebleue à miroir...) qui la peuplent de se nourrir, de se protéger des prédateurs et également d'y nicher afin d'élever leurs petits. Le Grèbe huppé y niche si des lagunes intérieures sont présentes et si la roselière est suffisamment grande et calme. Certains cyprinidés peuvent y frayer si des plans d'eau intérieurs sont maintenus.

Les espèces suivantes y sont notamment observées :

- le Rémiz penduline ;
- la Bouscarle de Cetti ;
- le Bruant des roseaux ;
- le Busard des roseaux ;
- la Guifette moustac ;
- la Guifette noire ;
- la Gallinule Poule-d'eau ;
- la Nette rousse ;
- la Rousserolle effarvatte.



Photographie 11 : Bruant des roseaux
(*Emberiza schoeniclus*)



Photographie 12 : Nette rousse (*Netta rufina*)

Une avifaune maritime spécifique est présente sur tout le littoral méditerranéen, avec des différences de densité et de diversité en fonction des milieux connexes. De nombreux échanges existent entre le milieu marin et les lagunes ; de nombreuses espèces effectuent des allers-retours en fonction de la phénologie des espèces.

Le lido et les dunes grises jouent également un rôle d'interface important entre ces deux milieux aquatiques ; de petits passereaux les fréquentent comme les Fauvettes pitchou, mélanocéphale, grisette et passerinette. Les espèces suivantes y sont notamment observées :

- le Fou de Bassan ;
- le Goéland brun ;
- le Goéland cendré ;
- le Goéland leucophée ;
- le Goéland railleur ;
- le Grand cormoran ;
- le Grand labbe ;
- le Labbe parasite ;
- la Sterne pierregarin.
- la Mouette rieuse ;
- la Mouette mélanocéphale ;
- la Mouette pygmée ;
- la Mouette tridactyle ;
- l'Océanite tempête ;
- la Pingouin torda ;
- le Plongeon arctique ;
- le Plongeon catmarin ;
- le Plongeon imbrin ;
- le Puffin des baléares
- le Puffin yelkouan ;
- la Sterne caspienne ;
- la Sterne caugek ;
- la Sterne hansel ;
- la Sterne naine ;



Photographie 11 : Bécasseau variable
(*Calidris alpina*)



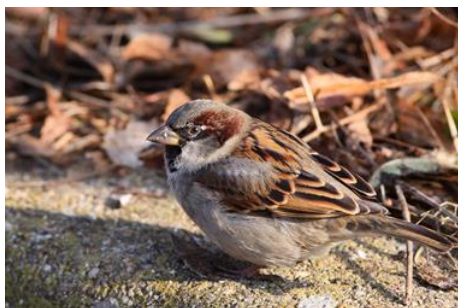
Photographie 12 : Goéland leucophée (*Larus cachinnans*)

- ...des villes et espaces urbanisés

De nombreuses espèces d'oiseaux se sont adaptées à l'Homme ; elles sont appelées espèces commensales ou anthropophiles. Les Hirondelles de fenêtre (*Delichon urbica*) et rustique (*Hirundo rustica*) étaient autrefois très abondantes. Les populations nicheuses sont de plus en plus menacées pour des raisons de diminution des ressources alimentaires et d'un déficit de zones de nidification.

On retrouve les espèces suivantes en ville et zones urbanisées :

- l'Étourneau sansonnet ;
- l'Hirondelle de fenêtre ;
- l'Hirondelle rustique ;
- le Martinet noir ;
- la Mésange bleue ;
- la Mésange charbonnière ;
- le Moineau domestique ;
- le Moineau friquet ;
- la Pie bavarde ;
- le Pigeon biset urbain ;
- le Serin cini ;
- la Tourterelle turque ;
- le Verdier d'Europe.



Photographie 11 : Moineau domestique
(*Passer domesticus*)



Photographie 12 : Tourterelle turque (*Streptopelia turtur*)

• **Les Poissons**

La commune regroupe des étangs et canaux qui sont de grandes zones piscicoles où on retrouve de nombreuses espèces comme l'Anguille d'Europe (*Anguilla anguilla*). De plus, la mer méditerranée est également une vaste zone piscicole où y sont pratiquées les activités de pêches. Les activités humaines peuvent alors engendrer des perturbations sur les fonctionnalités du milieu et notamment sur le peuplement piscicole comme en témoigne bien souvent le déficit en poissons adultes.

- *Les Invertébrés remarquables*

Les bords d'étangs et canaux offrent des habitats favorables aux Odonates et aux Lépidoptères. Une espèce d'odonate a été inventoriée sur la commune ; il s'agit du Sympétrum à nervures rouges (*Sympetrum fonscolombii*).

Les enjeux liés à la faune communale :

- limiter le dérangement des espèces sensibles (notamment sur les étangs) ;
- conserver les habitats et entités naturelles associées à la richesse faunistique ;
- préserver les corridors écologiques et leur fonctionnalité ;
- favoriser les études scientifiques pour approfondir les connaissances faunistiques sur la commune

➤ *Des habitats d'intérêt particulier pour la biodiversité*

La diversité et la richesse des habitats de la commune expliquent la biodiversité importante décrite précédemment.

Ces habitats sont représentés par les végétations ou associations végétales et sont en évolution. Un grand nombre d'entre eux peuvent évoluer vers des stades écologiquement moins intéressants s'ils subissent de trop fortes pressions ou s'ils ne sont pas gérés.

La commune abrite une grande variété faunistique. Tout comme la flore, les conditions abiotiques très différentes rencontrées sont à l'origine de cette intéressante biodiversité.

L'hydrosystème des lagunes constituent des réservoirs de biodiversité qui en plus sont reliés aux autres écosystèmes par des corridors écologiques via le réseau hydrographique. Le Lez, cours d'eau traversant la commune du nord au sud, relie les lagunes à la mer méditerranée.

Le lido, ou cordon dunaire, est également un milieu intéressant à préserver pour la conservation de la biodiversité.

Plusieurs espaces communaux sont inventoriés au sein d'outils de connaissance et de protection des milieux naturels.

Palavas-les-Flots renferme d'ailleurs 4 habitats d'intérêt communautaire (les végétations de bord d'étangs) et un habitat d'intérêt communautaire prioritaire : la lagune.

Les enjeux liés aux habitats :

- conserver et renforcer les habitats d'intérêt communautaire et prioritaire ;
- maintenir des entités écologiques fonctionnelles réparties sur le territoire communal ;
- lutter contre le piétinement causé par la fréquentation touristique.



Plan Local d'Urbanisme de Palavas-Les-Flots (34)

Etat Initial de l'Environnement

- Habitats d'Intérêts Communautaire
et Prioritaire -
- Etangs Palavasiens -
- Natura 2000 -

○ Secteur d'étude (limites communales)

Habitats d'Intérêt Communautaire

- Fourrés halophiles méditerranéens
et thermo-atlantiques (*Sarcocornietea fruticosi*)
- Galeriers et fourrés riverains
méridionaux (*Nerio-Tamaricetea* et
Securinegion tinctoriae)
- Prés salés méditerranéens (*Juncetalia maritimi*)
- Végétations annuelles pionnières à
Salicornia et autres des zones boueuses
et sableuses

Habitats Prioritaires

- Lagunes

0 1 2

Kilomètres

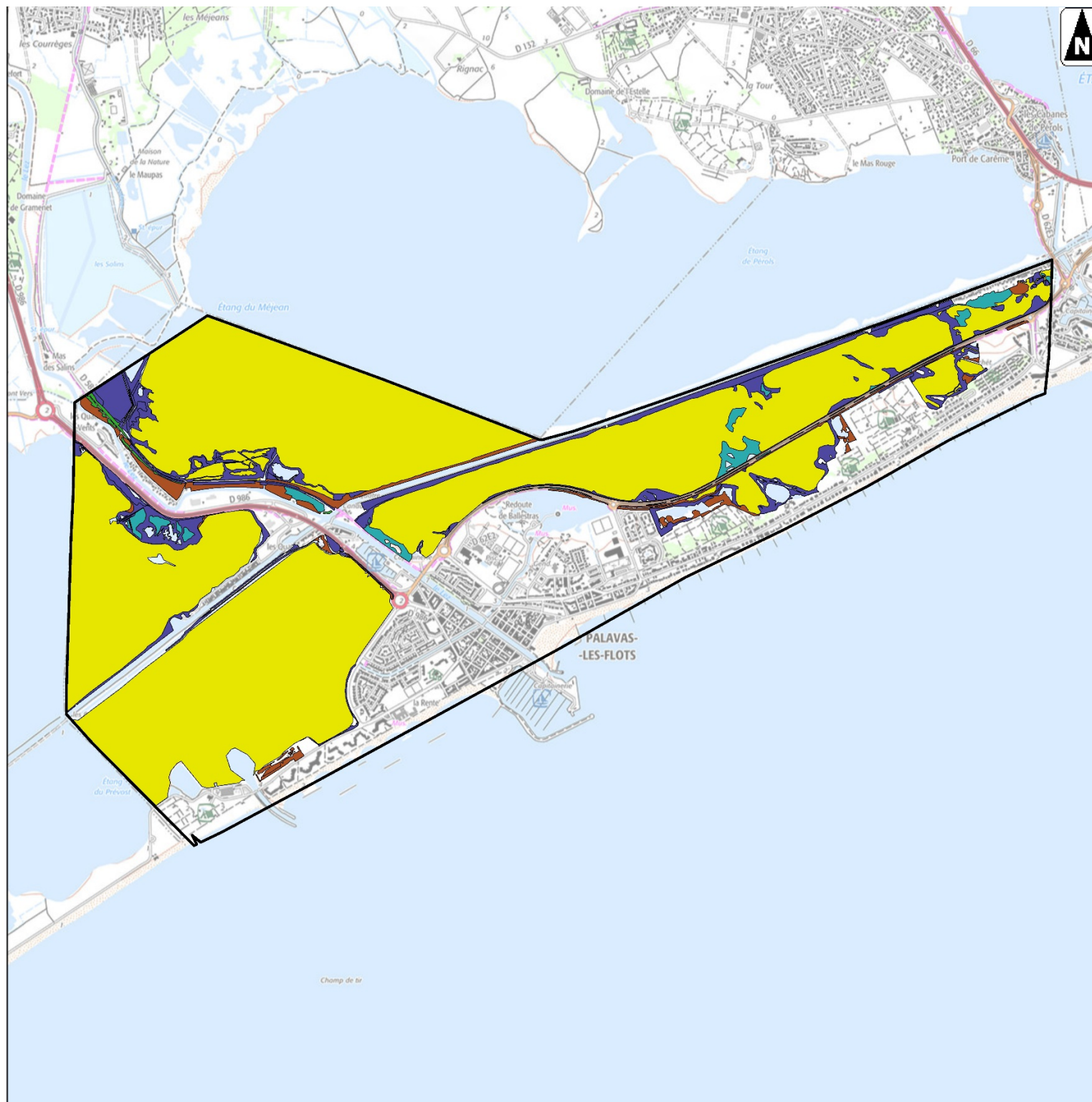


1:22 000

(Pour une impression en format A3 sans réduction de taille)



Réalisation: Airele 2016
Source de fond de carte: IGN
Source de données: Siel, IGN, Ville Palavas les Flots



➤ *Les Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu*

- *Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique : un inventaire national des richesses naturelles*

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Z.N.I.E.F.F.

- *Type I : intérêt particulier*

Les Z.N.I.E.F.F. type I sont des secteurs de superficie réduite qui sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat d'intérêt patrimonial. Ils peuvent avoir également un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local.

- *Type II : ensemble fonctionnel*

Les Z.N.I.E.F.F. type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

- *Un rôle important pour l'aménagement du territoire*

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière....).

- *La Z.N.I.E.F.F. n°34323011 « Etang du Grec »*

L'intérêt écologique des étangs palavasiens et de ses zones humides périphériques au sein desquelles se trouvent l'Etang du Grec, est reconnu à travers divers classements bénéfiques pour leur conservation. La réglementation imposée par l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope sur la lagune lui confère une protection de son patrimoine : interdiction de modifier l'aspect du milieu naturel et interdiction des activités motorisées de loisir notamment.

Malgré tout, la lagune est très fragmentée (routes D62E, Canal du Rhône à Sète...) induisant un fort impact négatif sur son fonctionnement. Par ailleurs, la multiplication de l'urbanisation, des campings essentiellement, détruit les habitats (complements, assèchements de zones humides) à proximité de la ZNIEFF et qui sont nécessaires au bon fonctionnement de la lagune.

Outre le respect de la réglementation de l'arrêté de protection de biotope, la conservation du patrimoine avifaunistique implique :

- la limitation du dérangement des zones de reproduction (en particulier à l'est de la ZNIEFF) ;
- une gestion et une surveillance de la qualité de l'eau.

- *La Z.N.I.E.F.F. n° 34323015 « Etang du Prévost »*

L'intérêt écologique de l'étang du Prévost, qui fait partie du grand ensemble lagunaire palavasien, est reconnu à travers divers classements dont les retombées portent notamment sur la protection et la gestion du patrimoine naturel.

Plusieurs études et actions sont réalisées sur le milieu lagunaire afin de le réhabiliter et de le valoriser : Document d'Objectif Natura 2000 (DOCOB) des étangs palavasiens, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lez-Mosson-Etangs palavasiens.

L'état de conservation de cette lagune est globalement mauvais du fait de son niveau d'eutrophisation :

- fortes proliférations algales ou bactériennes ;
- phénomène d'anoxie récurrent.

Néanmoins, avec l'amélioration de la qualité des eaux du Lez suite à la mise en fonction de l'émissaire de l'agglomération de Montpellier, une amélioration de la qualité de cette lagune vis-à-vis de l'eutrophisation est déjà observée et devrait se poursuivre dans les années à venir.

D'autre part, on constate un ensablement très important (lentille sableuse) à l'entrée de la lagune, au niveau du grau, dû aux entrées d'eau de mer. Ce phénomène de comblement naturel a aussi lieu au niveau des passes avec le Canal du Rhône à Sète. Il a alors été effectué :

- l'enlèvement de la lentille du Prévost et l'utilisation du sable pour le rechargement de la plage dans le cadre du projet de restauration du lido sur la commune de Villeneuve-lès-Maguelone,
- la restauration des passes entre l'étang et le canal du Rhône à Sète. Leur curage régulier sera ensuite nécessaire.

Ces travaux permettent d'améliorer la circulation des eaux dans l'étang et d'accroître les apports d'eau douce.

Par ailleurs, les abords immédiats de l'étang subissent une fréquentation estivale intense, avec la présence des routes D 986 et D 62E2, des plages et du Canal du Rhône à Sète et de ses berges.

Reconquérir la qualité de l'eau de l'étang du Prévost à travers les différents outils de gestion de l'eau et du patrimoine naturel sera l'objectif primordial. Il faudra notamment réduire les apports de nutriments et de polluants chimiques.

Le moyen d'agir sur les stocks d'algues est de limiter les apports de nutriments. Dans ce cas, d'autres actions accompagnatrices comme le ramassage d'algues pourrait être de nouveau envisagé. En outre, des valorisations économiques et agronomiques pourraient être entreprises pour accélérer la restauration.

- *La Z.N.I.E.F.F. n° 34323016 « Etang de l'Arnel »*

La ZNIEFF englobe la zone lagunaire de l'Arnel. Les berges au Nord-Ouest, formant une avancée dans la plaine jusqu'à la route, sont les seules terres émergées incluses dans la ZNIEFF. Ailleurs, le périmètre correspond à la limite d'envahissement par les eaux. L'île d'Esclavon forme une enclave au Sud-Ouest de la ZNIEFF.

Les limites sont matérialisées par des axes routiers comme la D 185 au nord, la D 185E2 à l'Ouest, ou des axes fluviaux comme le Canal du Rhône à Sète au Sud.

L'Etang de l'Arnel se situe entre Palavas-les-Flots et Villeneuve-lès-Maguelone. Autrefois une immense lagune méditerranéenne s'étendait de La Grande-Motte à Frontignan. Sa fragmentation d'origine anthropique a créé ce chapelet de lagunes (étangs palavasiens) dont fait partie l'Arnel. D'une superficie d'environ 640 hectares, il est entouré à l'Est, au Sud et à l'Ouest par d'autres lagunes méditerranéennes, par le canal du Rhône à Sète, le Lez et la Mosson. L'Etang de l'Arnel n'est donc pas directement en communication avec la mer. Au Nord, son environnement immédiat se compose de quelques sansouïres et prés salés et de la plaine agricole de Maurin.

La chasse (au gibier d'eau) et la pêche (Anguille) constituent les principales activités traditionnelles se déroulant dans la ZNIEFF. La fréquentation touristique massive épargne l'étang lui-même, mais pas sa périphérie (sentiers équestres et pédestres, tourisme fluvial avec le Canal du Rhône à Sète).

- *La Z.N.I.E.F.F. n° 910030162 « Etang du Méjean-Pérols »*

L'intérêt écologique de l'Etang du Méjean-Pérols, qui fait partie du grand ensemble lagunaire languedocien, est reconnu à travers divers classements dont les retombées portent notamment sur la protection et la gestion.

L'état de conservation de cette lagune est globalement mauvais (lagune fortement eutrophisée), tant les eaux sont riches en éléments nutritifs (azote et phosphore) :

- eaux turbides et opaques ;
- diminution de la circulation hydraulique ;

- faible développement des herbiers et prolifération de macro-algues opportunistes (*Cladophora ssp.*, *Enteromorpha ssp.*, *Ulva ssp.*, *Monostroma ssp.* par exemple) et de bactéries ;
- phénomène d'anoxie provoquant de fortes mortalités des espèces aquatiques ;
- développement croissant de l'annélide envahissant, *Ficopotamus enigmaticus*.

Les principales menaces pour le patrimoine de la ZNIEFF concernent les aménagements et les activités humaines du bassin versant (rejets agricoles, ruissellement urbains et routiers). Un effort important a été réalisé pour limiter la pollution liée aux rejets urbains avec la récente construction de la station d'épuration Maera qui rejette les eaux épurées en mer depuis 2006 plutôt que dans les étangs. Une amélioration de la qualité de l'eau est attendue dans les prochaines années

Reconquérir la qualité de l'eau de l'étang de Méjean-Pérols à travers les différents outils de gestion de l'eau et du patrimoine naturel est donc l'objectif primordial. Il semble important de procéder à un apport d'eau douce, d'améliorer la circulation des eaux (entrées comme sorties). Il s'agira aussi de prendre en compte les aspects qualitatifs de l'eau dans les futurs aménagements (infrastructures routières, extension de l'urbanisation...) dans le bassin versant.

- La Z.N.I.E.F.F. n° 34320000 « Complexe paludo-laguno-dunaire des étangs Montpelliérains » et la Z.I.C.O. LR09 « Étangs Montpelliérains »

Cette zone d'importance pour la conservation des Oiseaux (ZICO), bien que dégradé par l'urbanisation attenante et l'agriculture, renferme une grande richesse écologique dont la présence de nombreux oiseaux. Néanmoins, les problématiques recensées sont les suivantes :

- Cabanisation sauvage, extension et modernisation des cabanes sans autorisation de travaux, qui entraîne dépôts d'ordures, dégradation du système hydraulique, impact visuel négatif...
- Lagune très dégradée par l'eutrophisation et le phénomène de malaïgue : dégradation de la qualité des eaux et présence excessive de phytoplancton, développement des cascails (vers formant des récifs calcaires), comblement de la lagune. Pour lutter contre l'eutrophisation l'apport en éléments nutritifs provenant du bassin versant (apports agricoles et domestiques, rejets des stations d'épuration...) doit être réduit considérablement.
- L'activité traditionnelle de pêche, témoin de la richesse écologique de l'étang, est menacée (les pêcheurs n'arrivent plus à en vivre, et la nouvelle législation européenne instaure une large réduction de la pêche à l'anguille).
- Dégradation du réseau hydraulique pour plusieurs raisons (cabanisation, ragondins, élevage...). Ce réseau exige un entretien régulier, mais sa gestion est rendue complexe par les conflits d'usage qui existent entre manadiers, chasseurs, agriculteurs, pêcheurs et promeneurs.

- *La Z.N.I.E.F.F. n° 34010000 « Plateau rocheux de Palavas-Carnon »*

Les herbiers dans ce secteur ont fait l'objet depuis 2006 d'un classement du site en Natura 2000 "Posidonie de la côte Palavasienne". Une attention devra être portée tout particulièrement sur la qualité de la masse d'eau (rejet direct ou indirect, effluents...) et notamment sur la gestion de la pêche plaisancière très présente dans ce secteur.

- ***Les Zones humides au titre de zones RAMSAR et du SDAGE***

Les zones humides sont de grandes importances et sont repérées au titre des zones RAMSAR et recensées au sein du SDAGE.

Les zones humides sont ciblées par la loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux en complément de la loi sur l'eau. L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Leur préservation et leur gestion durable ont été reconnues d'intérêt général. Il s'agit de veiller à la préservation de ces zones humides qui constituent de véritables enjeux en termes de diversité biologique, de gestion des ressources en eau, et de prévention des inondations.

De plus, les enjeux de préservation des zones humides ont été réaffirmés par le SDAGE Rhône Méditerranée, qui précise que ces zones doivent être prises en compte, préservées et restaurées. Dans le PLU, ces zones feront l'objet d'un règlement adapté.

La zone humide est définie par l'article L.211-1 du code de l'environnement « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Le territoire de Palavas-les-Flots est alors grandement concerné comme le montre la carte dédiée.

- ***L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope***

La réglementation imposée par l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope sur la lagune lui confère une protection de son patrimoine : interdiction de modifier l'aspect du milieu naturel et interdiction des activités motorisées de loisir notamment.

- ***Le réseau Natura 2000 : un outil de gestion délégué à l'échelle locale***

Les Etangs et la mer sont concernés par le réseau Natura 2000 pour ce qui concerne la gestion des habitats naturels et les espèces faunistiques.

- *Les sites Natura 2000 des « Etangs palavasiens »*

Le site Natura 2000 « Etangs palavasiens » est retenu comme site « Natura 2000 » tant à la Directive « Habitats » (ZSC) qu'au titre de la Directive Oiseaux (ZPS) nommé alors « Etangs palavasiens et étang de l'Estagnol ».

- Richeesse patrimoniale du site²

Le site recense un peuplement floristique et faunistique original lié aux lagunes. Les études scientifiques ont permis de recenser sur le site :

- 16 habitats de l'Annexe I de la Directive Habitats – dont 4 prioritaires - parmi les 133 répertoriés dans l'annexe I de la Directive européenne « Habitats » ;
- espèces dont 11 remarquables avec notamment 2 espèces les plus menacées parmi l'avifaune lagunaire : la Sterne naine et la Sterne pierregarin.

Les inventaires ne sont pas disponibles à l'échelle communale stricte.

- Objectifs à atteindre

Volet N°1 – Renforcer la connaissance des habitats et des espèces d'intérêt communautaire et suivre leur évolution (HAB) : 5 objectifs de développement durable identifiés, 14 mesures de gestion et 29 actions dont les stratégies de gestion sont de :

- Maintenir et conserver les potentialités faunistiques et floristiques du patrimoine naturel marin et des grands types d'habitats identifiés sur le site Natura 2000 ;
- Enrayer leurs régressions notamment l'herbier à posidonies et comprendre les causes de régression ;
- Améliorer la connaissance et suivre l'évolution de ces habitats et espèces ;
- Sensibiliser et communiquer sur la richesse du patrimoine naturel marin du site Natura 2000 et des actions mises en oeuvre.

Volet N°2 – Favoriser le développement durable et la valorisation des usages et des activités socio-économiques compatibles avec les enjeux de conservation du site Natura 2000 (ACT) : 9 objectifs de développement durable, 16 mesures de gestion et 29 actions dont les stratégies de gestion sont de :

- Maintenir les usages et activités socio-économiques du site Natura 2000 dans le respect des enjeux de conservation identifiés ;
- Limiter les pressions anthropiques (dégradations mécaniques, ancragés, macro-déchets, etc.) et encourager la modification des pratiques non compatibles avec la conservation des habitats et des espèces du site Natura 2000 ;
- Inscrire les usages et activités socio-économiques du site Natura 2000 dans une logique de développement durable en renforçant les mesures et pratiques existantes compatibles avec les enjeux de conservation du site Natura 2000 ;
- Sensibiliser et communiquer sur la richesse du patrimoine naturel marin et les bonnes pratiques à adopter dans le cadre des usages et activités en lien avec le site Natura 2000.

² Source : Syndicat Mixte des Etangs Littoraux

Volet N°3 – Contribuer à l’articulation des différentes démarches de gestion du littoral en intégrant les interactions bassins versants–lagunes–mer, avec les enjeux de conservation du site Natura 2000 (ATM) : 4 objectifs de développement durable, 10 mesures de gestion et 19 actions dont les stratégies de gestion sont de :

- Améliorer et suivre la qualité des eaux littorales ;
- Limiter les impacts sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des aménagements littoraux et travaux réalisés sur le littoral du site Natura 2000 et dans sa proximité directe ;
- Favoriser la communication et le transfert d’expérience entre les gestionnaires terrestres et marins ;
- Harmoniser et mutualiser les actions et les outils de communication et de sensibilisation des écosystèmes lagunaires et marins.

- [Le développement socio-économique dans un souci de gestion durable...](#)

La surfréquentation touristique, la dégradation des herbiers, le dérangement de la faune pourrait avoir des conséquences dramatiques sur l’écosystème si un cadrage strict n’est pas mis en place ; à terme, des répercussions toucheraient même cette activité touristique.

- *Les sites Natura 2000 au large de Palavas-les-Flots*

Le site « Côte languedocienne » se cale sur le trait de côte complétant ainsi les sites définis au niveau des lagunes et des lidos patrimoniaux afin d'assurer une continuité écologique particulièrement pertinente pour les oiseaux. De plus, au large de Palavas-les-Flots le SIC « Posidonies de la côte palavasienne » est également présent. Ce dernier permet de préserver la faune et la flore patrimoniales de ces milieux.

Les enjeux liés aux zones naturelles d’intérêt reconnu :

- préserver et gérer les habitats identifiés au titre de la directive habitats ;
- saisir l’opportunité de la taxe départementale pour acquérir des terrains ayant un rôle écologique ou paysager ;
- pérenniser la mise en place d’une gestion concertée sur l’ensemble des espaces naturels.



Carte 6 : zones naturelles d’intérêt reconnu – zones d’inventaires
 Carte 7 : zones humides internationales RAMSAR
 Carte 8 : zones humides (source DREAL)
 Carte 9 : zones naturelles d’intérêt reconnu – zones règlementaires
 Carte 10 : zones naturelles d’intérêt reconnu – zones Natura 2000

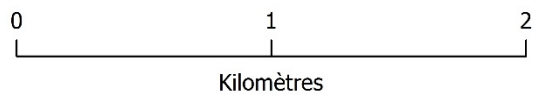


Plan Local d'Urbanisme de Palavas-Les-Flots (34)

Etat Initial de l'Environnement

- Zones Naturelle D'Intérêt Reconnu - - Zones d'Inventaires -

-  Secteur d'étude (limites communales)
-  ZNIEFF 1
-  ZNIEFF 2
-  ZNIEFF 2 marine
-  ZICO



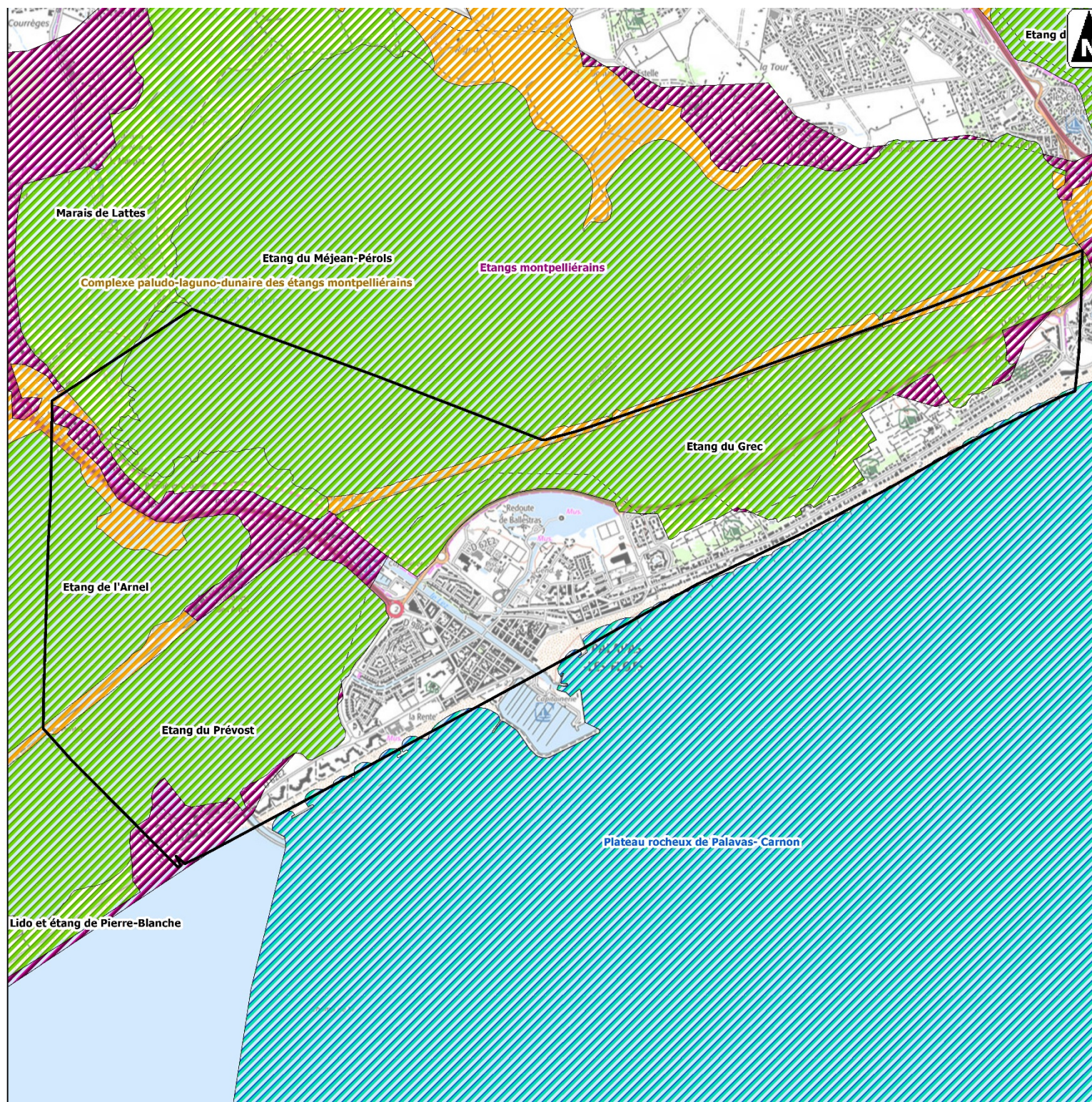
Groupe
audicé

1:21 000

(Pour une impression en format A3 sans réduction de taille)



Réalisation: Airele 2016
Source de fond de carte: IGN
Source de données: DREAL LRMP, IGN, Ville Palavas les Flots



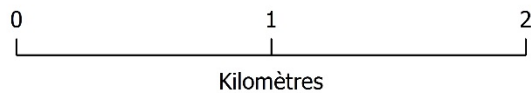


Plan Local d'Urbanisme de Palavas-Les-Flots (34)

Etat Initial de l'Environnement

- Zones humides Internationales RAMSAR -

-  Secteur d'étude (limites communales)
-  Zones humides RAMSAR



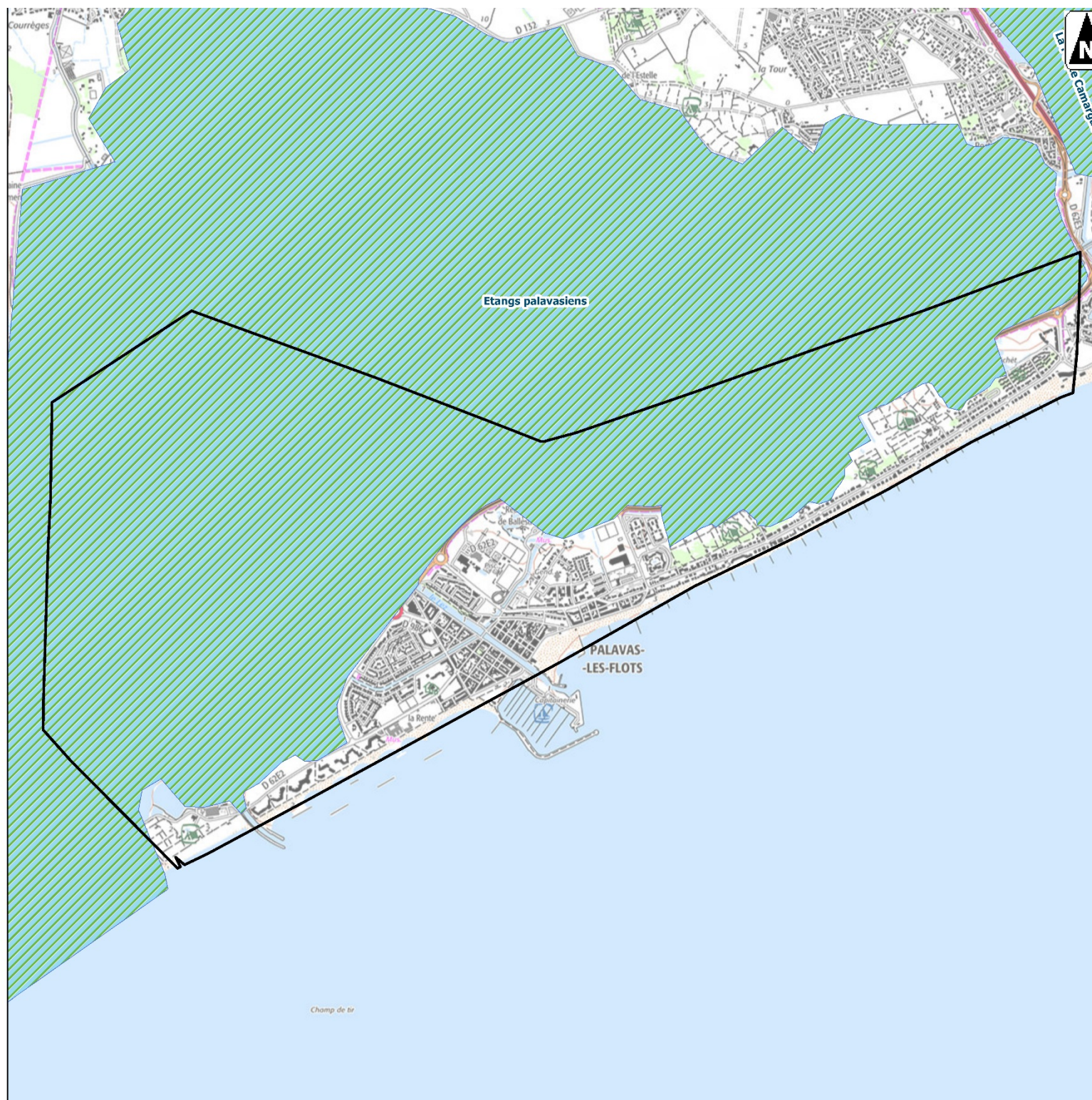
Groupe
audicé

1:21 000

(Pour une impression en format A3 sans réduction de taille)



Réalisation: Airele 2016
Source de fond de carte: IGN
Source de données: DREAL LR, IGN, Ville Palavas les Flots



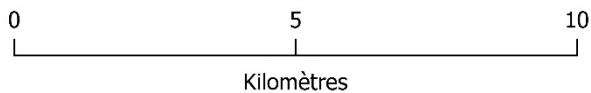


Plan Local d'Urbanisme de
Palavas-Les-Flots (34)

Etat Initial de l'Environnement

- Zones humides -

-  Secteur d'étude (limites communales)
-  Périmètre rapproché (600 m)
-  Périmètre intermédiaire (3 km)
-  Périmètre éloigné (10 km)
-  Zones humides



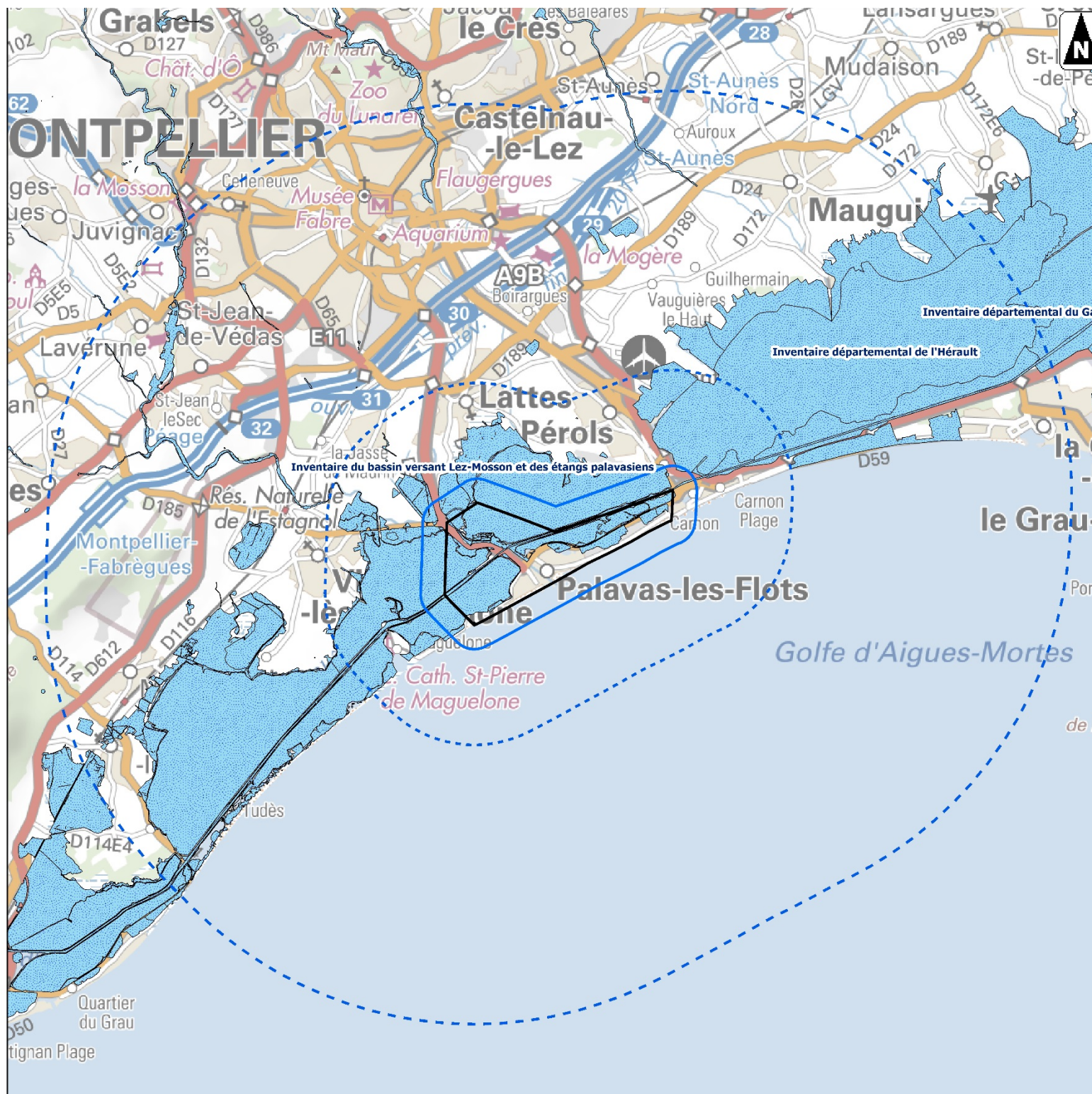
Groupe
auddicé

1:95 000

(Pour une impression en format A3 sans réduction de taille)



Réalisation: Airele 2016
Source de fond de carte: IGN
Source de données: DREAL LR, IGN, Ville Palavas les Flots



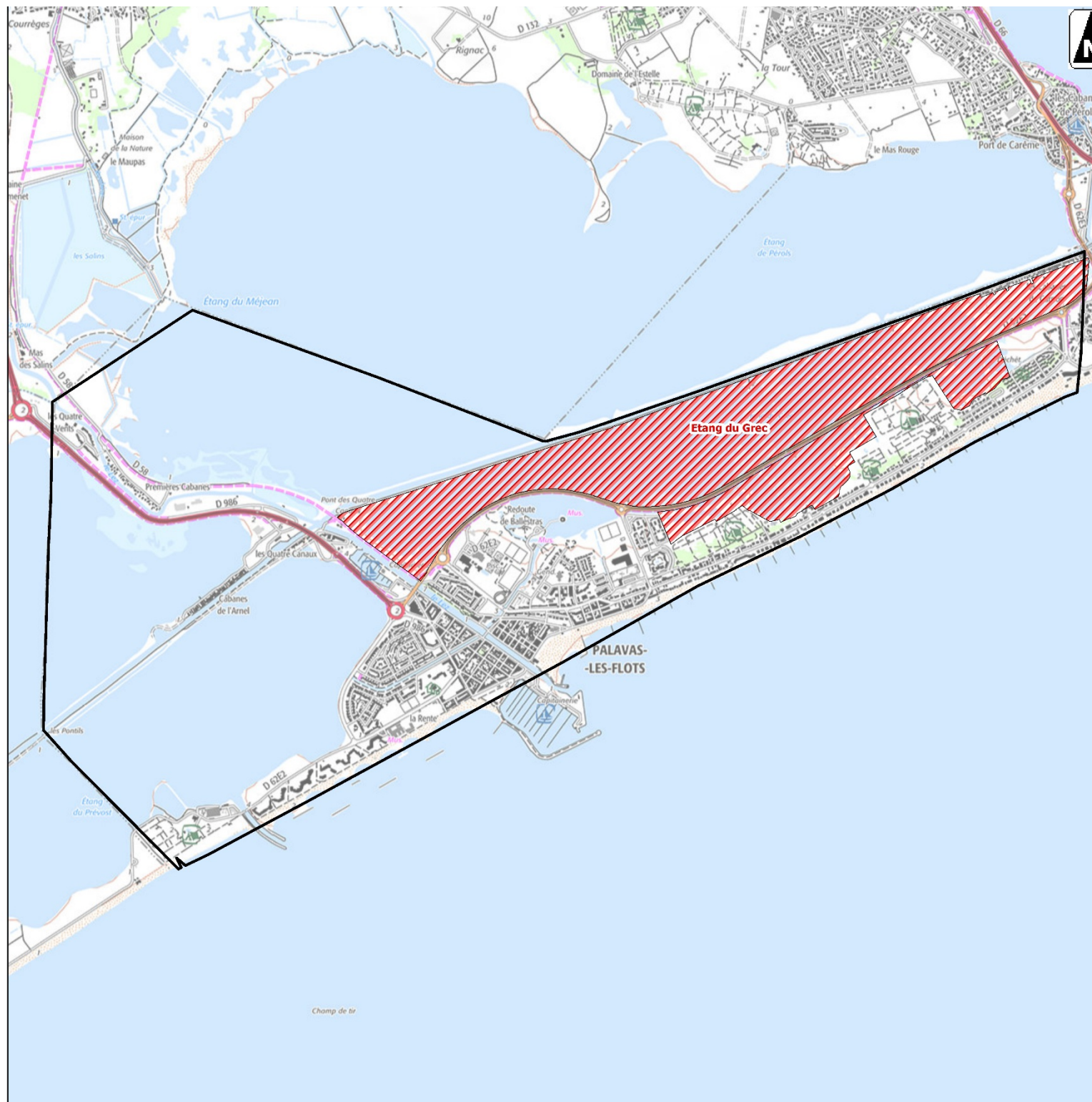
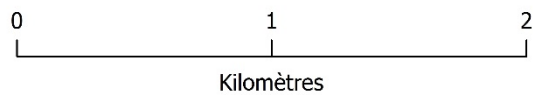


Plan Local d'Urbanisme de Palavas-Les-Flots (34)

Etat Initial de l'Environnement

- Zones Naturelle D'Intérêt Reconnu -
- Zones Réglementaires-

-  Secteur d'étude (limites communales)
-  Arrêté Prefectoral de Protection de Biotope (APPB)



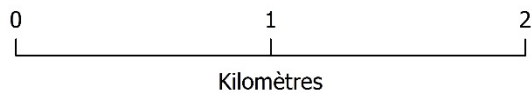


Plan Local d'Urbanisme de Palavas-Les-Flots (34)

Etat Initial de l'Environnement

- Zones Naturelle D'Intérêt Reconnu - - Natura 2000 -

-  Secteur d'étude (limites communales)
-  Sites d'Intérêt Communautaire (SIC/ZSC)
-  Zones de Protection Spéciales (ZPS)



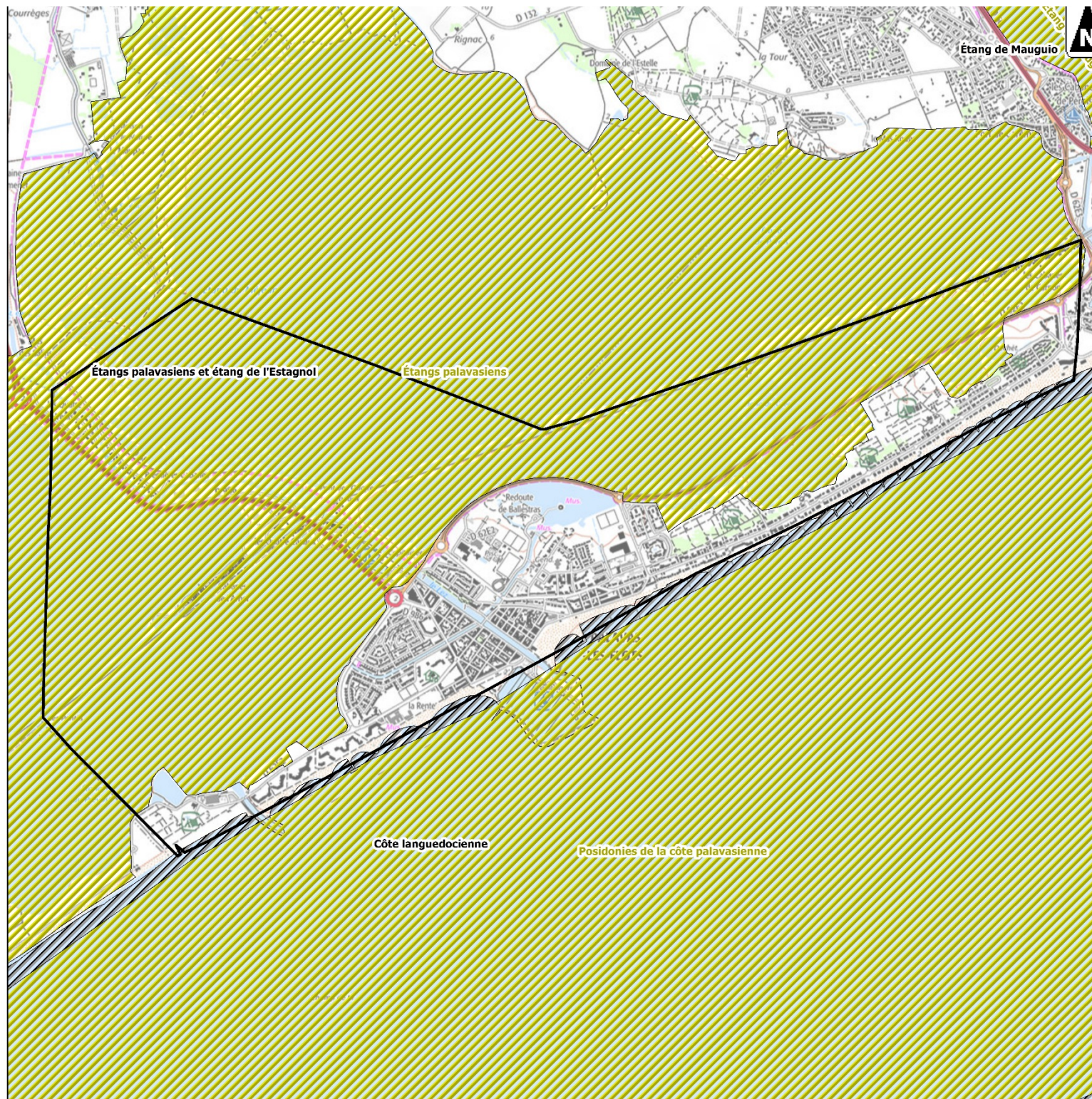
Groupe
audicé

1:21 000

(Pour une impression en format A3 sans réduction de taille)



Réalisation: Airele 2016
Source de fond de carte: IGN
Source de données: DREAL LRMP, IGN, Ville Palavas les Flots



➤ *La Trame Verte et Bleue : un outil de liaison entre nature et aménagement du territoire*

« La Trame verte et bleue » (ou TVB) vise à identifier ou à restaurer un réseau écologique, cohérent et fonctionnel, sur le territoire, permettant aux espèces animales et végétales d'accéder à tous les milieux nécessaires au bon déroulement de leur cycle de vie et aux échanges entre populations. Au fil du temps, celle-ci a évoluée d'un projet orienté sur le paysage à un projet visant la restauration, la protection et la gestion des milieux naturels. Une défragmentation écologique du territoire doit permettre de créer un réseau durable entre les multiples zones protégées pour éviter l'appauvrissement génétique des populations présentes.

La TVB est mise en œuvre au moyen d'outils d'aménagement, à savoir :

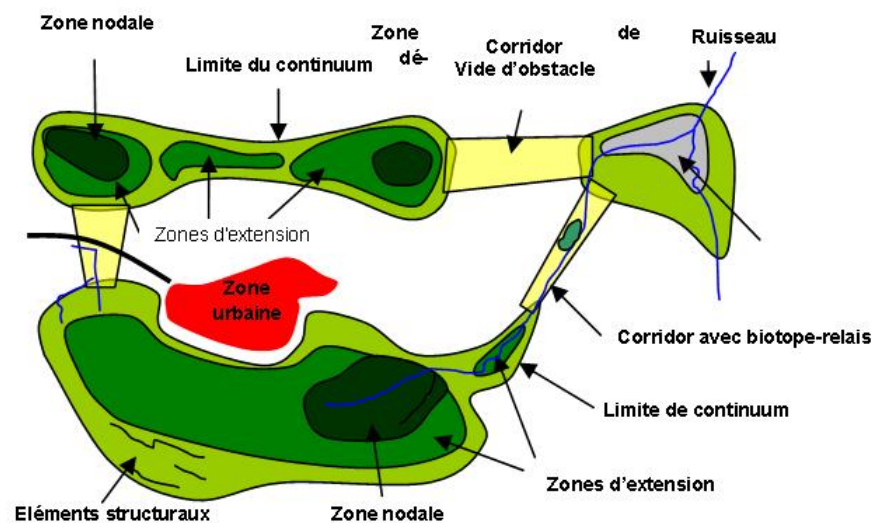
- un document d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en cours d'élaboration et mené conjointement par la région et l'État. Ce document prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ainsi que des éléments pertinents du SDAGE.

➤ *Corridors écologiques*

L'expression « corridor écologique » désigne un ensemble de milieux qui relie fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou pour un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

Ces structures éco-paysagères permettent de connecter ou reconnecter entre elles plusieurs sous-populations (patches). Ils sont donc vitaux pour le maintien de la biodiversité animale et végétale et pour la survie à long terme de la plupart des espèces.

Figure 3 : schématisation structurelle de connexions écologiques d'un écosystème³



³ Source : ECONAT Yverdon-les-Bains & PiU Wabern

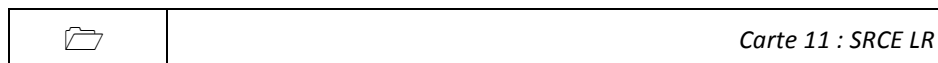
Une pression trop importante de l'urbanisation tend à morceler les milieux naturels et il arrive fréquemment que sur certaines communes sont observés ensuite des îlots isolés. Au sein de ces îlots, il est alors difficile pour les espèces de pouvoir se déplacer vers un d'autres milieux voir même de réaliser leur migration (exemple des Amphibiens), sans oublier l'absence de brassage génétique pour ces populations.

Différents éléments du territoire peuvent contribuer au maintien et à la restauration des corridors écologiques de la commune : alignements d'arbres, haies, ripisylves, mares, étangs, canaux, cours d'eau, bras morts, passage à faune, etc.

- ***Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) LR***

À l'échelle de la région ont été étudiées les grandes entités naturelles et leurs fonctionnalités. De ce fait, le SRCE permet alors de mettre en évidence les grands réservoirs de biodiversité à préserver ainsi que l'ensemble des éléments qui les relient entre eux dans l'objectif de conserver les fonctionnalités écologiques sur ce vaste territoire.

Le SRCE a pour objectif la conservation de la nature emblématique avec un réseau écologique intégré aux territoires, de restaurer ce réseau et de donner de la cohérence aux actions de conservation et de restauration de la biodiversité à l'échelle régionale.



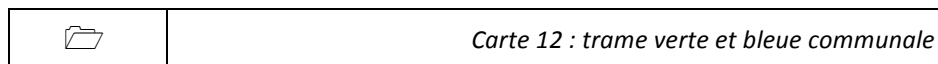
- ***Les corridors écologiques de Palavas : continuums aquatiques, boisés et agricoles***

A l'échelle communale, les réservoirs de biodiversité sont représentés par les étangs et leurs abords. Ce dernier possède une double fonction aquatique et terrestre et sont connectés aux autres milieux lagunaires et au milieu marin via les canaux.

Les divers canaux de gestion des niveaux d'eau constituent un maillage indispensable à la vie aquatique et au déplacement de la biodiversité. Ce sont des corridors aquatiques et terrestres.

De plus, le lido présente aussi un atout et a un rôle dans la trame verte et bleue. En effet, il peut être considéré comme corridor aquatique et terrestre et surtout présente une continuité certaine sur tout le pourtour des communes littorales. Il est également l'interface entre le milieu salin et le milieu saumâtre.

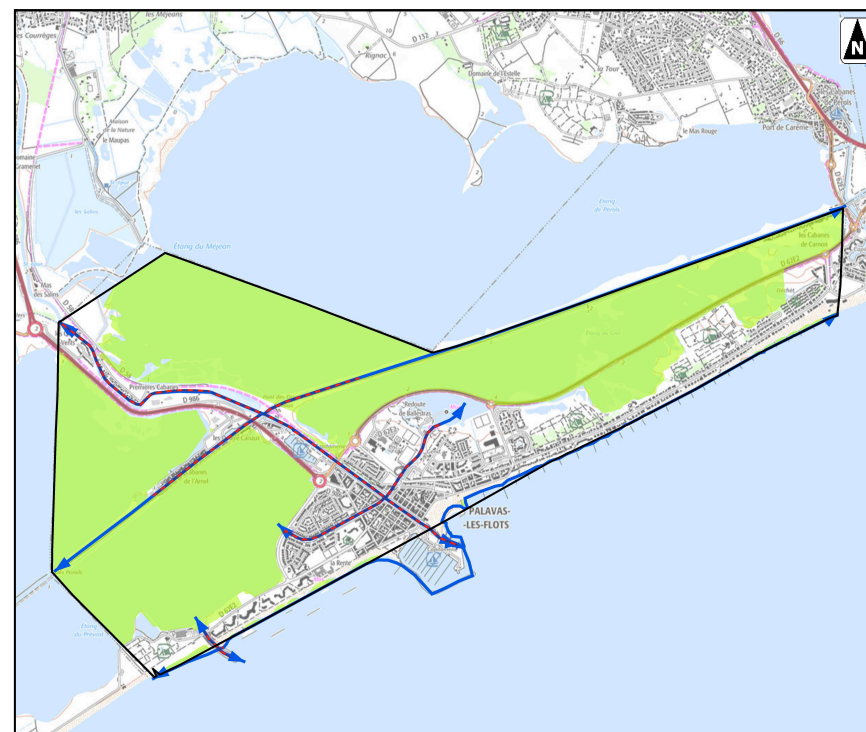
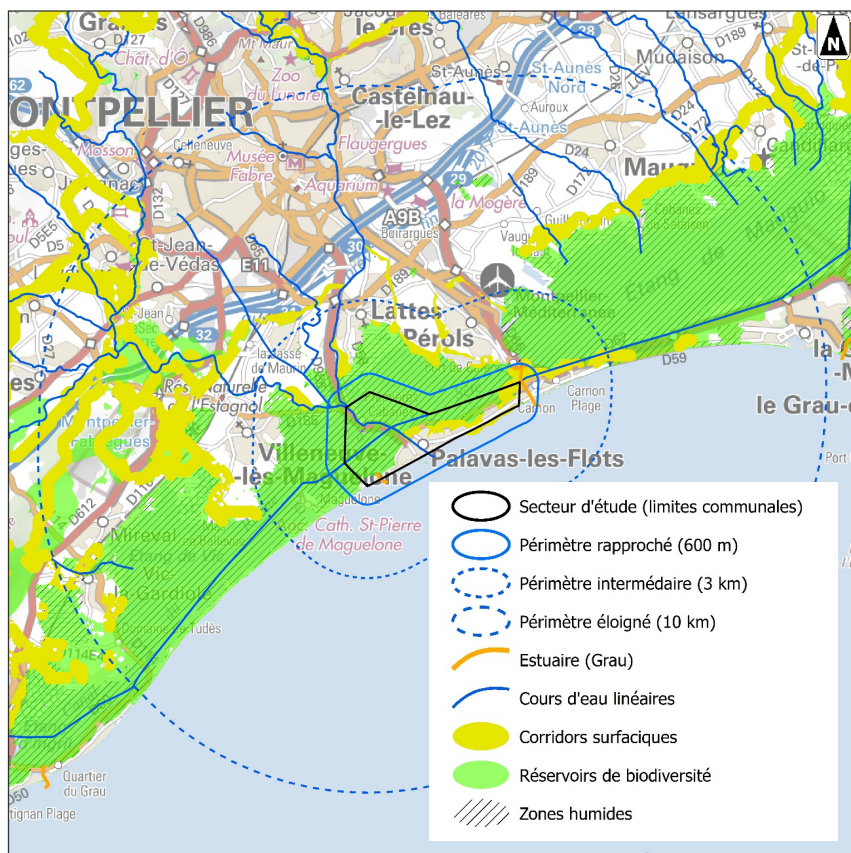
La carte proposée ci-après indique les réservoirs de biodiversité et les corridors communaux principaux identifiés sur la commune à partir d'une pré-étude par photo aérienne puis d'un passage sur le terrain.



- Des menaces pressantes à maîtriser

Les ruptures de connexions sont nombreuses et très pénalisantes pour le bon fonctionnement du corridor. Quelques exemples de menaces sont énoncés ci-dessous :

- l'urbanisation sur des continuums écologiques par mitage ou par bloc ;
- la pollution des milieux : la pollution peut-être une barrière infranchissable pour un bon nombre d'espèces ;
- l'affinement des ripisylves, des bords d'étangs et lido ;
- le dérangement provoque une sous-utilisation des connexions existantes ;
- les pratiques agricoles intensives sont souvent néfastes à la biodiversité.



Carte 12 : schéma Régional de Cohérence Écologique

Carte 13 : trame verte et bleue communale

Les enjeux liés aux corridors écologiques :

- préserver les continuums écologiques dans le document d'urbanisme (exemple concret : classer les zones identifiées en sous-zonage de la zone N) ;
- mener une étude permettant d'identifier les corridors écologiques communaux ;
- conserver un maillage de canaux d'irrigation gravitaire ancestraux ;
- aménager les zones de rupture de corridor (routes, zones urbanisées, etc.) afin de renforcer leur efficacité ;
- vérifier la présence de corridors écologiques avant toute modification des milieux.

Synthèse des enjeux liés à la préservation des milieux naturels :

- inscrire le projet communal au cœur d'une trame verte et bleue ;
- connecter la protection de la biodiversité avec d'autres enjeux majeurs (lutte contre le réchauffement climatique, action sociale, tourisme, etc.).

➤ *Synthèse des sensibilités et risques environnementaux liés aux enjeux des milieux naturels*

La faune, la flore, les habitats et les corridors écologiques sont des thématiques identifiées comme fortement sensibles en termes d'impact du PLU sur l'environnement.

Un grand nombre d'espèces animales et végétales sont présentes sur le territoire du fait de la préservation d'entités naturelles au travers d'outils de gestion et de conservation (DOCOB NATURA 2000,...) et du maintien de vastes lagunes en périphérie urbaine. Le risque en matière d'environnement réside dans l'extinction ou la perte des populations animales ou végétales ainsi que des habitats selon le degré d'urbanisation.

Le nouveau projet communal doit impérativement prendre en compte ces éléments afin de ne plus engendrer la diminution ou la disparition d'essences et d'habitats remarquables. Les zones naturelles regroupent une grande richesse et des écosystèmes divers qui viennent complétés ceux rencontrés au niveau du lido. Ces milieux ne doivent pas être négligés et le réservoir de biodiversité et les corridors locaux se doivent d'être préservés et renforcés sur l'ensemble de la commune afin de pérenniser l'ensemble du patrimoine écologique de la commune.

1.7- LE RISQUES INONDATION

(Source : rapport de présentation du ppri)

La commune est concernée par le PPRI Basse Vallée du Lez, instauré par l'arrêté préfectoral du 25/01/2005 et en cours de révision.

"Pour ce qui concerne la commune de Palavas les Flots, la doctrine de définition de l'aléa inondation a du être adaptée à la spécificité de cette commune qui subit les influences des crues du Lez, de la remontée des étangs et des tempêtes maritimes. Elle est de ce fait située entièrement en zone inondable. En conséquence, l'aléa a été étudié de façon très fine afin de déboucher sur un zonage plus adapté aux besoins de la commune."

Le PPRI distingue trois grandes zones réglementaires décomposées en secteurs spécifiques d'orientations particulières:

1 - Les zones Rouges naturelles:

- La zone Rouge R: zone inondable naturelle, non urbanisée. Il s'agit de zones d'expansion de crues qu'il faut absolument préserver afin de laisser le libre écoulement des eaux de crues et de maintenir libres les parties du champ d'inondation qui participent à l'écrêtement naturel des crues. Dans cette zone, aucune utilisation ou occupation nouvelle du sol n'est autorisée de façon à ne pas aggraver les conséquences d'une crue.
 - o Le secteur « Rm »: du Parc du Levant, destiné à l'implantation d'une maison du patrimoine marin ou d'un musée de la Mer .
- La zone Rouge RC: zone inondable naturelle, peu ou non urbanisée réservée à la création de campings, P.R.L., ou de constructions liées aux équipements sportifs, culturels ou de loisirs.
 - o Le secteur « RCt »: destiné aux installations techniques ou ateliers municipaux.

2 - Les zones Rouges urbanisées:

- La zone Rouge RU : zone de fort écoulement mais déjà densément urbanisée. Dans cette zone, compte tenu des risques graves liés aux crues, la logique de prévention du risque doit prédominer: toute nouvelle construction est interdite.
- La zone Rouge RU1 : correspond aux secteurs urbanisés susceptibles situés dans des zones d'écoulement préférentiel des eaux débordées ou éloignés des zones centrales de la commune et donc difficiles d'accès.

3 - Les zones Bleues urbanisées:

- La zone Bleue BU : c'est une zone d'expansion des crues qui couvre des secteurs déjà fortement urbanisés. Pour cette zone BU, les mesures constructives de protection individuelle ou collective peuvent réduire ou supprimer les conséquences dommageables d'une crue .
- La zone BU1 : correspond aux zones littorales, densément urbanisées exposées à des risques moindres, mais concomitants avec une tempête maritime. Dans cette zone, la densification de l'urbanisation doit être limitée, et limite la hauteur des constructions nouvelles à R+2 .

L'observation de la cartographie du PPRI (présente en annexes) permet de constater que l'essentiel du tissu urbanisé de la commune est concerné par les zones bleues.

Les zones rouges impactent les espaces périphériques ainsi que la zone UD située entre la rue Frédéric Mistral et la Promenade Reine Hélène d'Italie, ainsi que la zone d'équipements.

1.8- CONSEQUENCE DU CHANGEMENT CLIMATIQUE SUR L'AUGMENTATION DU NIVEAU DE LA MER

➤ Situation au niveau régional :

Au travers des données marégraphiques du Golfe du Lion, une élévation moyenne du niveau de la mer de l'ordre de 1,3 mm par an a été observée entre 1885 et 1978 par le marégraphe de Marseille (ULLMANN A. et P.A. PIRAZZOLI, 2007). Cependant, sur le secteur de la Camargue, 3 le marégraphe du Grau de la Dent indique une élévation du niveau relatif de la mer de 2,1 mm par an, soit presque le double des valeurs enregistrées à Marseille pour la même période.

Cette différence sensible s'explique facilement par les phénomènes de subsidence⁴ ou d'affaissement de l'écorce terrestre sous le poids des dépôts sédimentaires, présents dans ce delta. Ces données sont donc révélatrices de la variabilité de l'élévation du niveau de la mer, compte tenu de l'existence de facteurs déterminants qui entrent en jeu. Une estimation précise de la montée des eaux sur la façade méditerranéenne française se révèle donc très difficile à établir.

Le projet LIFE « Response » mené sur 3 ans par le Centre de Recherche de l'île de Wight (Royaume-Uni), en partenariat avec la France (BRGM), l'Italie, et la Pologne, permet de définir de manière plus précise des secteurs à risque. En France, ce projet a conduit à étudier les secteurs de vulnérabilité potentiels sur le littoral du Languedoc-Roussillon, appelés « hotspots ». Ainsi, les communes littorales du Grau du Roi, de la Grande-Motte, de Carnon, Palavas, ou encore Vias sont identifiées comme communes très vulnérables aux risques liés à l'élévation marine, en terme de submersion ou encore d'accélération de l'érosion. Pour améliorer l'évaluation du risque, il est important de prendre en compte des données subjectives recueillies lors des enquêtes auprès des populations résidentes pour préciser le degré de risque.

Le GIEC propose une méthode pour évaluer la vulnérabilité d'un site à l'élévation du niveau de la mer : il s'agit de délimiter une zone d'étude qui se situe au-dessous de 2 m NGF. Outre l'incertitude liée aux prédictions, cette zone d'étude permet d'anticiper sur les conséquences de cette élévation, incluant notamment l'aggravation des inondations lors de tempêtes et les surcotes. Cette méthode doit être nuancée : en effet, les données altimétriques ne sont précises qu'à plus ou moins 2 m en hauteur. La zone concernée pourrait donc être plus large ou plus petite. De plus, cette méthode met de côté les facteurs et caractéristiques locales du littoral : géomorphologie, taille des vagues, énergie de la houle, forces éoliennes, tendances érosives (GORNITZ, 1991).

La plupart des habitats et espèces du littoral du Languedoc-Roussillon devraient s'accommoder d'une évolution du trait de côte et d'une élévation du niveau marin, à condition que les infrastructures littorales ne bloquent pas leur progression et leur capacité d'évolution. C'est pourtant ce que l'on observe aujourd'hui sur la plupart des lidos de la région. C'est en partie la raison pour laquelle, dans certains secteurs naturels, il apparaît primordial de réfléchir au retrait stratégique des infrastructures (Grand travers, Carnon, Sète à Marseillan, Vias, Canet Saint Cyprien...).

Il est donc naturel de prendre en compte l'espace nécessaire pour que les milieux naturels (dunes, zones humides) puissent s'adapter en migrant vers l'intérieur des terres. Ceci peut se faire en :

- renforçant des zones non-constructibles telles que la zone des 100 mètres de la loi littoral,
- encourageant une analyse coûts-avantages à long-terme pour les nouveaux développements côtiers,
- conditionnant les ressources publiques aux seules infrastructures prenant en compte l'élévation du niveau marin,
- envisageant, dans certains cas, un recul stratégique des infrastructures déjà existantes,
- évaluant les impacts potentiels des ouvrages sur la capacité des milieux naturels à s'adapter à l'élévation du niveau de la mer au cours du prochain siècle,
- intégrant cette problématique dans les documents d'urbanisme.

➤ *Situation au niveau communal :*

La commune de Palavas-les-Flots, comme toutes les communes possédant une façade maritime est exposée aux aléas liés à la mer. Elle est dotée d'un PPRi approuvé en 2005, qui ne tient pas compte ni de l'évolution inéluctable des impacts des changements climatiques sur la zone littorale annoncée par le Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC). Les aléas de déferlement et de submersion par la mer se combinent pour constituer l'aléa de submersion marine.

La zone de déferlement est la surface à l'intérieur de laquelle la houle est modifiée à l'approche de la côte. Directement soumise à l'impact des vagues, une dissipation d'énergie importante peut entraîner des dégâts importants. Les données disponibles sur le littoral du Golfe du Lion conduisent à considérer que dans cette zone la cote +3 m NGF n'est franchie que pour des événements extrêmes ou dans des zones présentant des effets locaux.

Au-delà de l'emprise de cette zone de déferlement, dans la zone urbaine du front de mer, une cote de PHE (Plus Haute Eaux) calculée de 2,50 m NGF (Niveau Général de la France) représentant le niveau maximum instantané atteint par le jet de rive¹, est prise en compte.

La submersion marine désigne une inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques extrêmes, où la surélévation du niveau moyen de la mer est provoquée par les effets de la dépression atmosphérique, des vents violents, de la forte houle et de la marée astronomique.

Pour le Golfe du Lion, le niveau marin de référence retenu est de + 2 m NGF, valeur cohérente tant avec les données historiques accumulées par l'ex-SMNLR, et par les analyses de la Mission Littoral, qu'avec les analyses statistiques conduites sur les données collectées depuis plus de trente ans sur le littoral. Elle est corroborée par les observations terrestres (PHE) relevées à la suite des plus fortes tempêtes (1982, 1997). Déterminé à partir du niveau marin de référence de 2,00 m NGF, auquel est ajoutée une élévation du niveau marin de 40 cm à horizon 2100, le niveau marin de référence 2100 à prendre en compte pour le littoral du Golfe du Lion est ainsi de + 2,40 m NGF

A l'échelle de la Méditerranée, le niveau marin extrême est estimé à 2,80m NGF, attesté par les niveaux atteints en 1742 dans le golfe d'Aigues Mortes. Les zones littorales d'altimétrie inférieure à 2,80 m NGF sont, d'ailleurs, intégralement comprises dans les limites des zones inondables définies dans l'atlas des zones inondables par submersion marine (AZISM – DREAL – 2008), porté à votre connaissance en août 2010. Ce niveau marin de 2,80 m NGF est, par ailleurs, le niveau pris en compte pour établir la cartographie des zones inondables pour l'événement marin extrême (événement avec une période de retour d'au moins 1 000 ans) dans le cadre de la Directive Inondation relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondations. C'est la raison pour laquelle, il est distingué trois types d'aléa de référence :

- > l'aléa actuel de référence, dit « aléa 2010 », de 2,00 m NGF, appliqué en zone urbaine,
- > l'aléa intégrant les effets du changement climatique, dit « aléa 2100 » de 2,40 m NGF, appliqué en zone naturelle,
- > l'aléa résiduel intégrant les effets d'un événement exceptionnel de 2,80 m NGF, appliqué sur l'ensemble du territoire communal.

Les enjeux liés au climat :

- Savoir bénéficier et/ou se protéger des phénomènes climatiques locaux : vent, insolation importante, périodes de sécheresse, fortes pluies, etc. ;
- S'appuyer sur les caractéristiques naturels et structurels du territoire : réseau hydrographique dont les canaux, espèces végétales adaptées, etc. ;
- Adapter les équipements publics pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre ;
- Inciter et sensibiliser la population pour limiter les émissions de gaz à effet de serre.

1.9- NUISANCES ET RISQUES LIES A L'ACTIVITE HUMAINE

> Bruit

Le bruit est déterminé comme étant une des sources de pollution qui impacte le plus la vie quotidienne. Sur la commune, il s'agit du bruit engendré principalement par les grandes infrastructures de transport. Une autre source de bruit peut porter atteinte à la tranquillité publique ; il s'agit du bruit de voisinage. Celle-ci relève de la compétence du maire au titre de ses pouvoirs de police.

➤ **Voies bruyantes : infrastructures de transport terrestre**

Les transports terrestres sont déterminés par les habitants comme source majeure de bruit dans l'environnement urbain avec l'activité industrielle et le voisinage. Les enjeux au regard de la lutte contre le bruit sont variés et non négligeables.

Les infrastructures communales concernées sont des infrastructures routières allant de la catégorie 1 en périphérie éloignée de la zone urbaine, puis 3 et 4 sur les pourtours des zones densément peuplées de la commune.

Les nouvelles constructions devront tenir compte de la proximité des voiries et de leurs classements. Les nouveaux projets d'urbanisme devront être compatibles avec les règles de constructions applicables aux zones exposées au bruit.



Carte 13 : classement sonore des voies bruyantes

Les enjeux liés au bruit :

- implanter les établissements sensibles (santé, action sociale, enseignement et hébergement touristique) hors des secteurs affectés par le bruit ;
- aménager les secteurs les plus impactés par le bruit pour en limiter son impact (plantation d'arbres et arbustes, etc.).



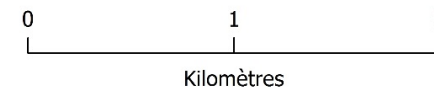
Plan Local d'Urbanisme de
Palavas-Les-Flots (34)

Etat Initial de l'Environnement

- Classement sonore de voies bruyantes -

Catégorie de l'infrastructure

-  Catégorie 1
-  Catégorie 2
-  Catégorie 3
-  Catégorie 4
-  Catégorie 5



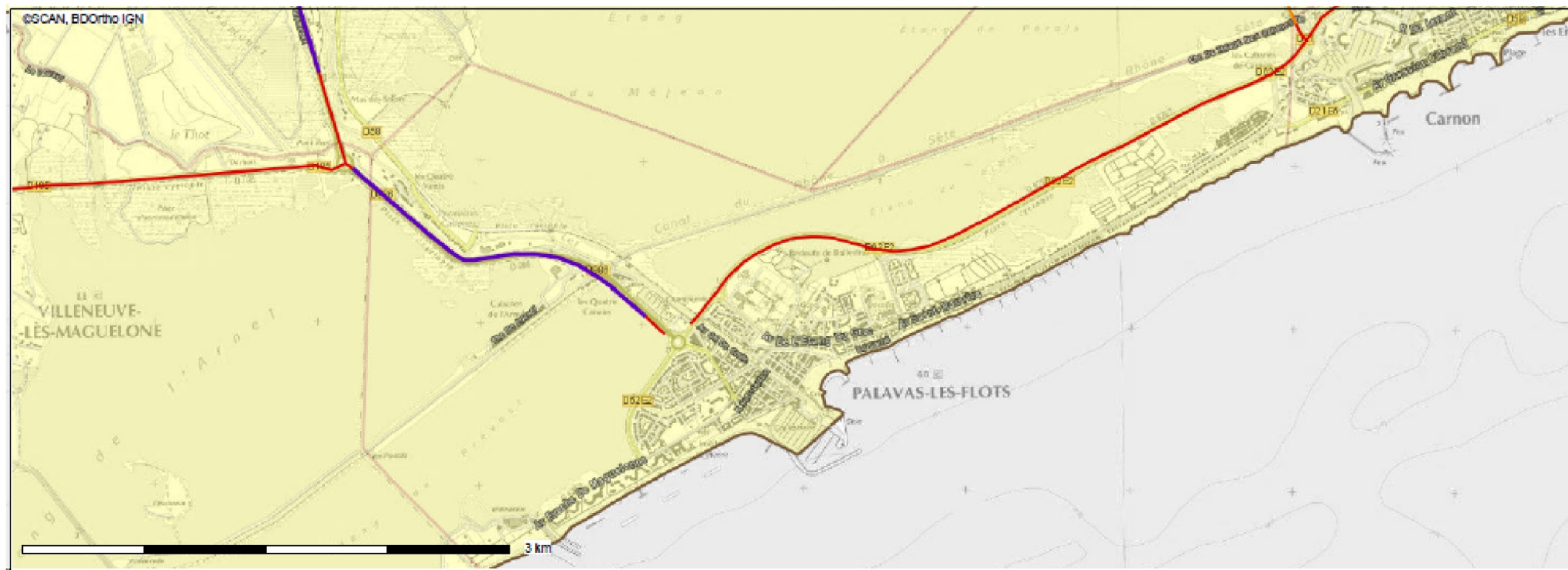
Groupe
audicé

1:25 000

(Pour une impression en format A3 sans réduction de taille)



Réalisation: Airele 2016
Source de fond de carte: IGN
Source de données: DDTM34, Ville Palavas les Flots



➤ **Pollution des sols**

Le terme de « site pollué » fait référence à toute pollution du sol, du sous-sol et/ou des eaux souterraines, du fait d'activités anthropiques. Le type de contamination, sa gravité et sa cause sont donc très variables.

Sur la commune, aucun site n'est recensé sur le site internet BASOL (Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) mais 9 sites sont identifiés au titre de BASIAS (Inventaire historique des sites industriels et activités de service) concernant les sites industriels dont une station essence, un garage automobile ou encore une ancienne usine de mise en conserves.



Carte 14 : sites BASIAS



Photographie 2 : prélèvement de sol par une tarière

Les enjeux liés à la gestion des sites pollués :

- veiller à dépolluer (ou à faire dépolluer) les sites avant toute nouvelle utilisation.



Plan Local d'Urbanisme de Palavas-Les-Flots (34)

Etat Initial de l'Environnement

- Sites BASIAS -

- Secteur d'étude (limites communales)
- ▲ Sites BASIAS

0 1 2
Kilomètres

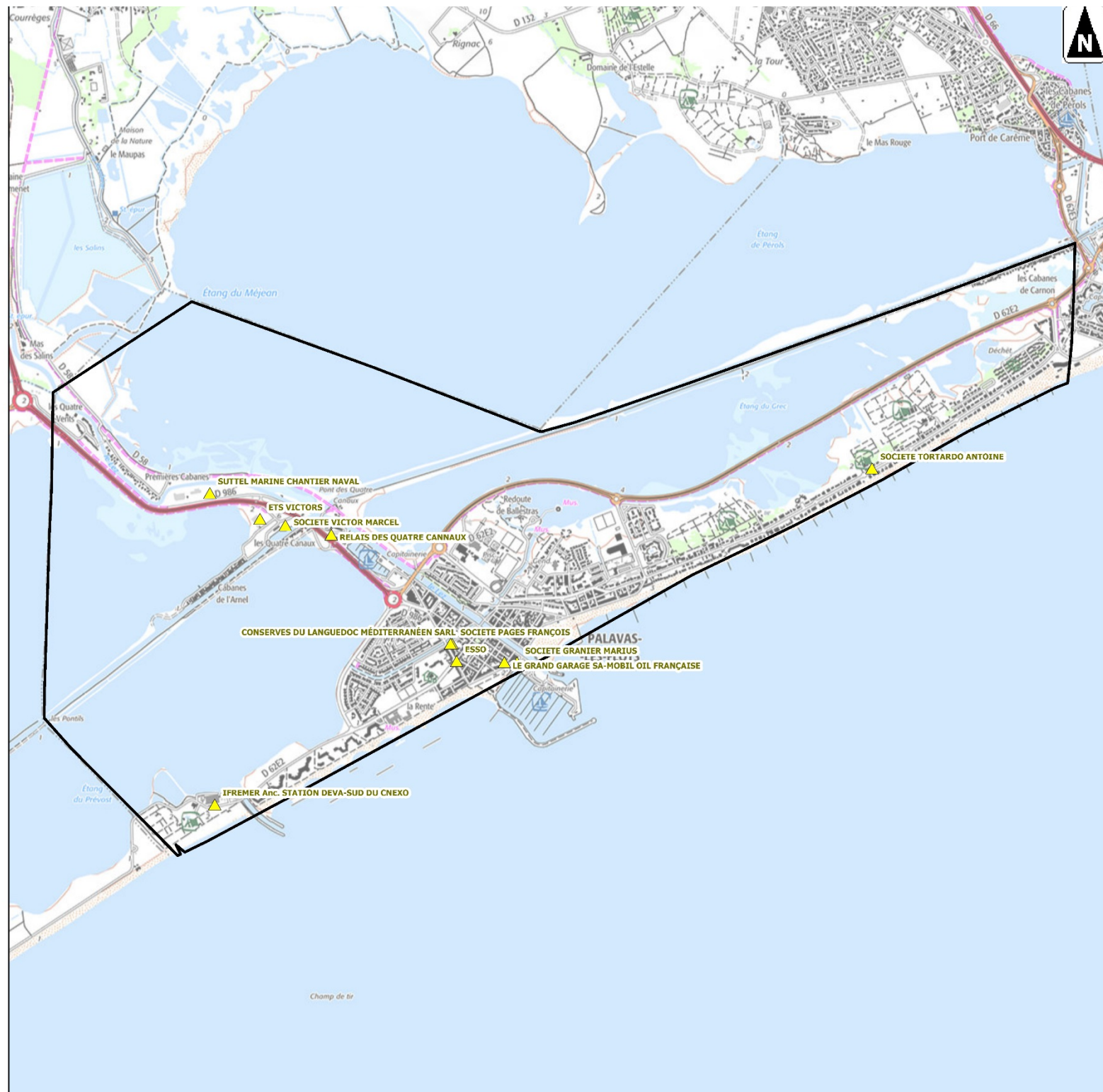
1:21 000

(pour une impression en format A3 sans réduction de taille)

Groupe
audicé



Réalisation: Airele 2016
Source de fond de carte: IGN
Source de données: BRGM, IGN, Ville Palavas les Flots



- *Risque mouvement de terrain*

Le territoire de Palavas n'est pas concerné par le risque mouvement de terrain bien que le lido est soumis au risque d'érosion côtier. Un rapport d'étude réalisé par le BRGM (Bureau de recherches géologiques et minières) en 1982 identifie dans ce secteur la présence de schistes qui rend impossible d'éventuels remblais et donc à fortiori, toutes fondations dans le cadre d'une construction. Il s'agit d'un gisement oligocène.

- *Risque érosion des berges*

Le risque mouvement de terrain peut également être présent au travers de l'érosion des berges sur la commune. Selon l'inventaire des mouvements de terrain, cette érosion est naturelle (fortes pluies). Il peut être effectif sur les canaux, les bords d'étang et le lido (érosion de la côte).

- *Risque retrait-gonflement des argiles*

La commune est légèrement impactée par l'aléa retrait-gonflement des argiles. L'ensemble de la commune n'est soumis qu'à un aléa faible.

Les enjeux liés aux risques naturels :

- limiter l'imperméabilisation des sols en cas d'urbanisation nouvelle (mise en place de mesures adéquates, aménagements de parkings perméables, etc.) ;
- entretenir les canaux, qui peuvent réguler les inondations, éviter les ouvrages pouvant créer des embâcles, ... ;
- prendre en compte le risque inondation dans le PLU.

- **Risques technologiques**

- *Transport de matières dangereuses*

La commune est concernée par le risque transports de matières dangereuses par réseau ferré et routier. Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses est difficile à évaluer en raison de l'intervention de nombreux facteurs, notamment :

- **la diversité des produits transportés**, chacun représentant un risque spécifique ;
- **la diversité des lieux d'accidents probables** (75 % des accidents sur route ont cependant lieu en rase campagne) ;
- **la diversité des sources du risque** (défaillance du mode de transport, du confinement, erreur humaine, etc.) ;
- **la diversité des moyens de transport utilisés.**

Depuis des années, de nombreux textes réglementaires (arrêtés, règlements, accords...), spécifiques aux différents acteurs de transport, régissent les TMD au niveau local, national ou international. Ils ont pour but d'organiser un dispositif de mesures préventives le plus complet possible.

- *Rupture de barrage*

La commune n'est pas concernée par le risque de rupture de barrage.

Les enjeux liés aux risques technologiques :

- prendre en compte le risque lié au transport de matières dangereuses dans les projets situés à proximité des itinéraires routiers les plus utilisés pour les transports exceptionnels des marchandises dangereuses.

1.10- RESSOURCES NATURELLES

➤ Eau

“L’eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d’intérêt général.”

La commune est concernée en totalité par la masse d'eau issue des **alluvions anciennes entre Vidourle et Lez et littoral entre Montpellier et Sète**, dont l’eau est libre et avec une dominance sédimentaire. Cette masse d’eau est donc fragile. Afin de respecter la directive cadre sur l'eau, des mesures devront être mises en place sur cette masse d'eau.

Malgré ses ressources suffisantes en qualité et en quantité, la commune n’a pas sur son territoire de captage d’eau potable.

Enjeux liés à l’alimentation en eau potable :

- malgré l’absence de captages d’eau potable sur le territoire, s’investir dans les réflexions autour de cette problématique majeure ;
- poursuivre l’amélioration du réseau de distribution de l’eau potable afin de limiter les pertes sur le réseau et de garantir la distribution lors des pics de consommation.

➤ Air

Air LR assure la surveillance de la qualité de l'air de la Région Occitanie. Les 5 missions principales d'Air LR :

- surveiller la qualité de l'air par des outils de mesures et de modélisation ;
- prévoir la qualité de l'air et anticiper les pics de pollution ;
- informer au quotidien et en cas d'épisodes de pollution ;
- comprendre les phénomènes de pollution en effectuant des études spécifiques et participer ainsi à établir les liens existant notamment entre l'air et la santé, l'air et l'environnement ;
- contribuer aux réflexions relatives à l'aménagement du territoire et aux déplacements en fournissant à la fois des éléments d'évaluation, de prospective et des outils d'aides à la décision.

Les émissions des principaux polluants dans l’atmosphère de la commune s’élèvent à des niveaux inférieurs aux moyennes observées sur le département et la région. Ces données permettent de conclure que la contribution du territoire communal par habitant, aux émissions de polluants atmosphériques est plus faible que celles du Département et de la Région. Ce n’est pas pour autant que les émissions de polluants atmosphériques ne sont pas importantes et que les élus ne doivent pas engager de politiques visant à les réduire.

Lorsque que l'on observe les différents contributeurs à ces émissions, on remarque plusieurs tendances. Généralement, les contributeurs suivants ont une part plus importante à Palavas que sur la région : transport routier, habitat et tertiaire.

D'une manière générale, les transports routiers et les activités urbaines sont les plus importants émetteurs de polluants. La commune est dépourvue d'infrastructures industrielles lourdes et de réseaux de transports autoroutiers.

La commune est située à 13 km au sud de l'agglomération montpelliéraine, plus gros contributeur local de polluants. Les vents dominants venant du nord ou du sud, cette pollution peut venir impacter le territoire communal.

Compte-tenu de ces éléments, on avancera l'hypothèse d'un bon niveau de la qualité de l'air à Palavas-les-Flots. Cette qualité est relative, en effet, elle est bonne comparativement à celle de la Région.

Il est bon de rappeler que les émissions de polluants atmosphériques de toutes les activités situées sur la commune sont relativement faible comparativement avec d'autres communes ou secteurs environnant ; mais cela ne veut pas dire pour autant que la qualité de l'air est bonne toute l'année, car l'air et les polluants ne s'arrêtent pas aux limites administratives et sont dispersés par les courants aériens.

La région possède un Plan Régional pour la qualité de l'air, celui-ci a dans un premier temps réalisé des mesures sur le territoire puis a ensuite mis en place des orientations visant à réduire les émissions de polluants dans l'atmosphère, à développer le réseau de surveillance de la qualité de l'air et à prévenir des risques sanitaires liés aux pollutions atmosphériques. Ce plan s'applique bien entendu à l'ensemble des territoires de la région.

Aucune station fixe de mesure de la qualité de l'air n'est présente sur la commune mais 6 sont présentes sur Montpellier et sa périphérie (cibles : urbain, périurbain, trafic routier). Les particules en suspension sont élevées sur la commune de Palavas les Flots mais peuvent être dues en grandes parties à la localisation géographique de la commune, située en bord de mer. En effet, les particules en suspension peuvent être d'origine naturelle avec notamment les sels marins, l'érosion des sols, ...mais elles sont aussi d'origine humaine avec le trafic routier, le chauffage,

Les enjeux liés à la qualité de l'air :

- implanter les établissements sensibles (santé, action sociale, enseignement) le plus loin possible des routes à forte circulation et des entreprises émettrices de polluants ;
- communiquer, inciter et permettre aux citoyens une utilisation raisonnée de leurs véhicules personnels (marche à pied, cyclisme, co-voiturage, véhicules électriques, etc.) ;
- communiquer avec les entreprises du territoire pour les inciter à mettre en place des mesures de réduction de leurs émissions.

➤ **Energie**

○ **Innovation et la maîtrise des énergies**

Dans le cadre de la politique globale de la ville, Palavas s'engage petit à petit dans la maîtrise de l'énergie et dans le recours aux énergies renouvelables. Ces engagements ne concernent pour le moment que certaines propriétés de la Ville. L'objectif est de réduire les dépenses énergétiques communales en réalisant une gestion optimisée.

○ **Développement des énergies renouvelables**

• **Biogaz**

Les biogaz sont issus de la méthanisation des déchets. La méthanisation permet de diminuer la charge en matière organique des boues de station d'épuration urbaine, des effluents industriels, et plus récemment des déchets organiques ménagers. La méthanisation est également une voie de conversion de la biomasse en énergie.

L'intercommunalité a étudié ce principe de méthanisation.

• **Energie éolienne**

L'énergie éolienne est produite par des hélices entraînées en rotation par la force du vent (Eole = dieu du vent de la Grèce antique), ce qui permet la production d'énergie mécanique ou électrique en tout lieu suffisamment venté. Les applications de l'énergie éolienne sont variées mais la plus importante consiste à fournir de l'électricité à l'échelle d'une région, d'un pays. Ce sont des parcs d'aérogénérateurs ou « fermes » éoliennes. Ils mettent en œuvre des machines de moyenne et grande puissance (200 à 5 000 kW).

Des systèmes autonomes, de 500 W à quelques dizaines de kW, sont également intéressants pour électrifier des sites isolés du réseau électrique (îles, villages...).

La Ville de Palavas ne comporte pas de ferme éolienne de grande taille, son territoire à dominante urbaine rend difficile cette application.

• **Energie solaire**

On peut distinguer deux formes d'application de captage de l'énergie solaire ; le solaire thermique et le solaire photovoltaïque. En ce qui concerne le solaire thermique, le flux solaire peut être directement converti en chaleur par l'intermédiaire de capteurs solaires thermiques et d'un fluide caloporteur. Cette technique est applicable au chauffage des habitations, des piscines, à la production d'eau chaude sanitaire (ECS), ou encore au séchage des récoltes (fourrage, céréales, fruits). Le solaire photovoltaïque, permet de transformer la lumière du soleil en électricité par des panneaux photovoltaïques. L'électricité produite est le plus souvent convertie par un onduleur pour être distribuée sur le réseau.

La Ville de Palavas a choisi d'autoriser l'installation de panneaux solaires en privilégiant l'intégration des panneaux aux éléments de construction. En effet, le territoire urbain impose de réaliser des implantations discrètes des matériels de captage de la lumière. Le solaire thermique sera d'initiative privé et concernera bien souvent les habitations particulières.

Certains projets de logements collectifs ont déjà pris l'initiative de placer des systèmes de chauffage thermique au sein des constructions. Alors que le solaire photovoltaïque sera d'avantage d'initiative privé et public, avec un développement de petits systèmes sur les habitations particulières et le recouvrement total de grandes toitures chez les industriels, notamment en zones d'activités. L'ensemble de ces procédés devra s'intégrer au mieux aux constructions.

- **Cogénération**

La cogénération consiste à produire en même temps et dans la même installation de l'énergie thermique (chaleur) et de l'énergie mécanique. L'énergie thermique est utilisée pour le chauffage et la production d'eau chaude à l'aide d'un échangeur. L'énergie mécanique est transformée en énergie électrique grâce à un alternateur. Elle est ensuite revendue à E.D.F. ou consommée par l'installation. L'énergie utilisée pour faire fonctionner des installations de cogénération peut être le gaz naturel, le fioul ou toute forme d'énergie locale (géothermie, biomasse) ou liée à la valorisation des déchets (incinération des ordures ménagères...). Cette source d'énergie fait fonctionner une turbine ou un moteur.

- **Biomasse**

Le terme « biomasse » désigne au sens large l'ensemble de la matière vivante. Ce concept s'applique aux produits organiques végétaux et animaux utilisés à des fins énergétiques ou agronomiques. Le bois-énergie (biomasse sèche) est une source d'énergie par la combustion du bois. La biomasse humide est une source d'énergie issue de déchets organiques d'origine agricole (fumiers, lisiers...), agro-alimentaire ou urbaine (déchets verts, boues d'épuration, fraction fermentescible des ordures ménagères...).

La filière Bois-Energie ne représente pas une grande opportunité pour la commune et sera davantage d'initiative privée sur la commune.

Enjeux liés à l'énergie :

- maîtriser et réduire la consommation énergétique de la commune ;
- favoriser l'utilisation des énergies renouvelables ;
- favoriser les déplacements doux.

2- SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La préservation des milieux naturels et leurs richesses, de la trame verte et bleue, des zones humides, œuvrer pour le développement durable du territoire, maîtriser la gestion des eaux et les risques naturels sont autant d'enjeux présents la commune et à prendre en compte dans l'élaboration du PLU.

Synthèse des enjeux environnementaux :

- limiter le dérangement des espèces sensibles (notamment sur les étangs et lagunes) ;
- conserver les habitats et entités naturelles associées à la richesse faunistique et floristiques ;
- préserver la trame verte et bleue, les corridors écologiques et leur fonctionnalité ;
- aménager les zones de rupture de corridor (routes, zones urbanisées, etc.) afin de renforcer leur efficacité ;
- connecter la protection de la biodiversité avec d'autres enjeux majeurs (lutte contre le réchauffement climatique, action sociale, tourisme, etc.).
- prévoir une capacité suffisante pour absorber les flux de déchets estivaux rencontrés sur la commune ;
- veiller à dépolluer (ou à faire dépolluer) les sites avant toute nouvelle utilisation ;
- limiter l'imperméabilisation des sols en cas d'urbanisation nouvelle (mise en place de mesures adéquates, aménagements de parkings perméables, etc.) ;
- entretenir les canaux, qui peuvent réguler les inondations, éviter les ouvrages pouvant créer des embâcles et pour une bonne gestion des eaux ;
- prendre en compte le risque inondation dans le PLU ;
- poursuivre l'amélioration du réseau de distribution de l'eau potable afin de limiter les pertes sur le réseau et de garantir la distribution lors des pics de consommation ;
- communiquer, inciter et permettre aux citoyens une utilisation raisonnée de leurs véhicules personnels (marche à pied, cyclisme, co-voiturage, véhicules électriques, etc.) ;
- maîtriser et réduire la consommation énergétique de la commune.

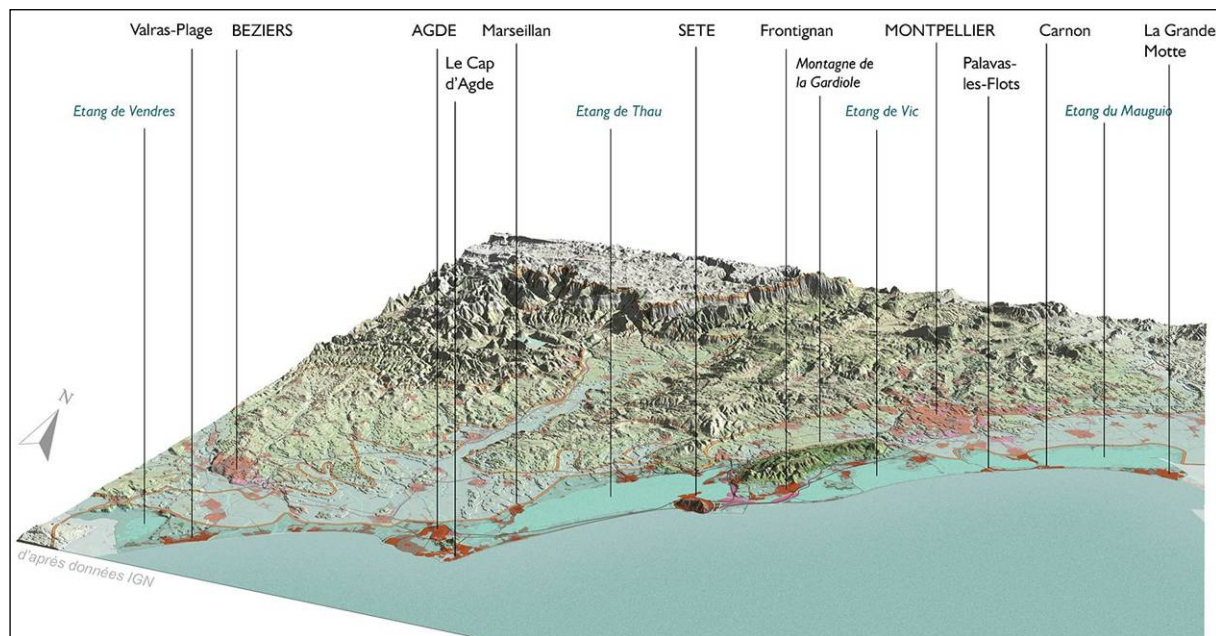
Sources : Observations de terrain ;

Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon et Atlas des paysages de l'Hérault, D.R.E.A.L. Languedoc-Roussillon, Agence Folléa-Gautier.

Fiches D.R.E.A.L. des sites classés du Languedoc-Roussillon : Les étangs de l'Arnel et du Prévost

1- LE CONTEXTE SUPRACOMMUNAL : L'INSCRIPTION DE PALAVAS DANS LES PAYSAGES DE L'HERAULT

Dans l'Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon et dans celui de l'Hérault, la commune de Palavas-Les-Flots est rattachée à l'unité paysagère du littoral et de ses étangs.



Les 5 autres unités paysagères de l'Hérault sont les suivantes : les plaines, les collines du Biterrois et de l'Hérault, les garrigues, les grands causses et les gorges, la montagne et ses contreforts.

Déroulé sur 40 km de longueur, le paysage littoral du Grau-du-Roi à Frontignan s'organise en trois séquences :

- le littoral de l'étang de Mauguio à l'Est (du Grau-du-Roi à Carnon),
- le littoral de l'étang du Méjean au centre, marqué par l'urbanisation,
- le littoral de la Gardiole à l'Ouest (de Villeneuve-Maguelone à Frontignan).

Au Sud de Montpellier, autour de l'étang du Méjean, l'urbanisation de Lattes, de Pérols, de Maurin, de Boirargues, mais aussi de Palavas et de Carnon sur le cordon sableux, dessine désormais une quasi continuité entre Montpellier et le littoral. Elle s'organise encore imparfaitement avec les rives de l'étang, marquées par les routes et les arrières d'urbanisation.

Au Sud-Ouest de Montpellier, la montagne de la Gardiole allonge sa croupe de calcaire arrondie très près du littoral, séparant complètement ce dernier des plaines intérieures. Sur une quinzaine de kilomètres, de Villeneuve-les-Maguelone à Frontignan, se déroule ainsi un paysage plus protégé et intimiste que celui déroulé plus à l'Est, de Palavas-Les-Flots au Grau-du-Roi. L'ensemble forme comme un raccourci du paysage régional, avec sa montagne, couverte d'une garrigue rase par endroits replantée, sa plaine où la viticulture domine, ses marais, son chapelet d'étangs plus petits que leurs voisins de Mauguio ou de Thau et la mer, enfin, au delà du fin et délicat lido de sable.

Une urbanisation récente et volontariste, de qualité inégale

Le littoral compose un paysage précieux, resté longtemps bout du monde tranquille et protégé par ses moustiques. Il subit depuis quelques décennies la pression du développement lié à la proximité de Montpellier et à l'attraction qu'exerce le littoral, « apprivoisé » par les aménagements des années 1970. Il s'organise aujourd'hui en trois pôles :

- à l'Est s'allonge l'urbanisation du Grau-du-Roi, au débouché du Vidourle, et de la Grande Motte ;
- au droit de Montpellier, au débouché du Lez, émergent les silhouettes urbaines de Palavas-les-Flots, première station balnéaire de la côte, créée dès le XIX^{ème} siècle, et de Carnon ;
- à l'Ouest, les maisons et immeubles de Frontignan-plage se dressent sur le lido, s'allongeant inexorablement sur 5 km.

La qualité des stations apparaît aujourd'hui inégale. Deux facteurs au moins concourent à la qualité des espaces construits :

- l'organisation urbaine autour de chenaux, qui structurent et valorisent le paysage constitué ; c'est l'organisation urbaine d'origine que l'on observe par exemple au Grau-du-Roi et qui a été reprise à Palavas ;
- la générosité des espaces plantés, qui offrent de l'ombre, rafraîchissent les ambiances et adoucissent l'image de la ville soumise au soleil et au vent.

Le concept de « front de mer », en revanche, offre rarement des résultats probants : en terme d'urbanisme, il tend à constituer une « écorce » qui rend difficile les accès à la mer depuis les quartiers intérieurs ; en terme d'espaces publics, la situation climatique exposée du bord de mer rend difficile la constitution d'espaces généreusement plantés ; en terme de paysage, le front tend de façon irrésistible à s'allonger, diluant la centralité en linéaire et consommant les espaces de respiration qui font coupures d'urbanisation.

Deux grandes et précieuses coupures d'urbanisation

Deux vastes secteurs restent non urbanisés sur le trait de côte. Ces coupures d'urbanisation, voulues par les aménageurs de la Mission Racine, organisent le développement en pôles distincts à l'échelle du territoire littoral et offrent de précieux espaces de respiration à caractère naturel.

Elles sont situées :

- Entre les deux pôles d'accueil touristique de Palavas et Frontignan (île de Maguelone et plage de Villeneuve-les-Maguelone) ;
- Entre Carnon et La Grande Motte (littoral préservé et sauvage du Petit et du Grand Travers).

Des sites et des oiseaux emblématiques, qui animent le littoral

L'île basaltique de Maguelone et sa cathédrale Saint-Pierre dessinent comme un grain de beauté dans ce paysage de lagune. S'y ajoute, plus à l'Ouest, le précieux bois des Aresquiers, rare havre d'ombrage du littoral. A l'Est, ce sont les boisements et plantations généreuses accompagnant la Grande Motte qui jouent ce rôle. D'autres espaces intimes créent l'événement dans les immensités ouvertes des paysages du littoral : c'est le cas par exemple des cabanes du Salaison, au bord de l'étang de Mauguio.

Enfin, les flamants roses contribuent à animer le paysage de nature du littoral et à cristalliser l'intérêt des promeneurs et touristes.

Un paysage intérieur de lagunes, en lignes successives

Transversalement, le paysage de lagune paraît à la fois simple et complexe : simple avec ses miroirs d'eau lisse resplendissante, piqués de silhouettes de flamants roses ... ou de pêcheurs à pied courbés en deux ; complexe et riche avec ses lignes de terres successives formées par le lido, par les berges herbeuses du canal du Rhône à Sète et par le littoral lacustre, au contour lui-même enrichi par des marais, dont d'anciens marais salants.

Une pression d'urbanisation qui concurrence les espaces de nature -marais- et les vignobles

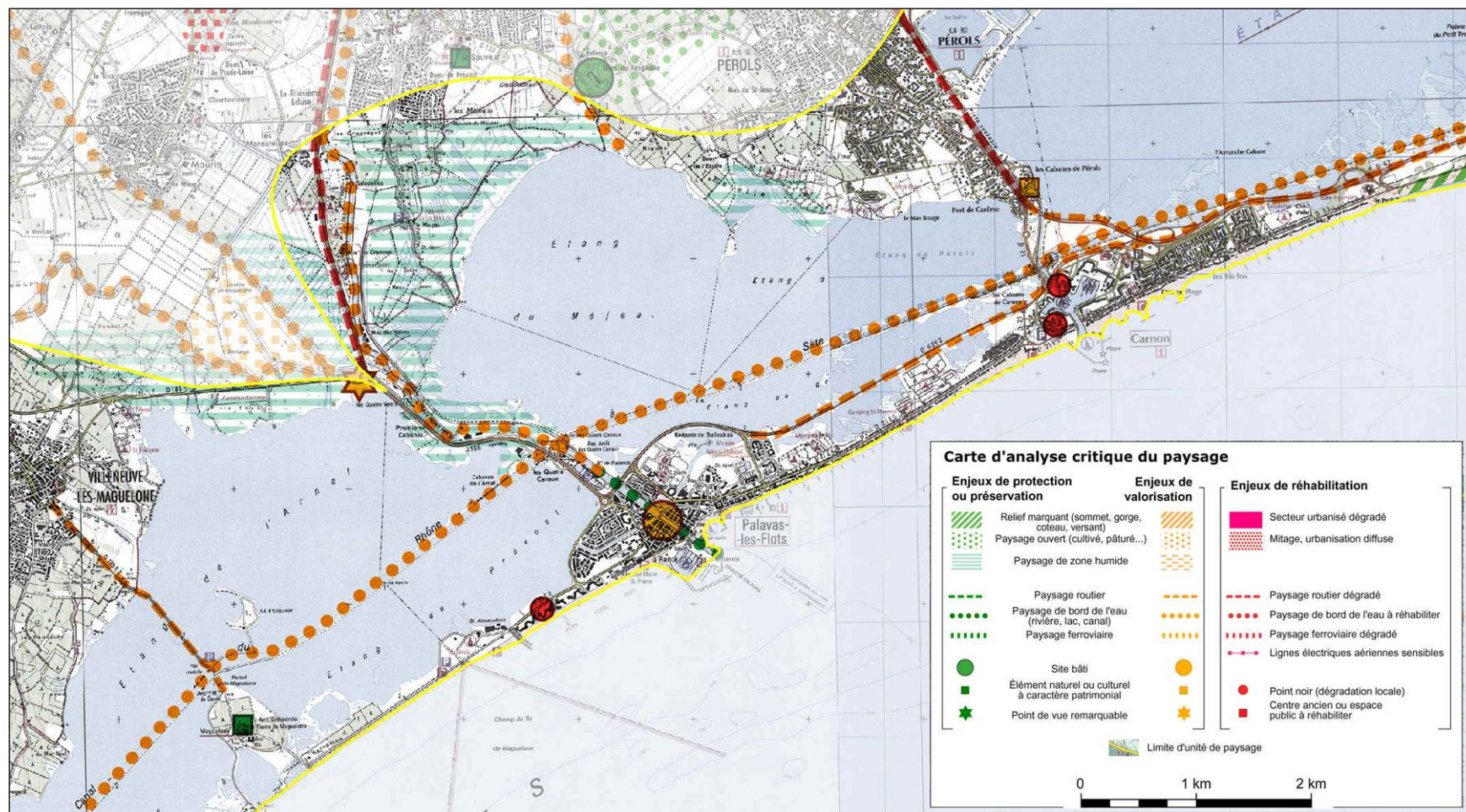
En retrait du littoral marin, les extensions de l'urbanisation représentent un des enjeux de paysage important et délicat pour ce secteur.

Si Villeneuve-les-Maguelone et Vic-la-Gardiole restent en prise directe avec leur littoral, occupant de légères élévations proches du bord de l'eau, il n'en va pas de même pour Frontignan et Mireval, coupés des étangs par la ligne de chemin de fer Montpellier / Sète.

A proximité de Sète et du littoral, Frontignan connaît un développement d'urbanisation éclaté dans l'espace, allongé autour de Frontignan - La Peyrade - vers Frontignan centre (RN 2112) et vers Balaruc-les-Bains (RD 2). Cette pression d'urbanisation s'opère au détriment du vignoble, qui occupe les mêmes espaces que le bâti, entre montagne et lagune.

Une érosion qui conduit à des aménagements durcissant le trait de côte

La côte sableuse résulte du perpétuel remaniement par la mer des matériaux charriés par les fleuves. Avec la " domestication " des cours d'eau par les barrages et retenues, l'apport des matériaux diminue et la côte recule. Le phénomène est aggravé par l'urbanisation du trait de côte, qui bloque les échanges de sables entre la plage et l'arrière-plage, et par la remontée du niveau de la mer due au réchauffement climatique. Cette situation oblige à des aménagements parfois légers (ganivelles et plantations d'oyats) mais parfois lourds et pénalisants pour les paysages du littoral : épis systématiques pour piéger les sables notamment.

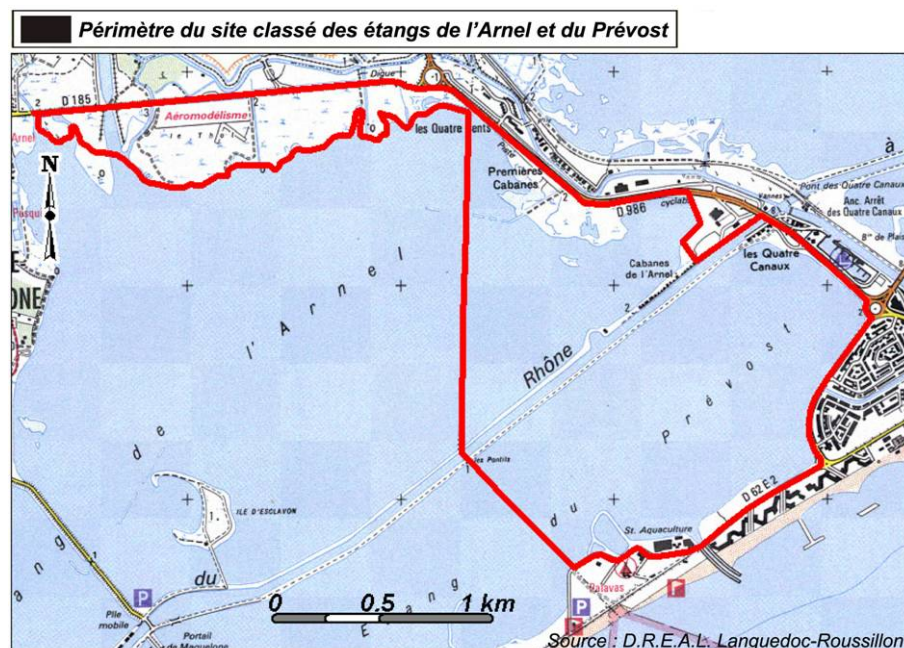


2- LE SITE CLASSE DES ETANGS DE L'ARNEL ET DU PREVOST

Sur la commune de Palavas-Les-Flots, les étangs de l'Arnel et du Prévost sont un site classé.

Le décret de classement du 5 août 1994 vise l'intérêt pittoresque du site, la préservation d'un paysage typique du littoral languedocien : des étangs qui annoncent la mer, ponctués de filets de pêche, colonisés par les flamants rose et bien d'autres espèces d'oiseaux.

Le schéma directeur d'aménagement du littoral du Languedoc-Roussillon, élaboré dans les années 1970, prévoyait que les pôles d'urbanisation et stations balnéaires devaient être entrecoupées d'espaces naturels non urbanisés. Ces secteurs ont fait l'objet de diverses protections sur la côte héraultaise.



La partie Est des étangs de l'Arnel et du Prévost constituait initialement un site inscrit sur la commune de Palavas, accolé à la zone de protection des abords de la cathédrale de Maguelone, plus à l'Ouest sur la commune de Villeneuve-les-Maguelone.

Il est apparu nécessaire de renforcer la protection de ces étangs inscrits, d'une part pour rendre compte de la qualité exceptionnelle de ces paysages, et d'autre part pour offrir une protection cohérente de l'unité paysagère. Le classement des étangs de l'Arnel et du Prévost a donc permis d'harmoniser la sauvegarde et la gestion de ce type de paysage, sur les communes de Palavas et de Villeneuve, et au-delà (site classé des étangs et du bois de l'Aresquiers).

Les deux étangs, ainsi que les zones humides avoisinantes au Nord (sansouïres), sont bordés de routes qui permettent d'admirer directement le paysage mais qui le fragilisent également.

Trait d'union entre une ancienne bourgade viticole (Villeneuve-les-Maguelone) et une ville tournée vers les activités de pêche et du tourisme (Palavas), l'ensemble lagunaire est traversé en son milieu par le canal du Rhône à Sète, qui marque la limite entre l'étang de l'Arnel au Nord et l'étang du Prévost au Sud. Entre le lido et le canal du Rhône à Sète, l'étang du Prévost est relié à la mer par un grau.

La perception de ce paysage est très variable, les couleurs changent au grès des saisons et des aléas climatiques. Une multitude d'oiseaux anime les eaux calmes des étangs (mouettes rieuses, aigrettes, flamants roses, sternes à queue fourchue, foulques, canards...).

Sur les rives du canal, les cabanes de l'Arnel et les cabanes des Quatre Canaux, devenues de coquettes maisonnettes, participent aussi à l'ambiance caractéristique des étangs palavasiens, qui préparent à la rencontre avec la mer Méditerranée.

Le paysage des étangs possède un charme certain, mais les zones urbanisées de Palavas à l'Est et au Sud du site sont très visibles, et la RD 986 est très fréquentée. Quelques points noirs paysagers subsistent (voir le paragraphe sur les points de vue depuis les principaux axes de circulation / L'entrée de ville Nord par la RD n° 986 depuis Lattes). Par ailleurs, les deux étangs sont pollués par les apports du bassin versant. Ces étangs et les sansouïres qui les bordent peuvent être considérés comme des espaces relictuels.

3- APPROCHE STRUCTURELLE : LES GRANDES CARACTERISTIQUES ET UNITES PAYSAGERES

Une confrontation directe de deux unités paysagères

Le ban communal de Palavas-Les-Flots se caractérise par une confrontation directe entre deux unités paysagères :

- L'unité paysagère formée par la ville,
- L'unité paysagère « naturelle » environnant la ville et dominée par l'élément « eau ».

La ville apparaît ceinturée de toutes parts par l'élément « eau » : mer Méditerranée au Sud, étangs de l'Arnel et du Prévost au Nord Ouest, étangs du Méjean, du Levant et du Grec au Nord-Est. Le tissu bâti et les différents équipements occupent la quasi-totalité de l'espace non couvert d'eau disponible.

L'unité paysagère « naturelle » qui environne la ville voit se développer la composante « eau », sous différentes formes :

- La mer Méditerranée, ses longues plages et les épis de protection qui introduisent une note géométrique ;
- L'important port de plaisance, qui dessine une excroissance du trait de côte ;
- Les étangs, dont les vastes surfaces planes dégagent des vues lointaines (voir paragraphe ci-dessous et paragraphe sur les entrées de ville).

L'importance paysagère de l'élément « eau » est particulièrement sensible lorsque l'on emprunte le canal du Rhône à Sète. Cet itinéraire forme un étonnant chemin d'eau posé sur l'eau, en traversant les étangs successifs de la lagune littorale.

Le canal du Rhône à Sète a été aménagé après le canal du Midi (1777-1808) ; il a remplacé le canal des Etangs, une voie de navigation de faible tonnage à travers les étangs et d'anciens bras du Rhône, datant de l'Antiquité. Porté récemment au gabarit de 1100 t, il permet le transport de marchandises.

Une impression similaire de route « posée sur l'eau » caractérise, par endroits, la RD 62E2 ; c'est le cas du tronçon entre étang du Levant et étang du Grec puis, vers l'Est, des tronçons traversant l'étang du Grec.

Le grand paysage

Vues depuis le parcours
sportif de Pérols



Depuis Carnon



Depuis la Grande Motte



Depuis le site de l'ancienne cathédrale de Saint-Pierre de Maguelone

Des surfaces en eau périphériques offrant de multiples vues de type « grand paysage »

Les différentes surfaces en eau qui ceignent la ville présentent la caractéristique d'offrir de multiples vues de type « grand paysage ». Ainsi, de telles vues se dessinent sur les étangs et au-delà, depuis Villeneuve-Lès-Maguelone, Lattes et Pérois.

Côté Méditerranée, il existe aussi des vues latérales vers la ville de Palavas-Les-Flots, depuis Carnon ou bien encore la Grande Motte.

Vue de loin, la ville dessine une ligne bâtie nette et continue, avec souvent un point d'appel haut et massif : le phare de la Méditerranée. Ponctuellement, et en fonction du lieu d'observation, d'autres éléments bâtis s'individualisent au sein du tissu bâti, c'est le cas, par exemple, des volumes de la récente opération « Nouvelle Vague », depuis le parcours sportif de Pérois.

Le phare de la Méditerranée est aussi un point d'appel visuel et un repère depuis l'intérieur du tissu urbanisé, y compris depuis la rive droite, de même que l'église Saint-Pierre.

Notons que, depuis la jetée à Carnon, la vue est de type rapprochée sur toute la partie Est de l'avenue Saint-Maurice. Il n'existe plus de coupure de l'urbanisation entre les tissus bâtis de Carnon et Palavas-Les-Flots. La nouvelle structure de balnéo-thalassothérapie est fortement perçue.

L'eau, élément fondateur et structurant des paysages bâtis

L'implantation du bâti est largement inféodée à la logique de l'eau, ce qui contribue à la lisibilité des paysages.

Les paysages urbains mêlent ainsi les éléments bâtis et l'eau dans différentes compositions et à différentes échelles :

- Une ville développée sur une étroite formation sableuse entre étangs et mer ;
- Des développements bâtis linéaires qui exploitent des disponibilités restreintes entre étangs et mer : secteurs des cabanes, avenue de l'Evêché de Maguelone et avenue Saint-Maurice (voir le paragraphe sur l'environnement bâti) ;
- Un long front bâti sur mer ;
- Une structuration du centre ville par le Lez et la Canalette : rive droite / rive gauche, quais et ponts ;
- Une avenue entre étang du Prévost et quartiers résidentiels : la Promenade Reine Hélène d'Italie.

L'eau, élément fondateur de la structure urbaine



Une ville entre étangs et mer



Le Lez



La Canalette



Anciennes cabanes de Carnon



Avenue Saint-Maurice

Des développements bâtis linéaires exploitant des disponibilités restreintes

4- APPROCHE VISUELLE : LES POINTS DE VUE DEPUIS LES PRINCIPAUX AXES DE CIRCULATION

Ce paragraphe cherche à analyser les entrées de ville et les points de vue depuis les principaux axes de circulation. Ces vues sont, en effet, importantes par leur rôle de présentation de la ville. Elles peuvent avoir un rôle positif de mise en valeur ou, inversement, engendrer une impression globale plus négative.

L'entrée de ville Nord par la RD n° 986 depuis Lattes

Par la RD n° 986, la partie Ouest de la structure bâtie de la ville de Palavas-Les-Flots est perçue très tôt, depuis le carrefour giratoire qui se trouve à la limite intercommunale entre Lattes et Palavas-Les-Flots.

Le caractère très routier de cette entrée de ville et la densité ainsi que la vitesse de la circulation ne sont toutefois pas favorables à une perception détaillée du champ de vision. Ce dernier est d'ailleurs large, englobant les constructions sises aux Quatre Vents et l'étang de l'Arnel.

Les constructions implantées aux Quatre Vents (centre de formation S.N.C.M., habitations) s'insèrent discrètement dans le paysage, grâce à leurs hauteurs mesurées et à la végétation qui les dissimule partiellement.

Alors que la route amorce un virage vers la gauche, la ville apparaît avec le point de repère visuel que constitue le phare de la Méditerranée. Le regard est toutefois rapidement happé par la structure commerciale dont l'impact est important, tant par les couleurs (utilisation du rouge) que par l'enseigne découpée en toiture ou bien encore par l'imposant panneau scellé au sol.

La RD 986 donne ensuite accès aux cabanes de l'Arnel. Les cabanes en elles-mêmes bénéficient d'une bonne insertion dans le paysage. En revanche, l'assemblage en contrebas du pont est peu valorisant ; le bâtiment à vocation d'activité, les stockages ont un impact visuel nettement plus prononcé. A l'arrière plan, on retrouve le phare de la Méditerranée et quelques hauts volumes bâtis établis rive droite.

A l'approche de l'accès au centre ville, il faut noter l'impact visuel du auvent de la station service ; son plateau, en hauteur, aux lignes droites, se détache nettement dans le paysage.

Le dernier tronçon est doté de plantations d'alignement (palmiers) qui marquent bien l'arrivée dans le centre ville. La bande lumineuse d'informations dans l'axe de la route est très fortement perçue. Sur le côté droit de la route, l'étang du Prévost présente un agréable aspect balnéaire.

L'arrivée par la RD 486



A la limite intercommunale Lattes / Palavas-Les-Flots : Un champ de vision large, des Quatre Vents à l'étang de l'Arnel. En arrière plan se dessine la structure bâtie de Palavas-Les-Flots



Le Phare de la Méditerranée, point de repère visuel



Impact global de la structure commerciale (couleurs, enseigne en toiture, panneau scellé au sol)



Accès vers les Cabanes de l'Arnel



Assemblage peu valorisant en contrebas du pont du canal



Impact du auvent de la station-service



*Entrée de ville dotée de plantations d'alignement
Impact visuel de la bande lumineuse*



Aspect balnéaire de l'étang du Prévost

Les arrivées par le côté Est depuis Pérols et Carnon (RD 21, RD62E2, avenue de la Pourquoière)

Depuis Pérols, la route départementale n°21 offre de belles vues de type « grand paysage » sur l'étang de Pérols, fermées vers l'Ouest par un doux relief collinéen. La surface du vaste étang est entrecoupée par la mince ligne dessinée par les cabanes de Carnon et prolongée par le seul canal du Rhône à Sète. En arrière-plan, on devine le tissu urbanisé de la ville, avec le point de repère que constitue le Phare de la Méditerranée.

Ensuite, deux points d'appels paysager tendent à minimiser les vues sur l'étang du Grec ; il s'agit de la structure arrondie massive du pont et, surtout, des hauts immeubles implantés à Carnon. Côté Palavas, les éléments bâtis bénéficient d'une bien meilleure insertion paysagère. A noter, en vue relativement lointaine, l'habillage des façades de la résidence « Iode » créé un curieux effet visuel sombre, contrastant avec les enduits globalement clairs et lumineux des bâtiments avoisinants. Avenue de la Pourquoière, l'effet est différent, la vue de près permettant de mieux appréhender le principe de conception de ces façades.

Les autres vues depuis la voie de contournement RD62E2

■ Les arrivées par le côté Est, depuis Pérols et Carnon



Depuis Pérols, progression le long de la RD 21 :

Étang de Pérols, cabanes de Carnon, impact visuel des immeubles côté Carnon, structure massive du pont, étang du Grec, insertion correcte des éléments bâtis côté Palavas



Avenue de la Pourquoière



Vues depuis la petite aire de stationnement / observatoire implantée le long de la RD62E2 peu après le carrefour giratoire vers l'avenue de la Pourquoière
Importante composante naturelle des paysages de part et d'autre de la route ; impact visuel des structures d'hébergement touristique

La progression sur la voie de contournement (RD62E2) en direction de Carnon



Avenue Abbé Brocardi



"Effet mur" du parking à étages



*Equipements pour le sport et les loisirs, parc et étang du Levant, redoute de Ballestras
Le phare de la Méditerranée, point de repère visuel*



Opération immobilière récente "Vague"



Avenue des Jockeys



Panneau plus impactant en termes paysagers que l'ensemble bâti lui-même



Etangs, structures d'hébergement touristique et linéaire bâti de l'Avenue Saint-Maurice



*Impact visuel des immeubles (commune de Carnon)
dans l'axe de la voie*

Voie de contournement où la circulation est rapide, le paysage a un caractère routier prédominant, la ville tournant le dos à cet axe. Elle est, ainsi, perçue sous la forme d'un linéaire bâti continu, relativement distant, à l'exception de quelques points particuliers, plus rapprochés tels que des structures d'hébergement touristique ou bien le parking à étages.

Ce dernier a un fort impact paysager au carrefour giratoire, du fait de sa hauteur et de sa proximité immédiate avec la voie, créant un « effet mur ». La municipalité a, toutefois, d'ores et déjà prévu de traiter son aspect extérieur, notamment par une végétalisation.

L'intérêt paysager de la RD 62E2 réside dans l'effet de voie « posée sur l'eau », animé par l'avifaune.

La RD 62E2 donne accès au centre ville de Palavas par le biais de deux carrefours giratoires. L'avenue Abbé Brocardi est caractérisée par les nombreux équipements de sports et loisirs, côté gauche de la voie, qui sont en correspondance avec l'image de ville touristique de Palavas. L'arrivée par l'avenue des Jockeys est différente, résidentielle ; mais il s'agit d'ensembles immobiliers fermés qui restent donc indépendants de la rue en elle-même. Notons que ces deux rues sont agrémentées d'alignements de palmiers.

L'entrée de ville depuis Villeneuve-Lès-Maguelone (RD62E2)

L'accès depuis Villeneuve-Lès-Maguelone se fait par un mince ruban sableux, qui constitue une des rares, et donc précieuses, coupures d'urbanisation sur le trait de côte. De fait, le contact avec l'espace urbanisé apparaît d'autant plus brutal qu'il est peu soigné : un point noir paysager (un ancien bâtiment d'activités) est localisé sur le territoire de la commune de Villeneuve-Lès-Maguelone, peu avant la limite intercommunale avec Palavas.

Sur le territoire de la commune de Palavas-Les-Flots, cet accès secondaire est peu valorisant au plan paysager, car « écrasé » par les différentes structures d'hébergement touristique : alignements de résidences mobiles, puis succession de hautes résidences, masquant les vues sur la mer. Les clôtures peu soignées et l'aire de stationnement non aménagée sont aussi des aspects dommageables. Dans cet ensemble, le grau n'est pas mis en valeur ; il est peu perçu.



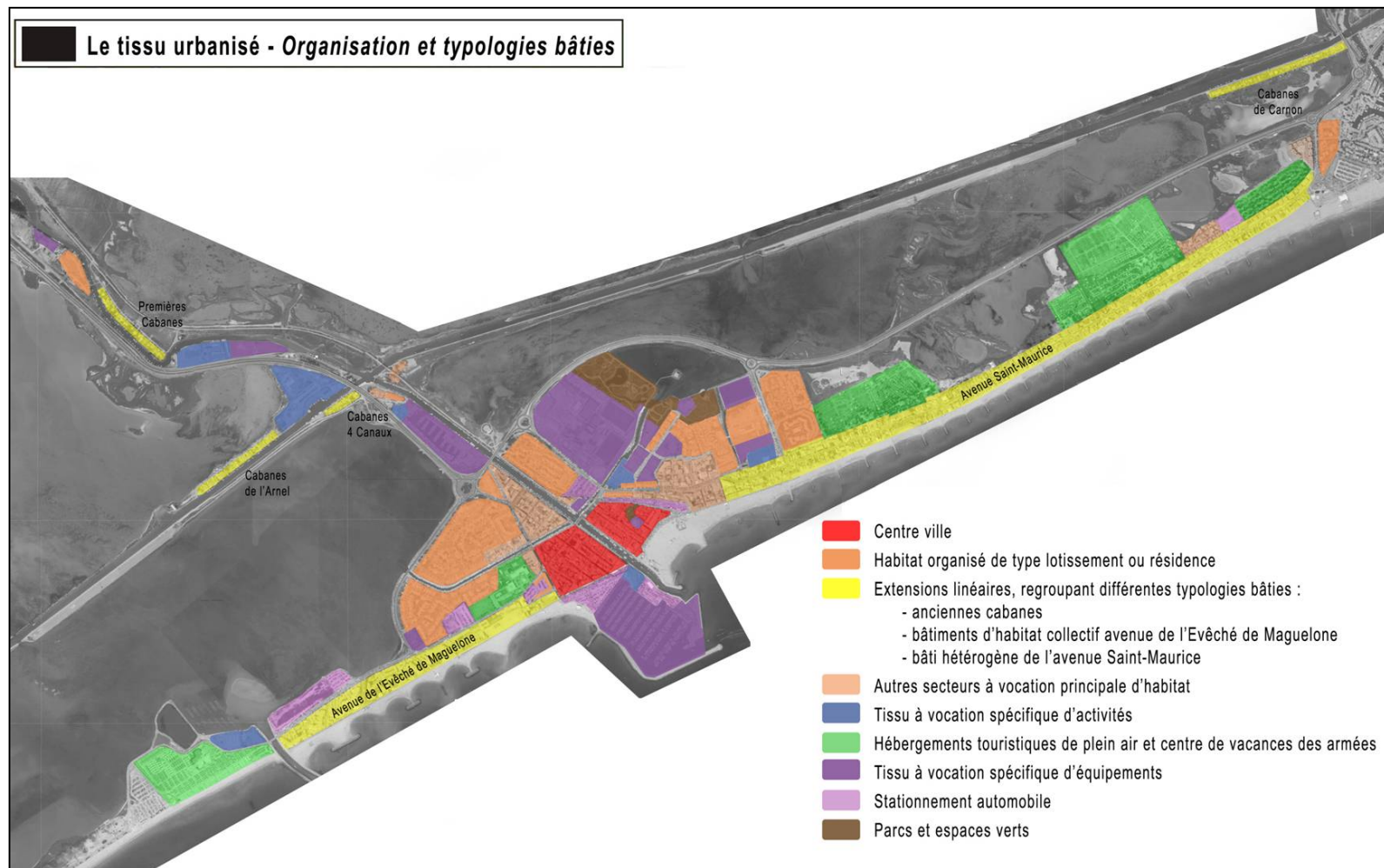
Les paysages - en résumé

- *Une confrontation directe de deux unités paysagères : l'unité paysagère formée par la ville et l'unité paysagère « naturelle » environnant la ville, dominée par l'élément « eau ».*
- *Des surfaces en eau périphériques offrant de multiples vues de type « grand paysage ».*
- *Le phare de la Méditerranée, point de repère visuel majeur.*
- *L'eau, élément fondateur et structurant des paysages bâtis.*
- *Les étangs, éléments paysagers qualitatifs des principaux axes de circulation et d'entrée de ville (RD986, RD 21 et RD62E2).*
- *Un accès secondaire, depuis Villeneuve-Lès-Maguelone, peu valorisant au plan paysager, car « écrasé » par les différentes structures d'hébergement touristique.*

IV - L'ENVIRONNEMENT BATI

Sources : Observations de terrain ; base de données Mérimée ;
L'histoire de Palavas-Les-Flots et des Palavaisiens, Christian Jeanjean, 2013.

N.B. : La ville de Palavas-Les-Flots ne comporte pas d'édifice inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques.



1- LE BATI ANCIEN

Peu de constructions anciennes sont préservées dans leur globalité. Dans certains cas aussi, des constructions anciennes ont été préservées mais se trouvent dévalorisées par des bâtiments voisins imposants, de style contemporain.

Elles sont localisées dans la partie centrale de la ville, de part et d'autre du Lez, où les rues sont étroites et l'activité commerciale la plus présente.

Peu de bâtiments à l'architecture ancienne préservés



RIVE GAUCHE



RIVE DROITE

Note historique : une rive gauche privilégiée

Source : L'histoire de Palavas-Les-Flots et des Palavaisiens, Christian Jeanjean, 2013.

En 1850, la rive gauche du Lez regroupe près de 200 maisons, avec une population de plus de 600 habitants.

Seules les habitations construites sur le quai Malakoff respectent alors un certain alignement et l'on y voit pour raison l'attrait du soleil : Les habitations construites parallèlement au canal bénéficient d'un ensoleillement maximum. A l'arrière du quai Makakoff, en revanche, rien n'oblige à suivre une règle stricte et le soleil fait défaut ; alors, ce sont des cabanes, de petites maisons avec courettes intérieures qui sont implantées dans le désordre.

Les mêmes raisons qui ont présidé au développement de la rive gauche ont retardé la construction des terrains de la rive droite, où l'ensoleillement est moindre. Toutes les maisons sont construites sur le canal, orientées façades vers l'Ouest. Peu d'habitations se trouvent sur la plage, preuve de ce que le tourisme n'est pas encore installé profondément dans la station.

La plage et la mer n'attirent pas encore, la pêche domine toutes les activités et c'est la raison pour laquelle les habitations sont construites à proximité des canaux et des étangs où sont amarrées les barques et où sèchent filets et voiles.

La notion d'insécurité, elle aussi, a contribué à faire de la rive gauche, l'endroit peuplé de Palavas. Le fort et la douane installés rive gauche, à l'arrière des habitations paraissent être, à l'époque encore, un élément décisif dans le choix du lieu d'implantation.

Ces différents facteurs expliquent que la population se soit concentrée sur la rive gauche entre le fort et le canal, délaissant la rive droite ou encore la zone située en amont du Lez.

Le plan d'alignement de 1859 aura notamment pour but d'installer une grosse partie des nouveaux venus rive droite. Il représente un tournant important pour ce hameau de pêcheurs ; la population va se diversifier.

Dans un bref délai, Palavas s'est en effet imposée parmi les stations balnéaires les plus connues. Sur les deux rives se sont élevés des chalets, parmi lesquels on remarquait sur la rive droite ceux de l'architecte Carlier, de Laissac et plus particulièrement l'élégante et somptueuse villa appartenant à Rodolphe Faulquier, riche industriel de Montpellier.

Des dégradations observables sur le bâti ancien



Il existe plusieurs types de constructions présentant une architecture ancienne : maisons de pêcheurs, villas et “chalets”, maisons bourgeoises, autres (ancienne salle de conférence, ancienne poste et bureau télégraphique, ancienne école Sainte-Florence...).

Les façades des maisons de pêcheurs, rive gauche, ont la porte d’entrée de l’habitation qui jouxte la remise du pêcheur, disposant ainsi d’un accès direct sur la rue. La partie habitat se trouve à l’étage ; elle est généralement accompagnée d’un balcon.

Les chalets se reconnaissent par leur galerie extérieure à l’étage dont le toit repose sur des colonnettes, l’habillage de bois des frontons évoquant l’architecture coloniale, des clôtures de fer forgé, la présence d’un petit jardin...

Les façades des maisons bourgeoises présentent un ordonnancement classique ; portes et fenêtres sont alignées et soulignées par des encadrements en pierre de taille.

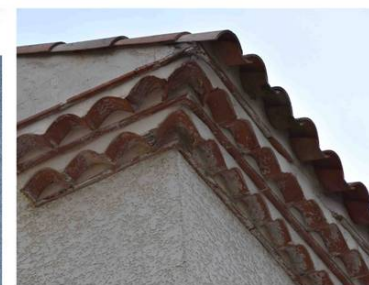
Un bandeau également en pierre de taille vient parfois marquer l’étage ; certaines peuvent aussi être dotées d’un fronton.

Il demeure quelques éléments architecturaux hérités que l’on retrouve rive droite ou rive gauche et sur différentes typologies bâties :

- des balcons aux balustrades richement ornées (fer ou fonte),
- des couvertures de tuiles canal,
- des lambrequins (Ce sont des éléments décoratifs qui soulignent la pente du toit et permettent de masquer les chéneaux),
- des génoises (La technique de la génoise appartient au patrimoine des régions du Sud de la France ; c'est une fermeture d'avant-toit, formée de plusieurs rangs de tuiles canal en encorbellement),
- divers décors de façades, niches, grilles de fenêtre...

Notons, enfin, que diverses constructions à l'intersection de deux rues présentent un angle cassé.

Des éléments architecturaux hérités préservés



2- UN DEVELOPPEMENT DE LA VILLE LINEAIRE ET EN HAUTEUR

Les développements linéaires : les anciennes “cabanes”

Le ban communal compte trois ensembles d'anciennes « cabanes » : les Premières Cabanes, les Cabanes de l'Arnel et les cabanes de Carnon.

Les « Premières Cabanes » sont implantées le long du Lez. Pour les véhicules motorisés, elles sont accessibles depuis la commune de Lattes par la RD58.

Le secteur des Quatre Canaux / Premières Cabanes correspond au peuplement le plus ancien de Palavas, qui ne s'est, en effet, pas fait directement au bord de la mer. Un plan de 1800 de l'inspecteur Marisy représente 11 cabanes bâties de chaque côté du Lez, au lieu-dit « Les Premières Cabanes ». Rendez-vous de chasse et de pêche, les cabanes sont alors des constructions modestes, entièrement faites de chaume et de roseaux et composées d'une seule pièce au mobilier rudimentaire. Les pêcheurs et leurs familles y deviendront sédentaires par la suite.

A partir de la fin du XIX^{ème} siècle, les cabanes de l'Arnel se sont construites peu à peu le long du canal du Rhône à Sète. Elles sont occupées surtout par des pêcheurs, mais aussi occasionnellement (dimanche, vacances) par des familles issues des milieux populaires. Ces cabanes sont avant tout des lieux de détente, l'esprit est familial, convivial et communautaire (« l'esprit des cabanes »). A partir des années 1950, la proportion des cabaniers y vivant à l'année tend à augmenter. Vers les années 1980 arrivent de nouveaux locataires issus de classes plus aisées, mais « l'esprit des cabanes » semble perdurer. Ce n'est qu'en 1997 que les locataires des cabanes ont pu devenir propriétaires.

Les cabanes de Carnon, autre héritage du XIX^{ème} siècle, sont également situées le long du canal du Rhône à Sète, mais à l'Est du ban communal et côté Sud du canal.

Ces ensembles bâtis sont aujourd'hui constituées de maisons basses (R ou R+1), implantées linéairement, le plus souvent non mitoyennes, malgré la superficie réduite des unités foncières. Les plus modestes d'entre elles font moins de 200 m². C'est aux Cabanes de l'Arnel que le parcellaire est le plus resserré. On trouve des unités foncières plus vastes, atteignant 700 m², aux Cabanes de Carnon et, surtout, aux Premières Cabanes où les unités foncières sont de taille plus conséquente.

Le stationnement des véhicules automobiles s'opère souvent à l'extérieur des parcelles privatives. Une aire de stationnement a, d'ailleurs, été aménagée à l'entrée des Cabanes de l'Arnel.

Les parcelles sont le plus souvent allongées, rectangulaires, déterminant un volume bâti principal en adéquation, souvent accompagné de dépendances ou d'annexes.

Les agencements, matériaux, couleurs, clôtures sont propres à chaque habitation.

Aux Cabanes de l'Arnel, on peut noter une tendance à la privatisation des berges du canal, par des aménagements légers de loisirs, en lien avec les habitations sises de l'autre côté du chemin.

Trois ensembles d'anciennes cabanes



Les Cabanes de l'Arnel, parcellaire



Les Cabanes de l'Arnel, côté étang de l'Arnel



Les Cabanes de l'Arnel, côté canal



Les Cabanes de Carnon



Note sur le phénomène de « cabanisation » auquel le Département de l'Hérault est fortement confronté.

La cabanisation est la construction, sans autorisation d'urbanisme, d'un habitat permanent ou provisoire, et par conséquent illégal.

Ce phénomène revêt des enjeux multiples :

- enjeux sociaux, mais aussi d'hygiène et de salubrité, lorsque cette cabanisation est la conséquence de l'absence de logements financièrement accessibles ;
- enjeux de sécurité tenant à l'exposition plus fréquente des zones cabanisées aux risques naturels (inondation/incendie de forêt) mais aussi à l'éloignement des secours ;
- enjeux environnementaux, mais aussi économiques, avec le déversement des eaux usées non traitées dans le milieu naturel, les atteintes aux paysages, la dégradation de l'image du département notamment.

24 communes volontaires, dont Palavas-Les-Flots, ont signé une charte de lutte contre la cabanisation en 2008, mise à jour en 2015.

Un seul site, de dimension modeste, est identifié sur le territoire communal de Palavas ; il se localise au croisement entre le canal du Rhône à Sète et la piste cyclable menant de Palavas à Lattes.

Les développements linéaires : l'avenue de l'Evêché de Maguelone et l'avenue Saint-Maurice

Outre les cabanes, la topographie du site a engendré deux développements linéaires conséquents, de part et d'autre du centre ville. Il s'agit de l'avenue de l'Evêché de Maguelone et de l'avenue Saint Maurice.

L'avenue Saint-Maurice, surtout, particulièrement longue et rectiligne, est entièrement bâtie de part et d'autre d'habitations disparates au plan architectural. Cette longue rue, monotone, compte peu de points de repère, hormis quelques placettes, quelques commerces. Le linéaire est rythmé par les bacs plantés colorés et les ralentisseurs. Les dégagements avec vue sur mer sont rares.

Voir également paragraphe relatif aux paysages / L'entrée de ville depuis Villeneuve-Lès-Maguelone (RD62E2).

Le développement de la ville en hauteur

A défaut de disponibilités foncières, la ville s'est développée et continue de se développer en hauteur (voir l'exemple récent de densification sur la planche photographique).

On y rencontre, ainsi, couramment des bâtiments atteignant une hauteur de R+5.

Ce développement en hauteur est particulièrement ressenti en front de mer ; il permet d'optimiser le nombre de logements (ou de chambres) bénéficiant de vues sur mer. On relève des hauteurs à R+6.

Un développement de la ville en hauteur



Optimisation des vues sur mer



Lignes et couleurs d'opérations récentes



Google Maps 2012



2016



Densifications et surélévations

3- QUARTIERS HOMOGENES ET ASSEMBLAGES ARCHITECTURAUX HETEROCLITES

Les quartiers hétéroclites sont un héritage ancien.

Ainsi, au milieu du XIX^{ème} siècle, le canal de Palavas était déjà bordé de « maisons assez bien construites et généralement en maçonnerie avec un étage sur rez-de-chaussée. On ne voyait plus qu'un petit nombre de cabanes, qui se trouvaient perdues au milieu des maisons qui les entouraient, cependant que régnait, en dehors des habitations qui bordaient les quais, une anarchie d'implantation complète » (L'histoire de Palavas-Les-Flots et des Palavaisiens, Christian Jeanjean, 2013).

Un premier plan d'alignement a été mis au point en 1859 et la ville fortement remaniée depuis. Toutefois, aujourd'hui encore, on rencontre des secteurs où l'hétérogénéité de constructions voisines interpelle, tant par leurs hauteurs, leurs styles architecturaux, leurs implantations ou orientations de faîtages.

Ces secteurs contrastent avec des quartiers au contraire très homogènes, marqués par une régularité des tracés et formes parcellaires et des conceptions architecturales répétitives.

Les opérations de type lotissement se distinguent, ici, par leur densité. Ainsi, le plus souvent, les parcelles sont petites, laissant peu de place aux espaces verts et les maisons sont mitoyennes. Il n'est pas rare de rencontrer des bandes de 8 maisons, chacune d'entre elles étant implantée sur une parcelle d'environ 200 m².

Les constructions sont basses (R ou R+1) ; lorsqu'elles sont de plain-pied, elles sont parfois largement masquées par des clôtures opaques.

Il existe, aussi, quelques ensembles de maisons en bande de type maisons de ville (avenue de l'Etang du Grec), formant des alignements réguliers, ainsi que plusieurs résidences de vacances qui forment des quartiers clos, créés sur un plan de composition d'ensemble (voir paragraphes ci-dessous).

Un assemblage de quartiers hétérogènes et compositions d'ensemble



Rive droite, au Sud de la Canalette



Boulevard des Guilhems



Rue Evêque Arnaud



Avenue de la Gare Albert Dubout



Composition d'ensemble rive gauche



Avenue de l'Etang du Grec



Rue des Catalanes



Avenue de l'Etang du Grec

4- LES TISSUS A VOCATION SPECIFIQUE D'ACTIVITES

Le tourisme



Au milieu du XIX^{ème} siècle, on comptait déjà 24 non résidents ayant une propriété à Palavas (L'histoire de Palavas-Les-Flots et des Palavaisiens, Christian Jeanjean, 2013).

Aujourd'hui, la ville de Palavas dispose d'un large panel d'hébergements touristiques. Si les locations de type meublés, de même que les hôtels, se répartissent et se fondent dans le tissu bâti, la ville compte aussi nombre de structures spécifiques qui s'individualisent. Il en va ainsi des résidences de vacances fermées ou bien encore des campings, à l'impact paysager souvent non négligeable.

Voir également paragraphe relatif aux équipements.

La présence commerciale

A Palavas, l'activité commerciale se localise le plus souvent en tissu mixte, occupant le rez-de-chaussée des constructions, avec une forte concentration en centre ville, en particulier sur les bords du Lez.

Les enseignes et devantures sont hétéroclites, méritant souvent un aspect plus soigné, notamment le long du Lez où elles sont particulièrement visibles.

Les autres activités

En dehors des activités relevant du tourisme, le tissu urbanisé compte peu de secteurs spécifiques à vocation d'activités.

Il faut néanmoins citer :

- La Zone d'Activités Economiques du Grec,
- Les activités liées à la mer, avec le site où sont regroupés les magasins à filets des pêcheurs et le site occupé par l'IFREMER ;
- Les activités implantées le long de la RD 986 (supermarché, station service, port fluvial et services de l'Equipement etc.) ;

On peut également citer l'institut médical Saint-Pierre, qui forme une importante enclave avenue de l'Evêché de Maguelone.



La présence commerciale



Une forte densité le long du Lez



*Quelques autres rues et places commerçantes
(Ci-dessus : rue Saint-Roch et place sur l'axe du Boulevard des Guilhems)*



Avenue de l'Evêché de Maguelone



Avenue Saint-Maurice

◀
*Des relais périphériques isolés
et peu nombreux*

5- LES ESPACES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

La ville de Palavas-Les-Flots se caractérise par une exhaustivité des équipements publics.

Outre les équipements du quotidien, on citera notamment toutes les infrastructures liées aux activités nautiques (port de plaisance en mer, bassin de plaisance intérieur, port fluvial) et, bien sûr, le phare de la Méditerranée. Ancien château d'eau, qui culmine à 37 mètres, il accueille aujourd'hui le Palais des Congrès, l'Office du Tourisme, un espace promenade panoramique, un restaurant tournant ainsi que des logements.



Il faut également mentionner le vaste ensemble à vocation de sports et loisirs, implanté entre la RD62E2, l'avenue Abbé Brocardi et la Canalette. On y trouve, notamment, le Parc du Levant, les arènes, la piscine, deux stades, un gymnase, des courts de tennis, un parc attractif etc.

Exhaustivité en matière d'équipements



Les activités nautiques : le port de plaisance en mer et le bassin de plaisance intérieur



La plage et ses équipements de sports et loisirs



Vaste ensemble à vocation de sports et loisirs



Musée du Patrimoine



Ecole



Le Phare de la Méditerranée

En ce qui concerne les espaces publics, leurs caractéristiques principales peuvent être définies de la façon suivante :

- De nombreux et conséquents espaces dédiés au stationnement automobile (cf. supra).
Les principales surfaces dédiées au stationnement se localisent dans le secteur port / casino, avenue de l'Évêché de Maguelone, avenue de la Gare Albert Dubout, avenue Abbé Brocardi, sans oublier le parking à étages situé en entrée de ville.
- Des quartiers clos
La ville de Palavas-Les-Flots compte un certain nombre de quartiers clos, comme la récente opération "Nouvelle Vague", ou nombre d'autres résidences, de vacances le plus souvent ("Les Pénates", "Les Mas de Palavas", "Les Soleillades" etc.).

- Des itinéraires réservés aux circulations douces, principalement à l'extérieur du tissu urbanisé
Outre la piste cyclable du canal du Rhône à Sète et celle reprenant le tracé de l'ancienne voie ferrée vers Lattes, les principales routes d'accès à Palavas sont doublées de tracés réservés aux circulations douces (depuis Lattes le long de la RD 986, depuis Pérols le long de la RD 21 et le long de la RD62E2).
Dans le tissu bâti, une partie des bords du Lez et de la Canalette sont des chemins, dédiés aux circulations « vertes ».
Rappelons également que le centre ville en rive gauche est doté d'un ensemble de rues piétonnes et qu'il existe une promenade aménagée le long de la plage en rive droite.
- Espaces verts et plantations d'alignement : voir le paragraphe sur la composante végétale du tissu urbanisé.
- Des éléments de mobilier urbain décorés de mosaïques.

Quelques caractéristiques des espaces publics



De nombreux et conséquents espaces dédiés au stationnement automobile (ci-dessus : avenue Abbé Brocardi, port de plaisance, avenue de la Gare Albert Dubout, avenue de l'Evêché de Maguelone)



Des tracés réservés aux circulations douces (ci-dessus : RD21, RD62E2, ancienne voie ferrée vers Lattes, passerelle sur le Lez reliant Les Quatre Vents aux Premières Cabanes)



Des quartiers clos



Du mobilier urbain orné de mosaïques

6- UNE COMPOSANTE VEGETALE PEU PRESENTE DANS UN TISSU URBANISE DENSE

Le tissu urbanisé est dense ; la composante végétale est peu présente, sur espace privé comme sur domaine public. Elle se compose essentiellement de palmiers en alignement ou agrémentant certaines places et placettes, ainsi que certaines aires de stationnement.

Parmi les autres essences présentes, citons le platane, le mûrier à feuilles de platanes, le figuier ou bien encore des pins.

Le Jardin Saint-Pierre constitue une enclave verte au coeur du centre ville, au pied du Phare de la Méditerranée.

A la périphérie du tissu bâti, le vaste Parc du Levant (3,5 hectares) est prolongé, vers l'Est, par un espace vert planté d'oliviers.

Le Parc du Levant abrite différents équipements culturels et sportifs : le musée du train, le musée du caricaturiste Albert Dubout (située dans la redoute de Ballestras), des volières accompagnées de panneaux pédagogiques, un parcours de santé, une aire de jeux... Le parc regroupe diverses essences méditerranéennes ; l'élément "eau" que l'on rencontre sous diverses formes (plan d'eau, cascade aménagée, Canalette...) vient également l'animer.

Témoignage du passé, la Redoute de Ballestras est un fort de défense construit en 1743 ; il était implanté à la place de l'actuel Phare de la Méditerranée. Ayant perdu sa fonction initiale, l'édifice est tombé dans l'oubli jusqu'en 1991, date à laquelle la municipalité a décidé de faire revivre ce patrimoine. Les Compagnons du Devoir ont déplacé le fortin pour le placer au centre de l'étang du Levant, respectant son orientation d'origine.

Une composante végétale peu présente dans le tissu urbanisé



Une ville densément bâtie



Arbres d'alignement et aires de stationnement plantées composent la trame verte



Bel alignement de pins le long du Lez



Placette plantée dans le centre ville rive gauche



Parc Saint-Pierre



Parc du Levant, à la périphérie du tissu urbanisé

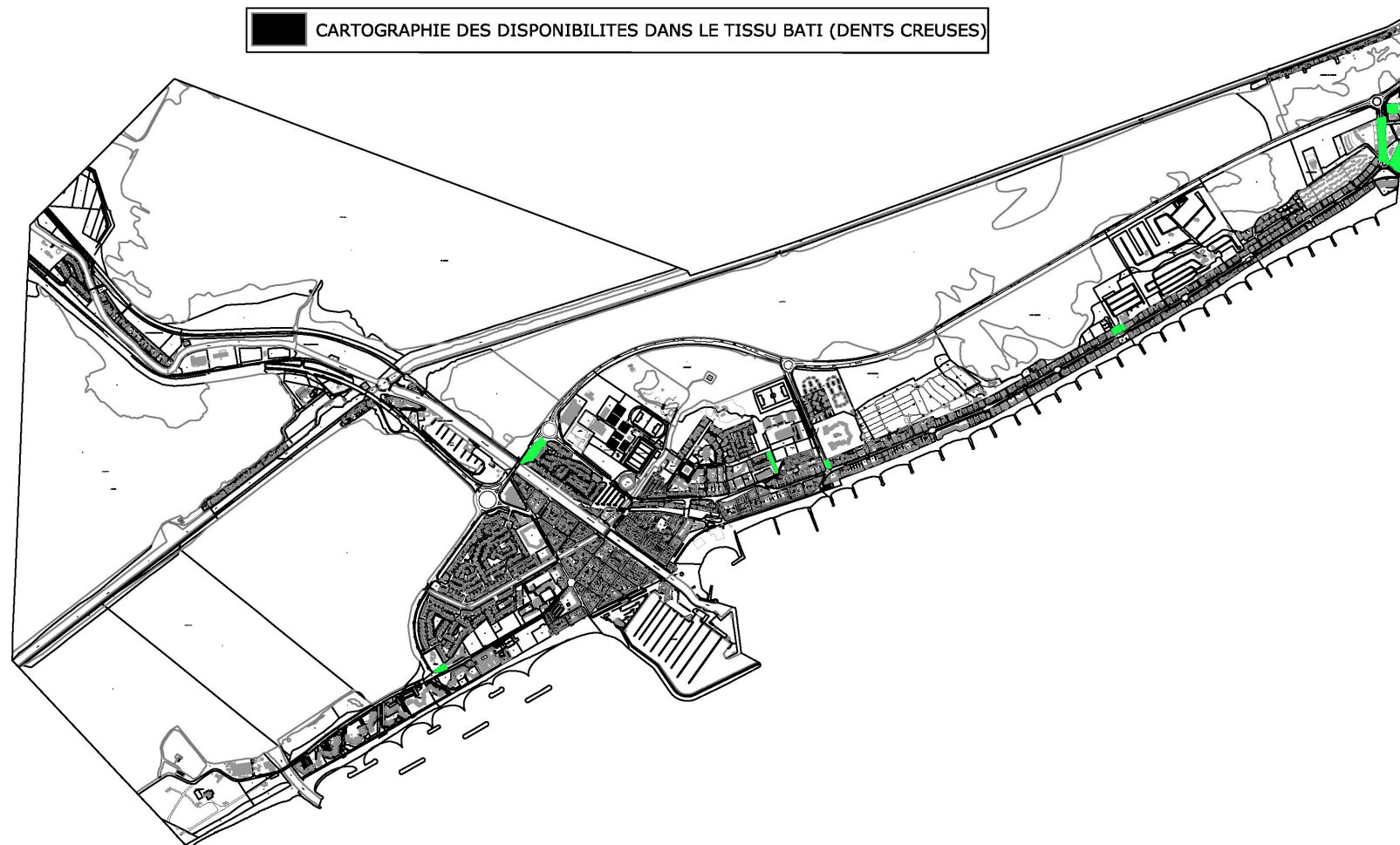


Chemin traversant une plantation d'oliviers, dans la continuité du Parc du Levant

7- LES DENTS CREUSES DU TISSU BATI

L'étude de la structure urbaine fait apparaître une faible disponibilité résiduelle dans le tissu bâti.

Ces dents creuses, représentées en vert sur la carte ci-contre, présentent une offre de l'ordre de 1,8 hectare dont une partie est soumise au risque inondation.



L'environnement bâti – en résumé

- *Historiquement, une rive gauche privilégiée*
- *Peu de bâtiments à l'architecture ancienne préservée, mais des éléments de détails conservés (balustrades richement ornées de balcons notamment)*
- *Un développement de la ville linéaire (trois secteurs d'anciennes « cabanes », avenue de l'Evêché de Maguelone, avenue Saint-Maurice) et en hauteur (nombreuses constructions à R+5 et R+6)*
- *Une ville constituée d'un assemblage de quartiers très hétérogènes et de compositions d'ensemble (lotissements, résidences de vacances, dans certains cas fermés).*
- *Une exhaustivité en matière d'équipements publics*
- *De nombreux et conséquents espaces dédiés au stationnement automobile*
- *Des itinéraires réservés aux déplacements doux, principalement à l'extérieur du tissu urbanisé*
- *Une composante végétale peu présente dans un tissu urbanisé dense*
- *Un territoire "fini" avec peu d'espace encore disponible au sein du tissu bâti.*

1- LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

La commune est située dans une région où les infrastructures de transport sont denses. Elle est à proximité de l'autoroute A9, du TGV Méditerranée (gare de Montpellier) et de l'aéroport de Montpellier.

Les infrastructures routières

Les principaux axes qui traversent le territoire sont :

- la RD 986, reliant Lattes puis Montpellier
- la RD 990 et Rd 66, reliant Carnon, puis Pérols

L'axe secondaire le plus important est la RD62, qui relie Palavas-les-Flots à Carnon par les étangs.

Les transports publics routiers

La première ligne régulière du réseau du Pays de l'Or, baptisée "Transp'Or", s'appelle la ligne n°1.

La ligne relie Palavas-les-Flots (arrêt Salle Bleue) au terminus de la ligne 3 du Tramway (arrêt "étang de l'or" à Pérols) en passant par Carnon. Les bus sillonnent la ville du lundi au dimanche, avec un **départ toutes les 30 minutes en semaine**. Grâce à l'intermodalité, c'est à dire à la **connexion du réseau Transp'Or avec le réseau TAM et Hérault Transports**, les voyageurs ont la possibilité de se déplacer à l'intérieur et au delà de l'agglomération du Pays de l'Or. Le bus effectue 20 rotations journalières.

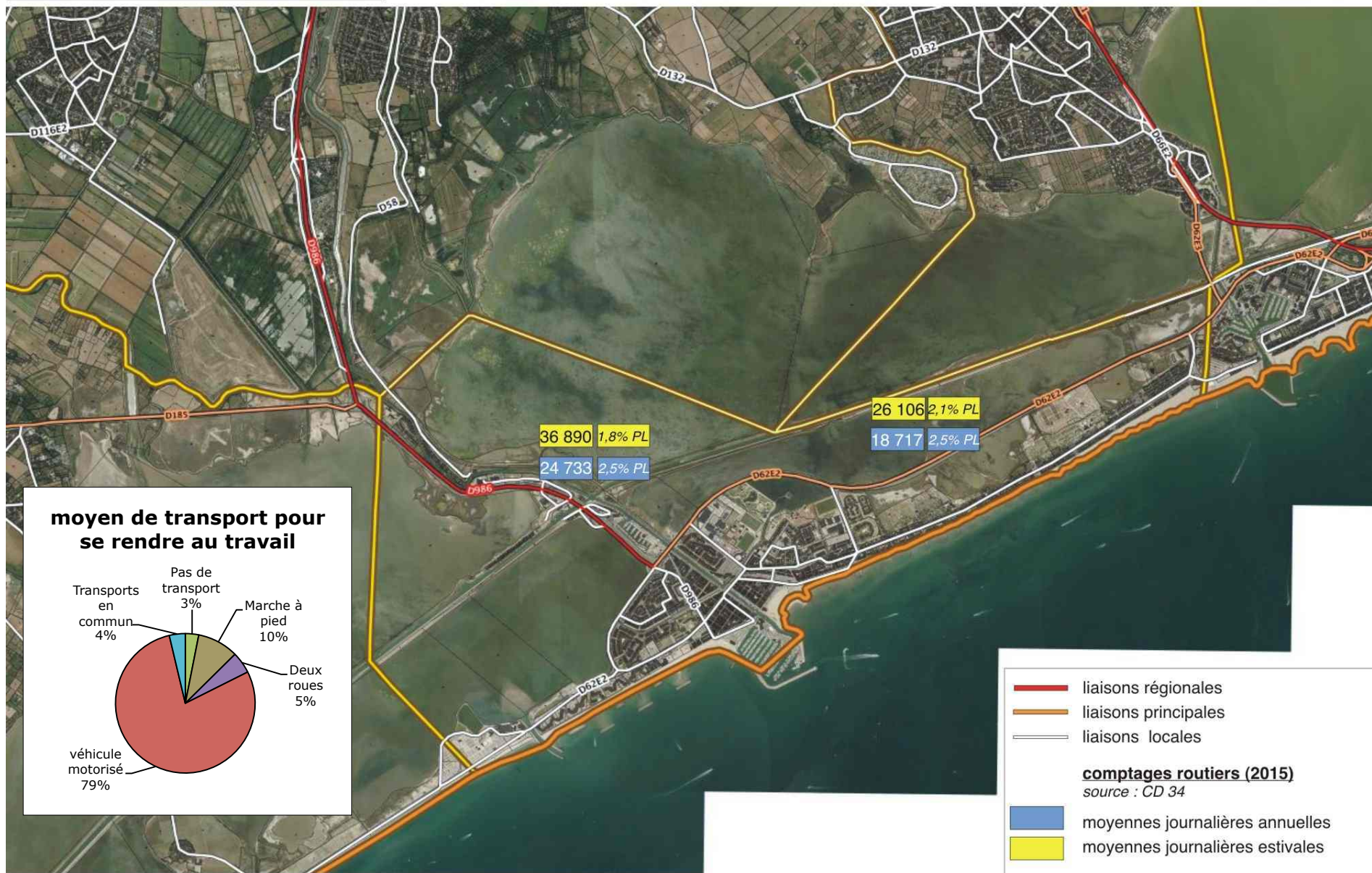
Par ailleurs, le réseau de transport à la demande dessert la commune en 23 points d'arrêt.

La ligne 131 gérée par Hérault Transport, qui permet d'accéder à Montpellier et à la station tramway Garcia Lorca par la RD986.

En outre, le transport scolaire est assuré par le syndicat mixte "Hérault transport".

Enfin, les arrêts de tramway du réseau TaM (Transports de l'Agglomération de Montpellier) les plus proches se situent à Lattes-centre ou à Pérols.

Réseau de transport routier



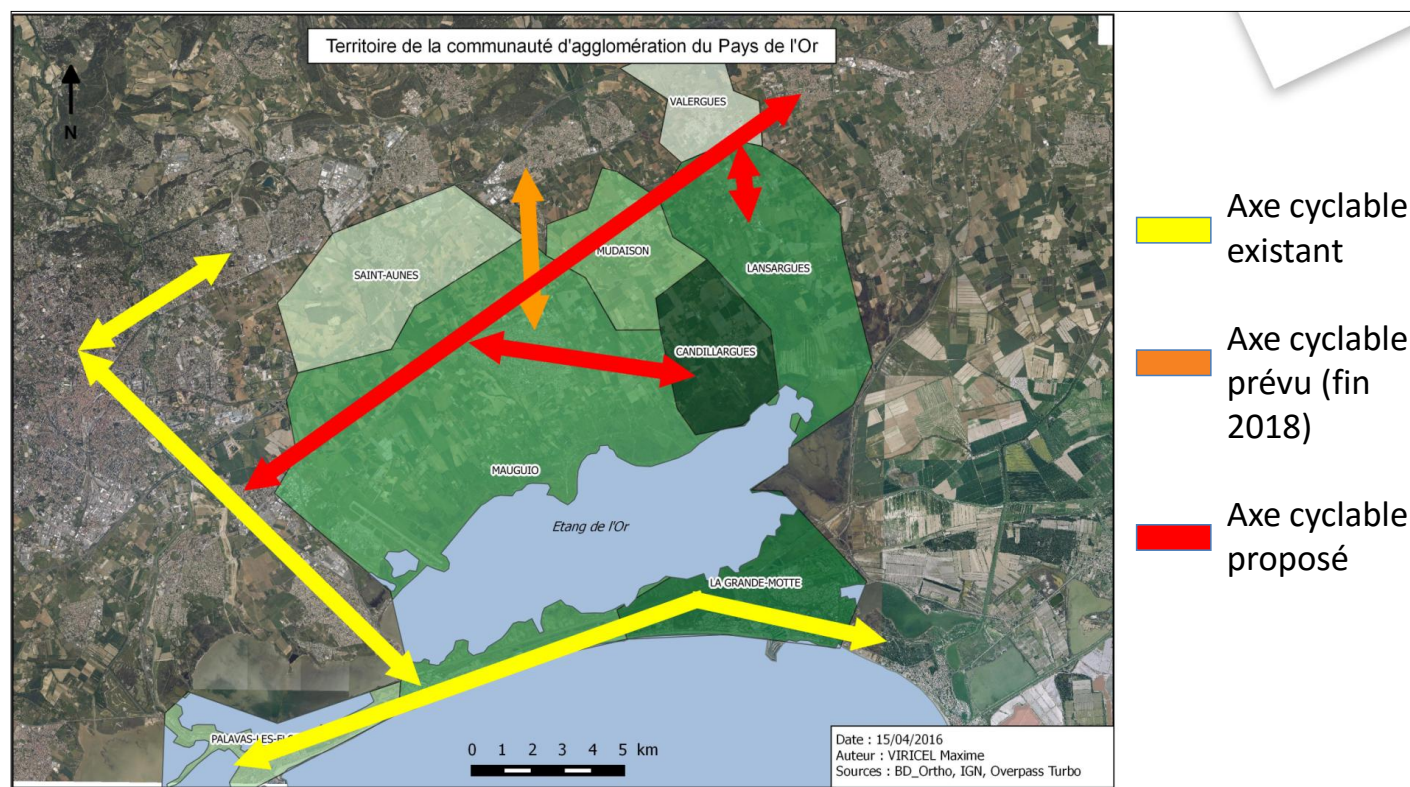
En très grande majorité, les Palavasiens utilisent leur véhicule personnel pour se rendre sur leur lieu de travail (80%). Les transports en commun ne sont utilisés que par 4% des actifs.

Les voies de circulation douce

La commune dispose d'un réseau étoffé de pistes cyclables.

Le Conseil Départemental a élaboré un schéma de voies deux roues. L'accent est mis sur la priorité d'aménagement de certains axes (littoral, sorties d'agglomération, accès aux collèges), le maillage du réseau et l'ouverture sur les départements voisins.

L'Eurovélo 8, itinéraire cyclable européen passant par Palavas les Flots est opérationnel en fin d'année 2017.



A plus fine échelle, le tracé des pistes cyclables de la commune de Palavas-les-Flots :



2- LES CAPACITES DE STATIONNEMENT

TOTAL des 2 Rives	Nombre de Places	
	Hiver	Été
Rive Gauche	2 573	2 548
Rive Droite (y compris Capitainerie du Port et Casino)	2 130	2 641
	4 703	5 189

E.R.P.	PMR	Livraisons	2 Roues Motorisés	Arrêt Minute
195	73	13	12	24
5	60	10	20	4
200	133	23	32	28



La commune dispose de capacités de stationnement en nombre important.

Ce stationnement est devenu payant en 2018. Par ailleurs, afin de permettre une rotation des stationnements des véhicules au niveau des commerces et ainsi améliorer la sécurité des usagers, la municipalité a mis en place des zones bleues de stationnement.



VI - LES RESEAUX

(Source : CA du Pays de l'Or et Veolia)

Les cartes des réseaux sont présentées en annexe du PLU.

Le réseau d'eau potable

L'adduction en eau potable est assurée par la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or.

Le réseau est alimenté à partir d'eaux provenant de deux origines différentes :

- le canal du Bas Rhône qui fournit environ 75 % des volumes prélevés.
- la nappe du Villafranchien (appelée également nappe de Mauguio-Lunel), par l'intermédiaire de 10 forages disséminés dans toute la plaine.

L'usine de Vauguières-le-Bas est le point de départ principal de l'ensemble du réseau d'adduction d'eau potable couvrant le territoire communautaire.

Le réseau d'adduction comprend ensuite deux antennes principales, la première et la plus ancienne desservant le littoral, la seconde alimentant les communes de la plaine melgorienne.

Le rendement global de distribution (ratio entre la production et la distribution au robinet) supérieur à 85 %.

Le réseau permet un très bon taux de conformité qualitative.

Le réseau d'assainissement

La Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or est compétente en matière de gestion des eaux usées, en collectif comme en non-collectif.

Elle gère, entre autre, le SPANC qui assure la conformité des branchements à Palavas-les-Flots.

Toutefois, le système d'assainissement de la commune est raccordé depuis 2009 à la station d'épuration Maera de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, implantée sur la commune de Lattes.

Cette station, mise en service en 2007, présente d'une capacité de 466 000 équivalent-habitant (EH) pour 18 communes raccordées. Elle s'achève par un émissaire en mer de 11 kilomètres.

Les déchets

La Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or est compétente en matière de collecte et de traitement des déchets.

A ce titre elle assure la gestion :

- du service de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif
- des apports volontaires (58 points d'apport volontaire d'emballages ménagers, 158 points d'apport volontaire de verre.
- de la collecte spécifique (cartons, fers, gravats, végétaux, huiles, DEEE, piles,...) des déchets via les 5 déchetteries.

Il existe une déchetterie sur le territoire communal dans le secteur de la Pourquoière.

L'incinération des ordures ménagères résiduelles et des encombrants dans l'unité d'incinération de Lunel-Viel

Les quantités collectées apparaissent stables sur 5 ans à l'échelle de la Communauté d'Agglomération.

VII - LA DEMOGRAPHIE

(Source : INSEE – RGP 2012)

1- L'EVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS

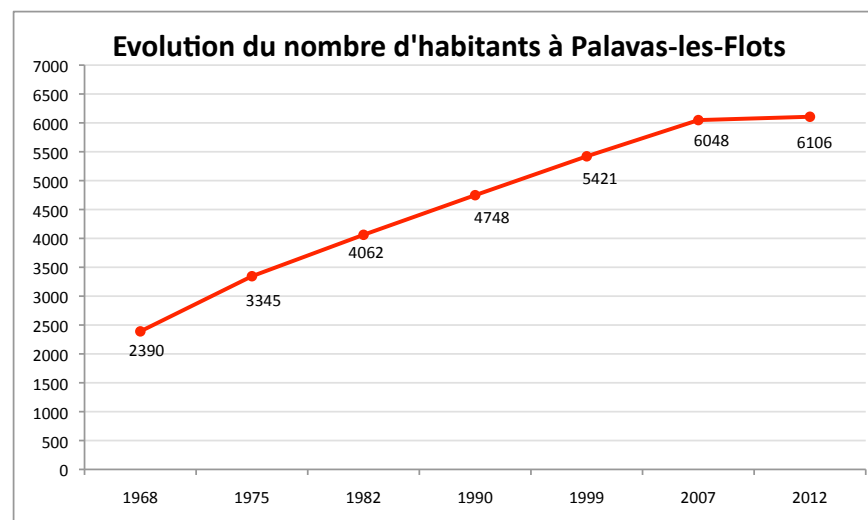
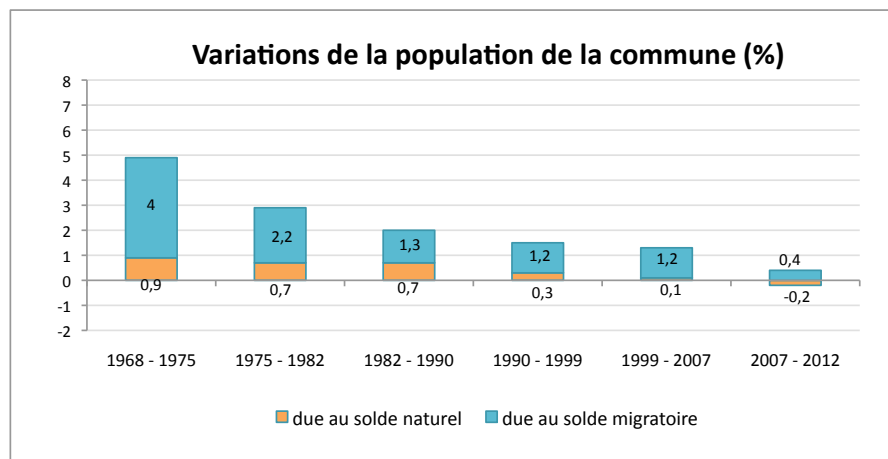
La commune de Palavas-les-Flots compte 6 106 habitants au recensement de 2012 de l'INSEE.

L'historique démographique est caractérisé par une progression continue de la population de 1968 à 2012. Cette croissance provient principalement de mouvements migratoires, la part due au mouvement naturel reste faible.

L'attractivité de la commune est donc très grande : elle a vu sa population multipliée par 2,5 en 40 ans.

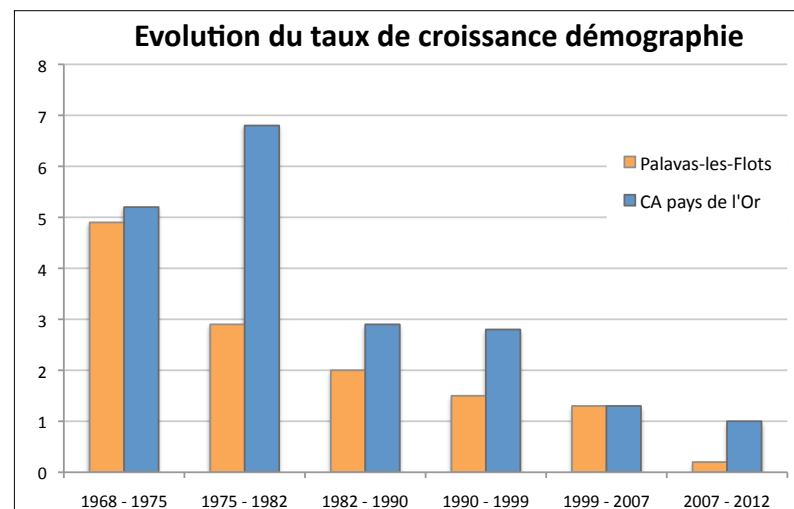
Entre 1999 et 2012, la croissance démographique a été de 12%.

Sur la dernière période, néanmoins (2007-2012), on remarque une stagnation de la progression démographique.



En effet, pour la première fois depuis 1968, le taux de croissance est presque nul, et le solde naturel est négatif.

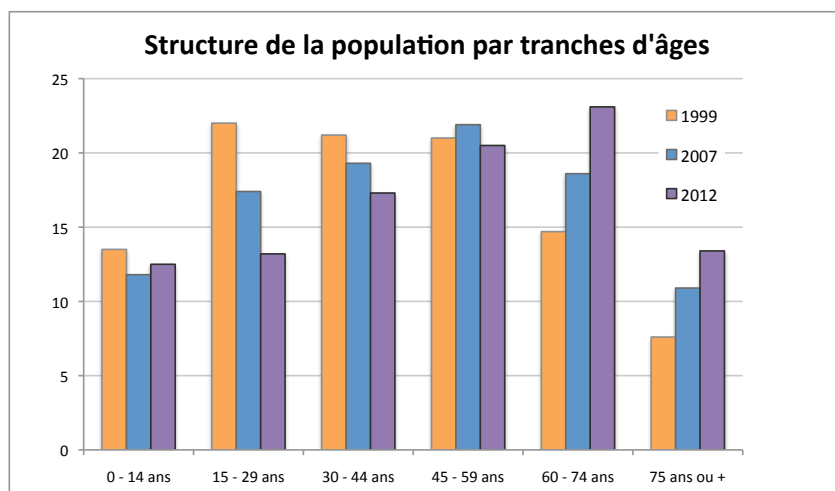
Ce ralentissement de la croissance se retrouve à l'échelle intercommunale, même s'il est moins prononcé.



2- LA STRUCTURE PAR AGES

Dans l'ensemble, la population en 2012 de Palavas-les-Flots n'est pas très jeune. Les moins 30 ans ne représentent qu'un quart de la population et les plus de 60 ans représentent 36%.

L'évolution, depuis les trois derniers recensements, démontre un vieillissement de la population. Les trois tranches d'âge les plus jeunes (de 0 à 44 ans) connaissent une baisse tandis que les deux tranches d'âge les plus âgées (60 à 75 ans et plus) sont en hausse.

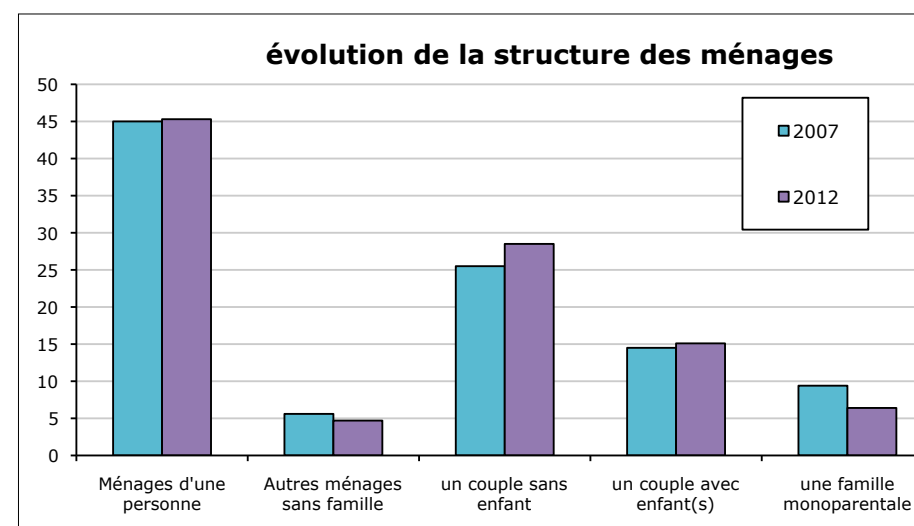
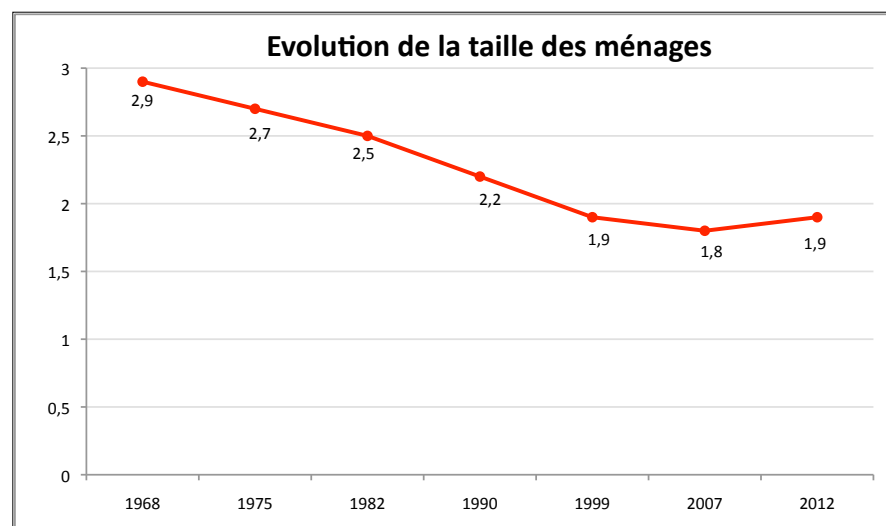


3- LES MENAGES

En 2012, Palavas-les-Flots comptait 3240 ménages. Comme à l'échelle nationale, l'augmentation du nombre de ménages s'accompagne d'une diminution de leur taille : elle est passée de 2,9 personnes en 1968 à 1,9 personnes en 2012.

La part des petits ménages (une personne ou un couple sans enfant) représente 4 ménages sur 5.

Cette évolution est due en partie à la structure du parc de logements existants. Une diversification de cette offre de logements permettrait l'installation de nouvelles familles sur le territoire.



1- LES STOCKS

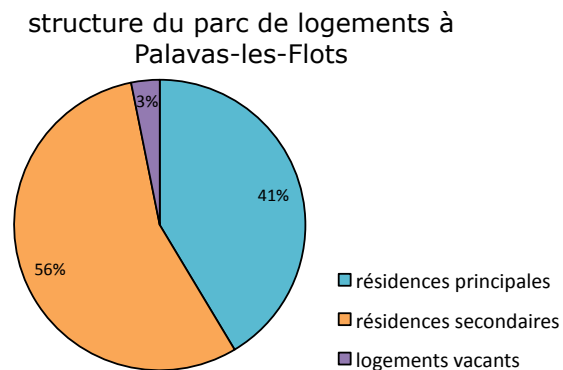
(Source : INSEE)

1.1- La structure du parc de logements

La commune compte au total 7846 logements en 2012.

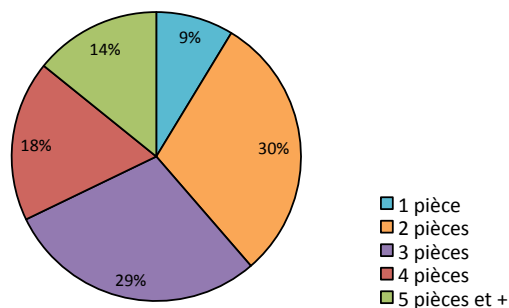
Seuls 41% des logements de la commune sont des résidences principales. Les résidences secondaires représentent 56%. Néanmoins, cette part est en diminution constante et importante depuis 1982. En effet, les résidences secondaires ont représentées jusqu'à 71% du parc de logements. La diminution des résidences secondaires se retrouve à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, mais de façon moins importante.

Le taux de logements vacants, quant à lui, est faible : 3,15% au dernier recensement, ce qui correspond à un taux systémique, et démontre une forte tension du marché immobilier sur la commune.

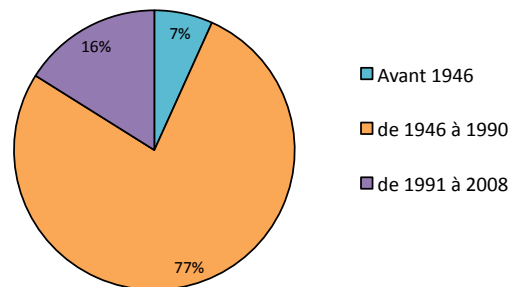


1.2- - les caractéristiques des résidences principales

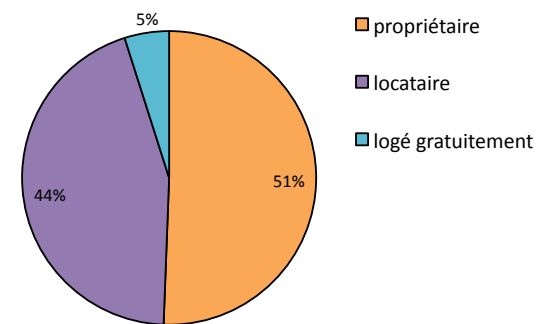
taille des logements à Palavas-les-Flots



ancienneté du parc de logements à Palavas-les-Flots



Statuts d'occupation à Palavas-les-Flots



Les petits logements (1 à 3 pièces) représentent 68% du parc total. Les plus petits logements sont néanmoins en diminution (-13,5% entre 2006 et 2012)

A l'inverse, les grands logements (5 pièces et plus) ne représentent que 14% du parc.

Le statut de propriétaire au recensement 2012 dans la commune dépasse celui de locataire avec 50,5% contre 44,5%.

Le parc locatif est en légère baisse entre 2006 et 2012 (-4%).

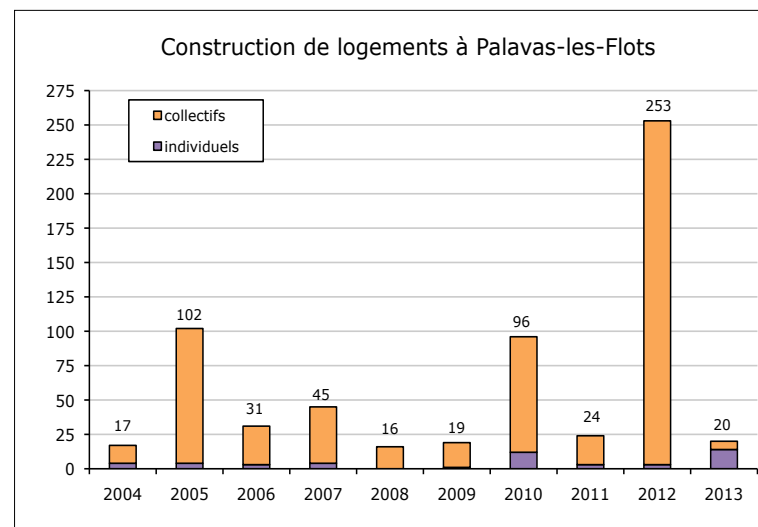
En revanche, même si elle reste faible (7,8% en 2014), la part des logements locatifs aidés augmente significativement entre les deux derniers recensements (+12,5), ce qui démontre la volonté municipale d'agir dans le sens de la diversification de l'offre en logements et pour la mixité sociale.

2- LES FLUX

Source : Ministère de l'écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement – données SIT@DEL2

Entre 2004 et 2013, il s'est construit 623 logements, soit 62 en moyenne par an.

Les logements collectifs représentent 95% du parc total.



Il est possible d'estimer le « **point-mort** ». (4), qui est le nombre de logements théorique à construire qui permettrait de maintenir le chiffre de population stable au niveau de 2012, en étudiant les évolutions passées sur les deux derniers recensements (2007 et 2012).

Ce calcul prend en compte trois facteurs : le renouvellement du parc pour remplacer les logements anciens détruits et tenir compte des changements d'affectation des surfaces bâties (commerciales, logement, bureaux...) ; la variation des résidences secondaires et des logements vacants ; et enfin, le desserrement des ménages.

Au-delà du point-mort, les logements construits participent à « **l'effet démographique** » soit à la croissance de population.

Le calcul fait apparaître une demande théorique évaluée à **64 logements** par an. Autrement dit, pour 2 logements construits sur la période 2007-2012, un seul l'était pour de la résidence principale.

La commune souhaite rééquilibrer cette production de logements au profit de la résidence principale. Cela devra passer notamment par une diversification de l'offre et par la production de logements locatifs sociaux.

4 La formule pour estimer le point mort est la suivante :

Renouvellement (R) = nb construct° neuves entre 2007 et 2012 (SITADEL) – différence du nombre total de logt (07/12) (INSEE)

Desserrement des ménages (D) = (pop des ménages en 2007 / taille des ménages 2012) – nb résidences principales en 2007

Variat° résidences secondaires & logements vacants (RSLV) = diff° nb résdcs secondaires (2012-2007) + diff° nb log vacants (2012-2007)

Point mort (07/12) = (R + D + RSLV) / nombre d'années

3- LA CONSOMMATION FONCIERE

La loi ENE ("Grenelle") a inséré l'obligation d'analyser la consommation foncière sur une dizaine d'année. La comparaison entre la photo aérienne de l'IGN de 2005 et celle de 2015 fait apparaître des évolutions.

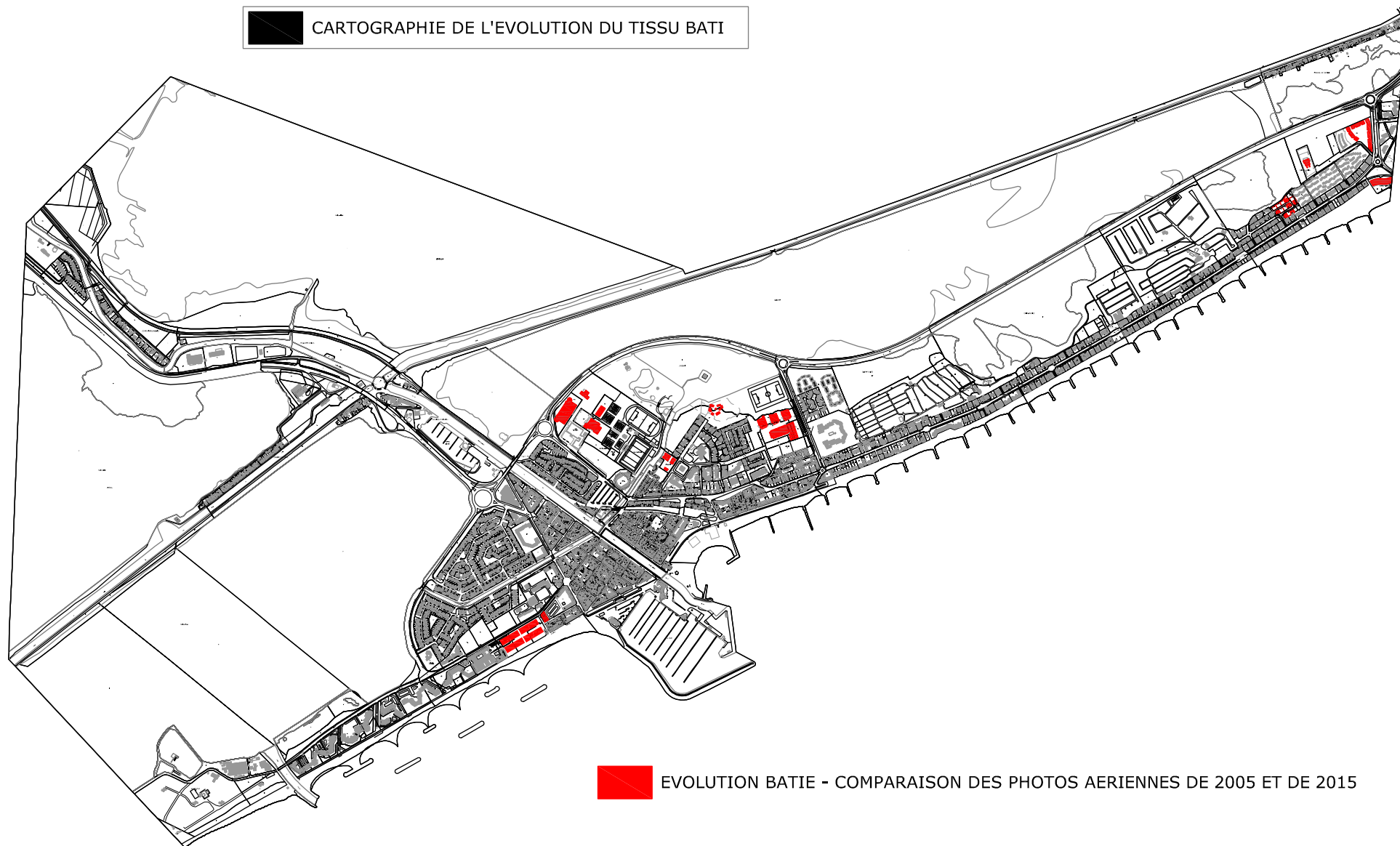
Plusieurs opérations d'ensemble ont été construites à destination d'habitat, notamment :

- rue de l'Institut
- avenue des Jockeys (résidence "Nouvelle Vague")
- rue des Avocette (lotissement)
- rue des Ganivelles ("Palavas Iode").

Par ailleurs, plusieurs équipements ont été construits : la maison des loisirs, la piscine, le parking d'entrée de ville (D62E2), la gendarmerie, la décharge, ainsi que le centre de thalassothérapie.

Au total, 9,5 hectares ont été bâtis dans cette période.

CARTOGRAPHIE DE L'EVOLUTION DU TISSU BATI



EVOLUTION BATIE - COMPARAISON DES PHOTOS AERIENNES DE 2005 ET DE 2015

1- L'EMPLOI

1.1- Population active et chômage

Population active et chômage

	Population active ayant un emploi 2012	nombre de chomeurs 2012	taux d'activité 2012	taux d'activité 2007	taux de chômage 2012	taux de chômage 2007
Palavas-les-Flots	2192	524	44,4%	46,8%	14,2%	12,1%
CA. Pays de l'Or	17484	2787	46,7%	nc	10,2%	nc

Taux d'activité = population active / population totale

source: INSEE

En 2012, moins de la moitié de la population de Palavas-les-Flots est active (44,4%). Ce taux est un peu plus faible que celui de la communauté d'agglomération.

Le taux de chômage, qui avait baissé entre 1999 (15,3%) et 2007 (12,1%), remonte entre les deux derniers recensements. Il représente 14,2% de la population âgée de 15 à 64 ans en 2012. Il est plus élevé que dans la communauté d'agglomération.

1.2- Lieu de travail des actifs

36,2% des Palavasiens travaillent dans leur commune de résidence. En 1999, ils étaient 31,5%.

Montpellier constitue bien évidemment un pôle d'emploi important pour les Palavasiens.

2- LES ACTIVITES

2.1- Les secteurs d'activités

Selon l'INSEE, la commune compte 2192 actifs ayant un emploi en 2012.

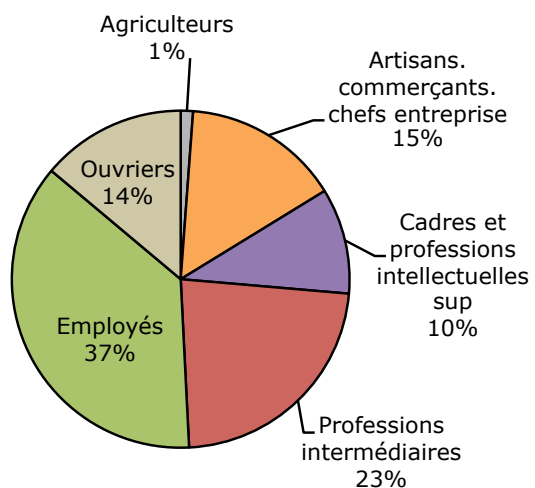
Les catégories socio-professionnelles les plus représentées sont les employés (37%), puis les professions intermédiaires (23%) et les artisans-commerçants (15%).

Les cadres et professions intellectuelles représentent 10% des actifs, les ouvriers 14% et les agriculteurs 1%.

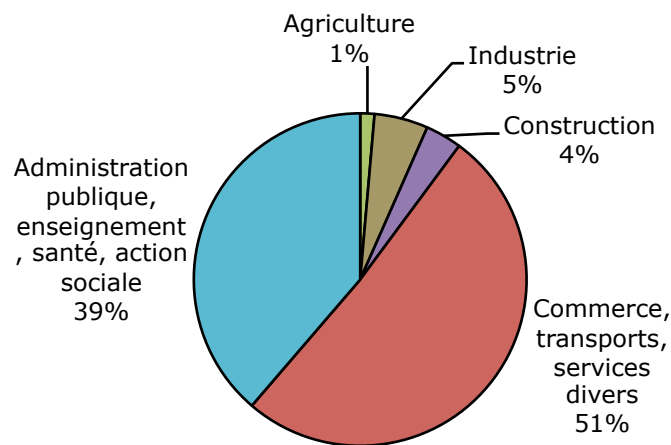
Les actifs de Palavas-les-Flots travaillent principalement dans les secteurs d'activité suivants :

- commerces, transports, services
- administration publique, enseignement, santé, action sociale
- industrie.

emploi selon la CSP



emploi selon le secteur d'activité

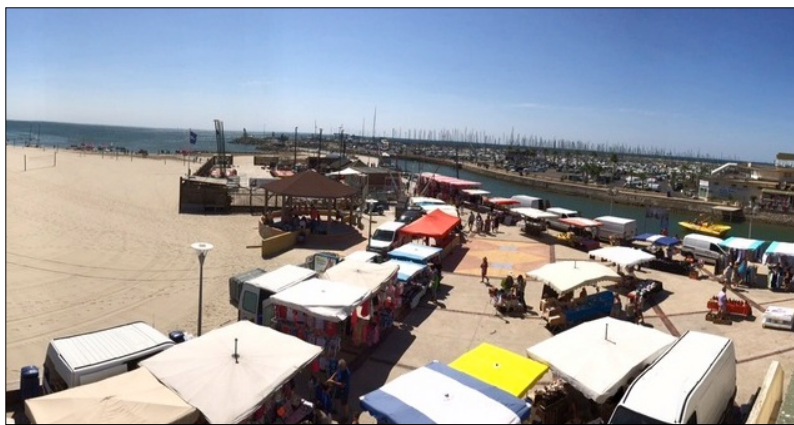


2.2- Une commune dynamique

Selon les données communales, la commune compte plus de **180 commerces**.

Un marché (alimentaire ou mixte) s'installe 3 fois par semaine.

Un marché aux Puces, à la Brocante et aux Fleurs est organisé également tous les samedi.



La commune dispose depuis 1986 d'une zone artisanale (la ZA "du Grec"). 20 entreprises y sont implantées, sur une surface de 1,2 ha (soit des lots de 600 m² en moyenne).



2.3- Le tourisme *données : Office de Tourisme de Palavas-les-Flots*

Le tourisme joue un rôle essentiel sur le territoire en favorisant les déplacements, en facilitant le partage. Il est un vecteur essentiel du développement économique de Palavas-les-Flots et favorise sa popularité.

La capacité d'hébergement de la population non permanente de Palavas les flots est de 613,18% par rapport à la population permanente, ce qui lui permet d'être classée comme station touristique de catégorie 1.

La zone touristique de Palavas-les-Flots comptabilise sur son territoire près de **39 417 lits touristiques** (hébergements marchands et non marchands).

Hébergements marchands :

11 hôtels	490 lits touristiques
2 chambres d'hôtes	10 lits touristiques
4 terrains de camping	6 366 lits touristiques
3 hébergements de groupes ;	236 lits touristiques
1 résidence de tourisme et 1 résidence locative	220 lits touristiques
559 Locations meublés destinés aux touristes	2 236 lits touristiques
1971 anneaux de plaisance	7 884 unités touristiques

TOTAL	17 442 lits touristiques
-------	--------------------------

Hébergements non marchands :

• 4 395 résidences secondaires	21 975 lits touristiques
--------------------------------	--------------------------

Équipements touristiques et patrimoine:

- 7 km de larges plages de sable fin aménagées (douches, accès handicapés) et surveillées.
- Patrimoine lagunaire protégé (NATURA 2000, RAMSAR)
- Le Phare de la Méditerranée : Office de Tourisme catégorie I, ascenseur et bar panoramique, pont promenade, restaurant tournant panoramique et centre des congrès (cadre idéal pour des séminaires ou autre tourisme d'affaires).
- Restaurants : 74 ouverts à l'année.
- Port de plaisance : tirant d'eau de 4 m, 1100 emplacements adaptés aux diverses configurations de bateaux. Pavillon bleu d'Europe et label ports propres.
- Base de tourisme fluvial offrant une capacité de 333 bateaux et de 33 péniches.
- 2 Haltes camping-cars d'une capacité totale de 221 camping-cars.
- Les structures de la canalette et du Lez contiennent 462 anneaux.
- Arènes traditionnelles: animations taurines et nombreux concerts.
- Parc du Levant: 5 ha de promenade et une belle balade bordée d'oliviers. Esplanade de pétanque.
- Musée humoristique Albert DUBOUT, Musée du Patrimoine Jean-Aristide Rudel, Musée du petit train, Exposition sur l'artisanat des Poilus.
- Galerie municipale d'art Gustave Courbet, cinéma Le Nautilus.
- Bibliothèque, Maison du temps libre, Maison des Loisirs, Gymnase, Piscine, centre nautique municipal Pierre Ligneuil, Maison de la Mer.
- Espace d'attractions : le Luna Park.
- Casino : machines à sous et jeux traditionnels.
- Kiosky station de service dédié aux personnes à mobilité réduite.

La zone touristique de Palavas les Flots comptabilise **648 280 nuitées touristiques** pour l'année 2015, pour un total de **39 417 lits touristiques**.

Répartition du nombre de nuitées touristiques par catégorie d'hébergement

<i>Camping 3 étoiles</i>	229 500 nuitées	}	Soit 550 260 nuitées
<i>Camping 4 étoiles</i>	202 500 nuitées		
<i>Camping 5 étoiles</i>	118 260 nuitées		
<i>Hôtels non classés</i>	7 350 nuitées	}	Soit 51 870 nuitées
<i>Hôtels 2 étoiles</i>	10 710 nuitées		
<i>Hôtels 3 étoiles</i>	33 810 nuitées		
<i>Locations meublées</i>	46 150 nuitées	}	
<i>Résidence de Tourisme</i>			
<i>Anneaux</i>	2 128 nuitées		
<i>Camping-cars</i>	134 328 nuitées		

2.4- La pêche

la commune compte en 2016 :

- 15 pêcheurs en mer
- 25 pêcheurs dans l'étang

Le poisson pêché est vendu sur les quais tous les jours de la semaine.

3- LA CONSTRUCTION DE LOCAUX

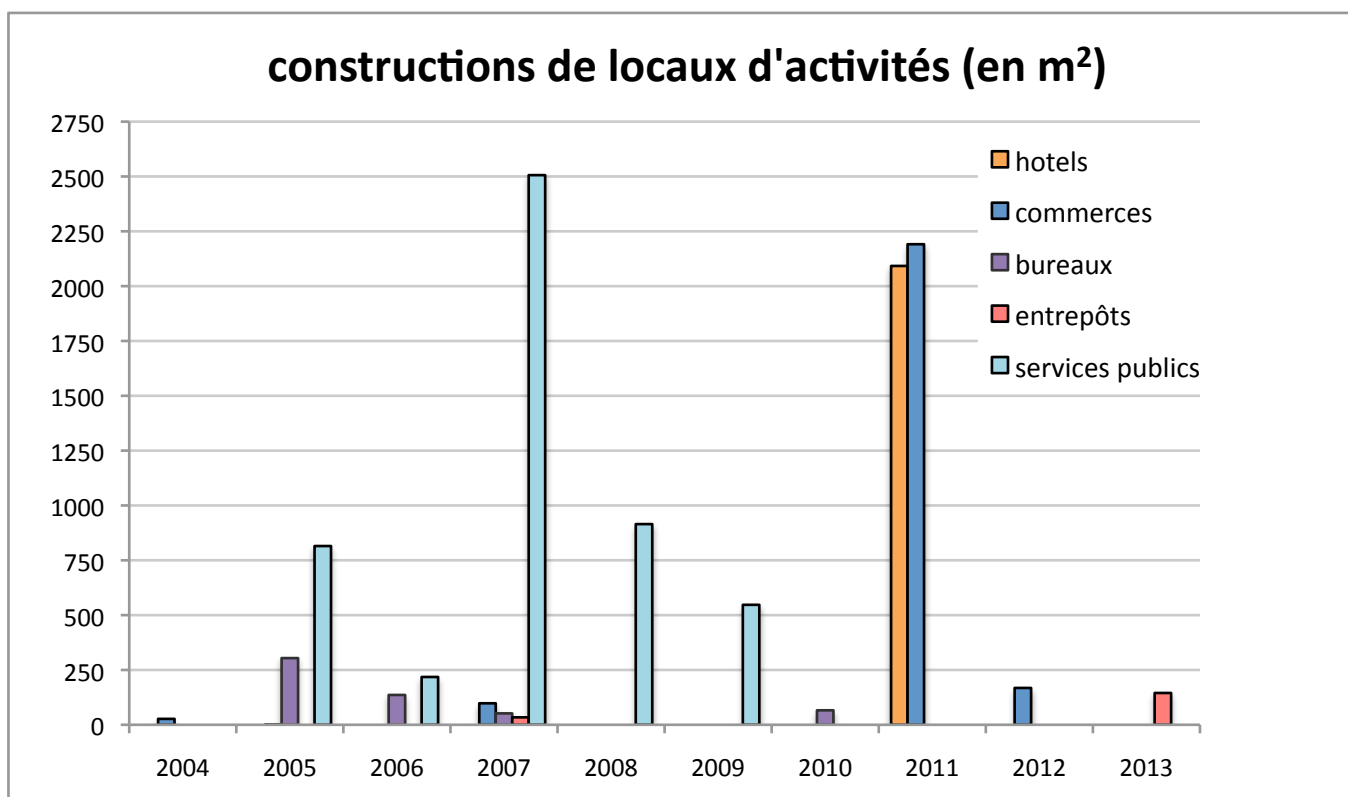
Entre 2004 et 2013, il s'est construit 10 315 m² de bâtiments d'activités à Palavas-les-Flots, soit 130 m² par an. Il y a peu de construction d'entrepôt sur cette période (179 m²) et pas de locaux d'artisanat et d'industries.

En 2008 et 2009, seuls des locaux de service public dédiés à la culture ont été construits.

Les locaux commerciaux : un pic en 2011, avec 2200 m² construits sur l'année.

L'hébergement hôtelier : un pic en 2011 également, avec 2100 m² construits sur l'année.

Les bureaux : 560 m² en 10 ans.



CHAPITRE II. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Identification des Besoins

Définition des Objectifs

Compatibilité avec les principes de développement durable

Perspectives d'Évolution

I - IDENTIFICATION DES BESOINS

L'analyse de l'état initial du site et de l'environnement ainsi que le diagnostic socio-économique ont permis de mettre en relief les besoins suivants :

1- *EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT*

L'analyse du rythme de construction neuve de 2004 à 2013 fait apparaître la demande satisfaite de logements, c'est-à-dire celle qui a rencontré l'offre sur la commune.

Sur l'ensemble de la période considérée, le rythme de construction, soutenu, est de 62 logements en moyenne par an.

Le territoire communal étant fortement contraint, cette construction neuve résulte en grande partie d'opérations de renouvellement urbain : déconstruction-reconstruction, surélévement...

En prenant en compte les contraintes physiques et écologiques liées au territoire, ainsi que celles liées aux capacités des équipements, les élus souhaitent apporter une réponse modérée à cette demande et maîtriser la dynamique de développement dans les années à venir.

De leur côté, le SCoT du Pays de l'Or ont défini un objectif de création d'environ 600 logements à l'horizon 2027 avec une répartition imposant la réalisation d'une part du logement locatif social et d'une part de logement en accession abordable.

Le PLH approuvé le 15 avril 2016 envisage qu'une part majoritaire de ce parc soit créée jusqu'en 2020 (400 logements environ) dont 130 logements locatifs sociaux.

2- *DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE*

La commune de Palavas-les-Flots souhaite maintenir et développer les activités économiques existantes.

Le commerce local de proximité est un enjeu réel, attractif en terme de tourisme.

Il faut que les activités commerciales et artisanales puissent s'insérer dans le tissu urbain. Le PLU autorisera donc les commerces, bureaux et locaux de service dans tous les secteurs à dominante résidentielle de la commune.

La zone d'activités "du Grec" doit pouvoir continuer, voire développer, son activité.

Concernant le tourisme, la commune est suffisamment dotée en équipements. Une réflexion sur l'évolution et le développement du port de plaisance pourra être engagée.

Enfin, l'activité de pêche et de conchyliculture doit être conservée : un secteur sera réservé à cette activité dans le quartier de la Canalette, là où se trouve les magasins à filets.

3- EQUIPEMENTS

La commune dispose d'équipements destinés à la population résidente (scolaires, sociaux, sportifs, culturels..) et à la population saisonnière en quantité et capacité largement satisfaisantes.

Les besoins supplémentaires en équipement qui naîtront de l'urbanisation de la commune seront pris en compte au fur et à mesure de ce développement démographique grâce à une réflexion systématique sur les équipements pour les opérations importantes.

Des espaces de stationnement sont indispensables au fonctionnement de la commune dans des conditions de pression touristique modérée. De nouveaux espaces (aires ou parcs de stationnement) sont prévus.

En ce qui concerne l'assainissement : la station d'épuration de la commune est suffisamment calibrée pour faire face à un apport de population tel que défini dans le PLU.

4- PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les espaces naturels d'intérêt écologique sont nombreux sur la commune. De nombreuses mesures de protection sont d'ailleurs répertoriées (ZNIEFF, Site Natura 2000, arrêté de biotope ...).

Il est donc nécessaire de prendre en compte, voire d'améliorer la protection des espaces de haute qualité environnementale ainsi que ceux qui comporte des risques naturels avérés.

La loi Littoral impose de définir et protéger les espaces naturels remarquables et caractéristiques du littoral.

Plus précisément, certains milieux seront donc préservés, voire traités afin d'assurer un meilleur interface entre les espaces naturels et l'espace urbanisé. Il s'agit :

- des étangs
- des zones humides
- des plages et lidos.

Moins spectaculaire, le patrimoine bâti, modeste, doit être préservé afin d'éviter la disparition des éléments du Palavas ancien.

Les objectifs de gestion de l'urbanisme et de la protection du territoire qui transparaissaient dans le POS conviennent aux élus de Palavas-les-Flots.

Les règles, graphiques comme écrites, sont compatibles avec le SCoT du Pays de l'Or et méritent simplement des ajustements liés à une meilleure prise en compte de la loi Littoral.

Enfin les lois, les règlements et la jurisprudence ont considérablement évolués au cours des 15 dernières années ; ils imposent des adaptations ou des substitutions de règles et notamment la transformation du POS en PLU au risque de perdre la maîtrise des autorisations d'urbanisme.

L'objectif de la commune dans cette procédure est donc d'une part de conserver le contrôle des autorisations d'urbanisme et d'autre part de maintenir les principales orientations du POS .

Celles-ci sont reformulées et exposées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), qui fait l'objet d'un document spécifique.

Nous invitons le lecteur à consulter cette pièce centrale du dossier de PLU.

Le P.A.D.D. est l'expression de la stratégie communale ; celle-ci repose sur trois principes généraux :

- **PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE EN METTANT EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**
- **ACCOMPAGNER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE**
- **ASSURER ET ACCOMPAGNER LE DYNAMISME DE LA COMMUNE**

Ces trois “fils directeurs” du développement communal sont déclinés en diverses orientations stratégiques. Ces dernières interagissent bien évidemment entre elles et sur les différents principes. C'est pourquoi nous invitons le lecteur à ne pas s'arrêter à une lecture linéaire du document, mais bien à en multiplier les lectures transversales.

1- PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE EN METTANT EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET URBAIN

La municipalité souhaite préserver tous les espaces d'intérêt écologique repéré en y appliquant un droit des sols restrictif et approprié. Les espaces concernés sont principalement les étangs et les plages, mais également les espaces définis par la loi Littoral comme non urbanisés.

Par ailleurs, les risques d'inondation sont pris en considération dans les choix de développement.

Afin de mettre en valeur le paysage urbain, les franges urbaines sont valorisées.

Enfin, le petit patrimoine bâti traditionnel sera repéré et mis en valeur.

2- ACCOMPAGNER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

La commune a connu ces dernières décennies une croissance démographique plus faible que dans l'intercommunalité (0,2% par an entre les deux derniers recensements), ce qui est en partie dû à la construction de résidences secondaires au détriment de la résidence principale.

Les élus souhaitent maîtriser le développement en incitant à la production de logements variés, répondant à la demande et aux besoins pour rééquilibrer le parc et permettre l'apport d'une population stable.

Le SCOT approuvé fixe à environ 1 500 habitants supplémentaires la population permanente maximum à accueillir à Palavas-les-Flots, soit environ 7 500 habitants.

Les espaces résiduels du tissu urbain devront être optimisés afin de ne dégager du foncier constructible.

Toutefois, les constructions seront majoritairement réalisées soit par renouvellement-densification du bâti vieilli soit surhaussement du bâti existant.

3- ASSURER ET ACCOMPAGNER LE DYNAMISME DE LA COMMUNE

L'objectif de la commune est de maintenir le caractère de multi-activités du territoire.

Le PLU offre aux secteurs d'activités existants un règlement adapté à leur besoin.

Par ailleurs, le PLU entend soutenir l'activité de pêche et conchyliculture en développant un secteur dans le quartier de la Canalette réservé à cette activité.

Les besoins et objectifs développés ci-dessus expliquent les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement et ce, dans le respect des principes du développement durable édictés dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme (cf. Chap. III).

Avant de poursuivre la lecture du rapport de présentation, il convient de prendre connaissance du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme.

III - COMPATIBILITE DU P.A.D.D. AVEC LES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Les objectifs et les orientations de la présente élaboration répondent aux principes du développement durable. Les choix retenus par les élus s'appuient sur l'état initial du site et tiennent compte des besoins qui en découlent.

Par ailleurs, ces choix ont été opérés dans le respect des prescriptions de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, qui fixent trois grands objectifs que tout projet d'urbanisme et de développement doit intégrer.

Il s'agit d'objectifs d'EQUILIBRE, de DIVERSITE et MIXITE et de PROTECTION.

1- OBJECTIF D'EQUILIBRE

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre :

- **le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux** : l'accueil de populations nouvelles se fera d'une part, par le comblement des espaces résiduels à l'intérieur du périmètre urbain existant (dents creuses), et d'autre part, par le renouvellement urbain.

- **l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels** : les espaces naturels sont désignés en zone N.

Les espaces naturels remarquables au titre de la loi Littoral sont intégrés dans un secteur particulier (Nr). La protection des espaces naturels et paysagers est assurée par le biais des documents graphiques et réglementaires.

Ils sont en croissance par rapport au POS et surtout, leur règlement est adapté à cette préservation.

La fonctionnalité des activités de pêche et de conchyliculture est assurée au travers des règles de la loi Littoral.

- **la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables** : elle s'inscrit d'une part dans la préservation des espaces remarquables et d'autre part dans la protection du petit patrimoine bâti communal.

- **les besoins en matière de mobilité** : les perspectives de développement permises par le PLU sont compatibles avec les capacités actuelles et prévisibles des réseaux de déplacement.

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville : la prise en compte de la loi Littoral stabilise la situation des entrées de ville.

2- OBJECTIF DE DIVERSITE ET DE MIXITE

Le PLU prévoit des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial.

Le PLU tient compte des objectifs :

- **de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services** : le PLU favorise la diversité des modes d'occupation du sol en permettant une mixité fonctionnelle compatible et adaptée entre fonctions résidentielles, activités économiques et équipements publics au sein du tissu urbain.

Le PLU veille à permettre le maintien et le développement de ces différentes activités. Il n'en favorise pas une en particulier, afin de ne pas nuire aux autres

- **d'amélioration des performances énergétiques** : les règles du PLU sont compatibles avec l'amélioration énergétique du bâti existant et la production de constructions neuves performantes de ce point de vue.

Le PLU permet des techniques de récupération d'utilisation des énergies locales : chaleur, géothermie, hydraulique...

Il n'interfère aucunement dans la réglementation des matériaux puisqu'il ne réglemente que l'aspect des constructions.

- **de développement des communications électroniques** : le PLU permet le développement du programme départemental d'amélioration des communications électroniques.

- **de diminution des obligations de déplacements motorisés de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile** : le PLU contribue à pérenniser un certain nombre de commerces, de services et d'équipements de proximité, afin de proposer des réponses locales aux besoins des habitants, donc de réduire leurs déplacements. De plus, le PLU lutte contre l'étalement urbain et contre la dispersion des habitations en dehors des espaces déjà urbanisés, n'étendant pas ainsi la longueur des déplacements motorisés quotidiens.

- **de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile** : la taille et la topographie de la commune, adaptée aux modes de déplacements doux, est un atout. Le PLU, au travers des emplacements réservés limitrophe de l'avenue Saint-Maurice, ou des règles imposant du stationnement pour les vélos, favorise leur usage.

3- OBJECTIF DE PRESERVATION

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature** : le PLU tient compte des risques et nuisances en présence sur le territoire et respecte les servitudes liées.

- **La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques** : sans extension de l'urbanisation significative (0,3 hectare), les perspectives de développement de la commune sont compatibles avec la préservation de l'environnement naturel.

- **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables** : par la volonté de pérenniser une offre de commerces et de services de proximité, tout en n'étendant pas le tissu urbain, le projet communal ne favorise pas les déplacements motorisés.

A l'échelle du bâti, les règles du PLU sont compatibles avec l'amélioration énergétique du bâti existant et la production de constructions neuves ou de réhabilitations performantes de ce point de vue.

1- HABITAT

1.1 Réceptivité des espaces dans le tissu urbain existant

1,75 hectare de dents creuses a été recensé. En appliquant les préconisations du SCoT en matière de densité minimum, on peut dégager un potentiel de 62 logements.

En considérant l'application du règlement du P.L.U. sur les terrains de la zone U (hors le secteur UDd situé en zone rouge du PPR), on obtient un potentiel d'environ 250 logements nouveaux.

1.2 Potentiel de renouvellement urbain

Dans les zones à vocation d'habitat constructibles selon le PPR et la carte d'aléa et en appliquant les règles du projet de PLU, on peut déterminer la densification possible en prenant comme point de référence la densité existante.

En considérant que le logement moyen est de 70m², on obtient un potentiel d'environ 250 logements.

1.3 Réceptivité globale sur l'ensemble de la commune

En conséquence, le potentiel total du projet de P.L.U. s'inscrit dans une fourchette de 310 (hors renouvellement) à 560 logements.

2- ACTIVITES

Les zones d'activités existantes ou programmées sont repérées et préservées par un règlement particulier.

En particulier, celle de la Canalette bénéficie d'un règlement adapté à son ciblage en direction des activités liés à la pêche.

Par ailleurs, les commerces et entreprises pourront s'implanter dans la majeure partie du tissu urbain existant, à condition d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat.

3- CADRE DE VIE ET EQUIPEMENTS

Le maintien d'un cadre de vie de qualité est assuré par la protection du patrimoine bâti et par la préservation des espaces naturels à fort intérêt écologique.

Les objectifs de gestion du site Natura 2000 sont pris en compte et garantis.

Des cheminements piétonniers/cyclables seront aménagés afin de favoriser un mode de déplacement doux.

En particulier, les emplacements réservés le long de l'Avenue Saint-Maurice et perpendiculaire à celle-ci sont destinés à améliorer la circulation non-motorisée sur l'axe urbain depuis la limite Est jusqu'au centre-ville, avec une irrigation des plages favorisant la dispersion des flux.

Parallèlement, des améliorations des voies départementales sont programmées.

4- ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le patrimoine naturel fait l'objet d'une délimitation et réglementation précises.

Palavas-les-Flots est soumise à la loi Littoral. En conséquence, les espaces situés en dehors de l'enveloppe urbanisée sont inconstructibles, sauf pour des usages très spécifiques, liés à l'exploitation économique de l'espace maritime ou lacustre.

Le SCoT du Pays de l'Or a délimité l'enveloppe urbanisée.

En conséquence, le reste du territoire communal est classé en zone N.

Les spécificités des occupations des sols existantes – camping notamment - sont toutefois respectées à l'aide de secteurs spécifiques de la zone N.

Ces règles empêchent toute extension du mitage des espaces naturels de la commune.

CHAPITRE III. DISPOSITIONS DU P.L.U. ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX DE PLANIFICATION

I - CARACTERES GENERAUX DES ZONES

Les orientations développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable trouvent leur traduction dans les documents graphiques et mesures réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU divise le territoire en autant de zones qu'il y a de quartiers ou d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. À chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui y sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones sont subdivisées en secteurs de zone qui permettent de mettre en exergue certaines spécificités des règles d'urbanisme de tel ou tel lieu.

Le PLU de Palavas-les-Flots comporte 2 grandes catégories de zones : les zones urbaines (U) et les zones naturelles (N).
L'ensemble de la zone d'agglomération est entièrement desservi par les réseaux. Il ne peut donc y avoir de zone AU (à urbaniser)

Comme il a été expliqué au chapitre "objectifs", la délimitation des zones et les règles attenantes ont principalement consisté à ajuster le corpus réglementaire existant aux exigences du Code de l'Urbanisme en vigueur lors de la délibération de mise en révision du POS et aux éclairages apportés par la jurisprudence.

L'occasion est également donnée d'effectuer quelques mises à jour et simplifications de la réglementation du POS dans le cadre de sa transformation en PLU .

1- LES ZONES URBAINES (U)

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés ou en cours d'urbanisation, dans lesquels les équipements publics nécessaires aux constructions (voirie, réseaux d'eau, défense incendie, assainissement aux normes...) existent ou sont en voie de réalisation par la collectivité. Dans ces zones, sous réserve du respect du règlement, les terrains sont constructibles immédiatement.

Les zones urbaines atteignent une superficie totale de 172,6hectares, soit 20,4 % du territoire communal.
Leur surface était de 158 ha au POS.

Notons que le POS comportait 60 hectares de zone NA essentiellement urbanisées.

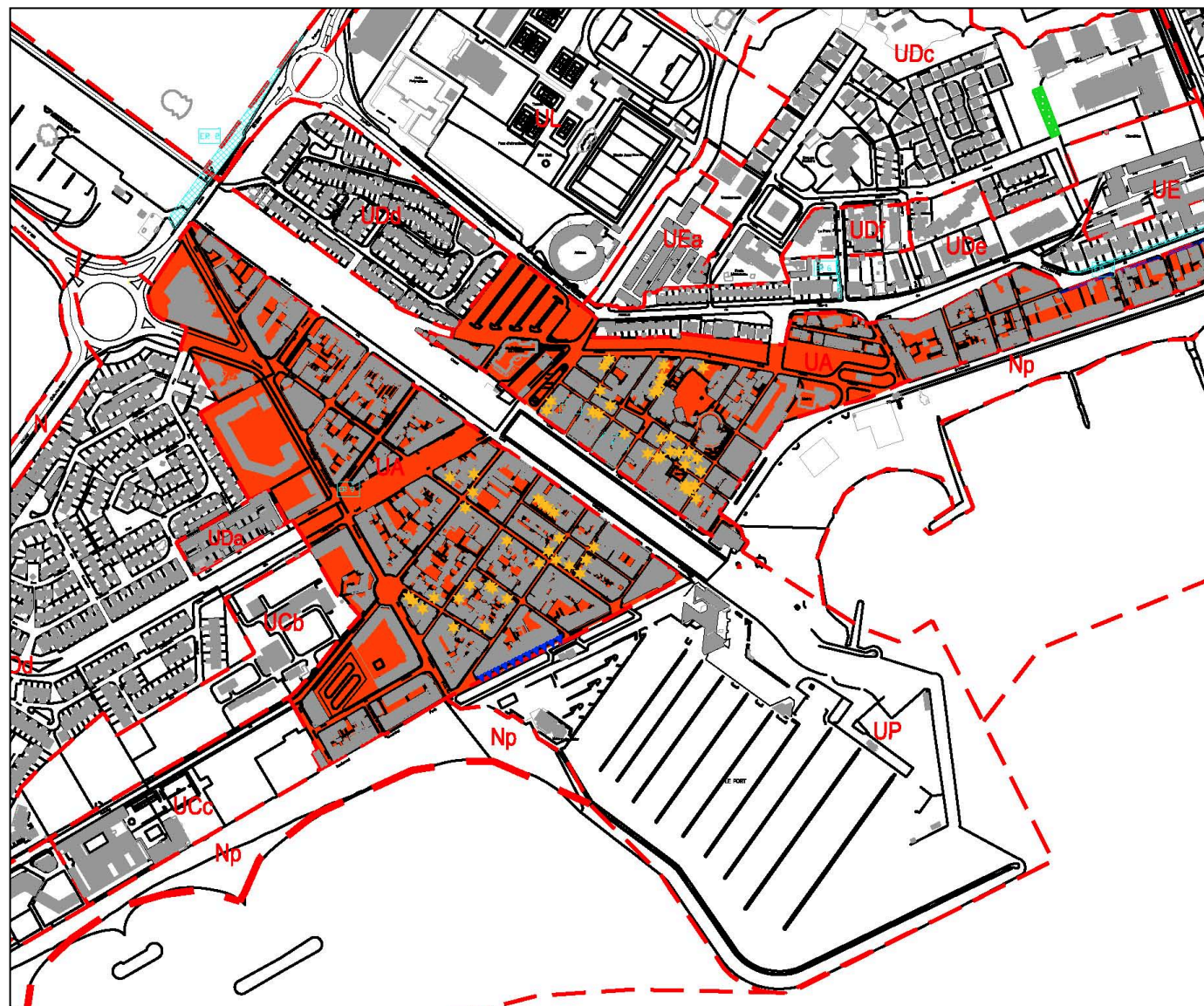
Les zones urbaines se répartissent de la manière suivante :

La zone UA

Le périmètre de la zone UA recouvre les secteurs les plus denses et les plus anciens de la commune de part et d'autre du Lez dans sa partie Sud.

Elle accueille l'ensemble des fonctions urbaines, habitat, équipement, commerces, services et autres activités économiques.

Son périmètre est stable par rapport à celui fixé au POS .



Article	UA au POS	UA au PLU
Art 1 et 2 : Usage du sol		Suppression de la référence aux installations classées
Habitation	autorisé	Autorisé 30% de LLS si opération ≥ 12 logts et 15% accession abordable si opération ≥ 20 logts
Hôtelier	autorisé	autorisé
Commerce	autorisé	autorisé
Artisanat	autorisé	si compatible avec le voisinage
Bureaux	autorisé	si compatible avec le voisinage
Entrepôts	autorisé	si compatible avec le voisinage
Industries	autorisé	si compatible avec le voisinage
Agricole	autorisé	interdit
Stationnement de véhicules	interdit	autorisé
Constructions d'intérêt général	autorisé	autorisé
Carrières	interdit	interdit
Terrains aménagés de camping	interdit	interdit
Habitations légères de loisirs	interdit	interdit
Parcs résidentiels de loisirs	interdit	interdit
Divers travaux et installations		
Aires de jeux et de sports	interdit	autorisé
Aires de stationnement	autorisé	autorisé
Garages collectifs de caravanes	interdit	interdit
Affouillements et exhaussements des sols	Relatifs aux constructions autorisées	Relatifs aux constructions autorisées
Parcs d'attraction	interdit	interdit

Dépôts de véhicules	interdit	interdit
Art 3 : Accès et voirie	Général Pas d'accès sur RD62e2 Pas d'impasse pour +50logements	Sans changement
Art 4 : Réseaux	<u>AEP</u> : réseau public <u>EU</u> : réseau public <u>EP</u> : réseau public <u>Autres</u> : enterrés	Prescriptions techniques sans changement
Art 5 : Caractéristiques des terrains	Non fixé sauf secteur îlot 1 graphique	Non fixé
Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies	Alignement Implantations autres évoquées Retrait à partir de R+1 pour l'îlot "servitude architecturale" sur l'immeuble le Cap d'Or	Alignement ou Alignement de fait Retrait à partir de R+1 pour la "servitude architecturale" sur l'immeuble le Cap d'Or
Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Sur les 15 premiers mètres : en limite latérale sauf parcelle<14m, îlot 1, contre un "bâtiment de valeur". Au-delà des 15 mètres : $H/2 > 4m$, sauf $H < 3,5m$, contre un "bâtiment de valeur", projet "présentant une unité architecturale"	Sur les 15 premiers mètres : en limite latérale sauf opération concerne un côté d'îlot, contre un bâtiment déjà en retrait Au-delà des 15 mètres : $H/2 > 4m$, sauf $H < 3,5m$ ou cours commune
Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	$L = (H1 + H2) / 3 > 4m$, sauf dépendances < 4m	Sans changement
Art 9 : Emprise au sol	Non fixé	Non fixé
Art 10 : Hauteur maximum	10m à l'égout (R+2) front de mer rive G : 18m (R+5) front de mer rive D : hauteurs différentes sur 6 rues 12 à 18m îlot 2 existant + 10% Hauteur relative < 1,5 x largeur de la voie + retrait d'alignement, sauf îlot 2	Sans changement, sauf hauteur calculée à partir du niveau de la PHE

Art 11 : Aspect extérieur	Général Toits en pente 30 à 35%, sauf énergies nouvelles et si immeubles voisins différents si >R+2; Loggias dimensionnées sur Joffre, Foch, Sarraïl; descriptions précises sur les Quais; prescriptions particulières rue Dr Clément;	Sans changement Complément destiné à la gestion des constructions d'intérêt patrimonial
Art 12 : Stationnement	habitat : 1/60m ² + 1 pour les agrandissement de 20 à 60m ² activités en intérêt général : 60% de S hotel : 1/2 ch Dérogation dans les 300m	Sans changement
Art 13 : Règle de végétalisation	Général	Sans changement

Le corps du règlement est également stable. Seules les expressions fragiles juridiquement comme "bâtiment de valeur" ont été supprimées. Quelques ajustements des OUS autorisées ou interdites sont apportés sur la base des neuf catégories de constructions autorisées (interdiction des constructions agricoles, autorisation des aires de jeux et de stationnement, des constructions de stationnement de véhicules). Comme pour toutes les zones urbaines à dominante résidentielle, le règlement intègre les choix du P.L.H. de la Communauté d'Agglomération, imposant un minimum de 30% de LLS si l'opération compte au moins 12 logements et 15% en accession abordable si l'opération débute à 20 logements.

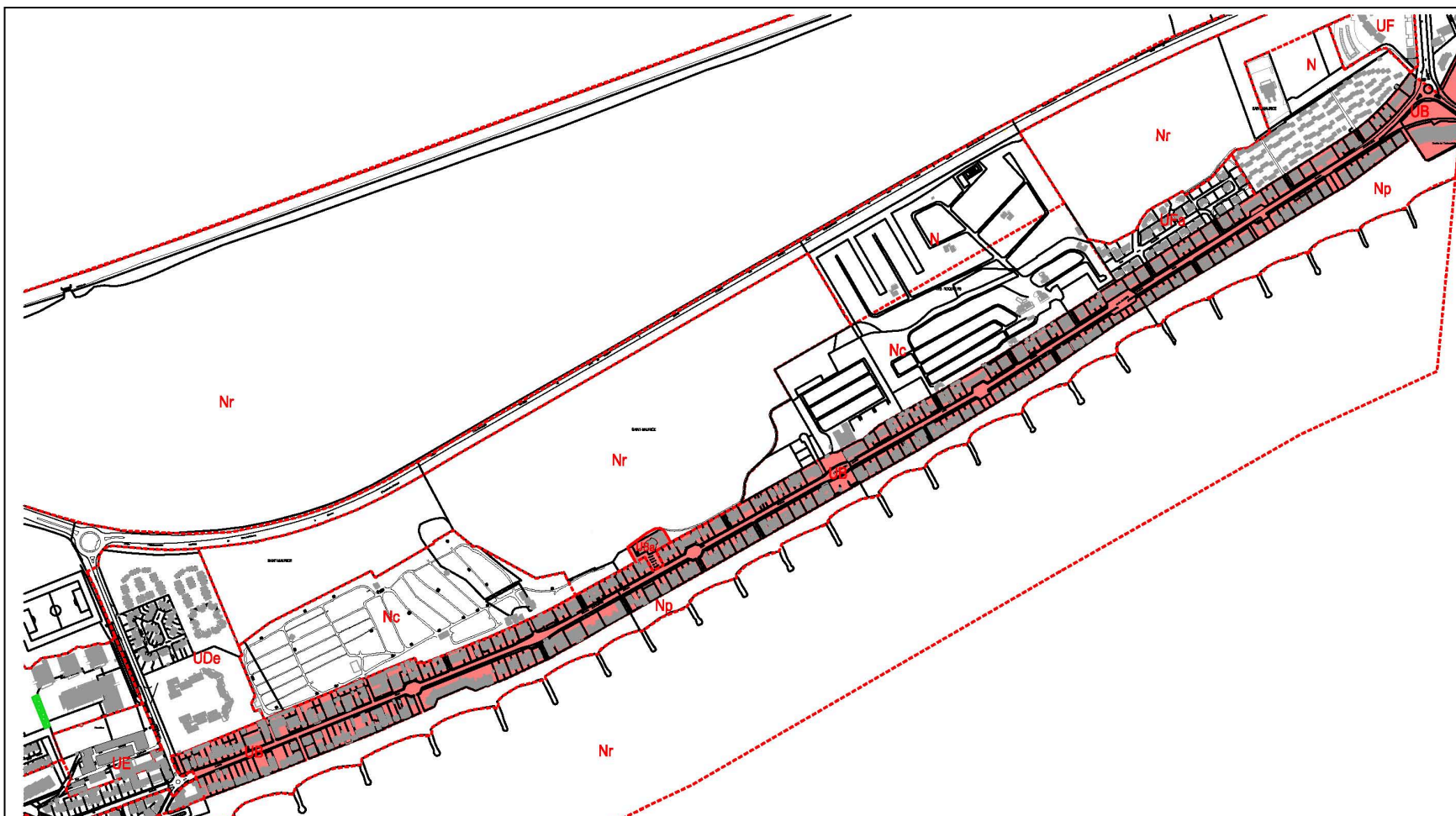
La zone urbaine comprend la totalité des constructions représentatives du patrimoine ancien bâti de Palavas-les-Flots. Ces constructions, repérées au plan de zonage, font l'objet d'une réglementation spécifique, interdisant la destruction de la façade et des modénatures et éléments ponctuels qui la rythment. Il impose, en cas d'extension et/ou d'agrandissement une reprise des principaux éléments caractéristiques : modénature, rythme des percements, pente et axe de toiture... .

La surface de la zone UA est de 28 hectares.

La zone UB

La zone UB se développe de part et d'autre de l'Avenue Saint-Maurice, du centre ville jusqu'à la limite du ban communal de Manguio-Carnon.

Comme pour la zone UA, le périmètre reste le même que celui de la zone au POS et sa réglementation est complétée par les servitudes de logement exigées par le PLH. Elle



accueille également l'ensemble des fonctions urbaines, mais sa densité est moins importante que celle de la zone UA.

Elle comporte un secteur UBa dans le quel le logement est interdit. Il s'agit de protégé l'église Notre-Dame de la Route et ses abords de constructions envahissantes.

La surface de la zone UB est de 24,4 hectares dont 0,3 pour le secteur UBa.

Article	UB au POS	UB au PLU
Art 1 et 2 : Usage du sol	Référence systématique aux installations classées	Suppression de la référence aux installations classées
Habitation	autorisé	Autorisé 30% de LLS si opération ≥ 12 logts et 15% accession abordable si opération ≥ 20 logts et sauf en UBa
Hôtelier	autorisé	autorisé
Commerce	autorisé	autorisé
Artisanat	autorisé	si compatible avec le voisinage
Bureaux	autorisé	si compatible avec le voisinage
Entrepôts	autorisé	si compatible avec le voisinage
Industries	autorisé	si compatible avec le voisinage
Agricole	autorisé	interdit
Stationnement de véhicules	interdit	autorisé
Constructions d'intérêt général	autorisé	autorisé
Carrières	interdit	interdit
Terrains aménagés de camping	interdit	interdit
Habitations légères de loisirs	interdit	interdit
Parcs résidentiels de loisirs	interdit	interdit
Divers travaux et installations		
Aires de jeux et de sports	interdit	autorisé
Aires de stationnement	interdit	autorisé
Garages collectifs de caravanes	interdit	interdit
Affouillements et exhaussements des sols	Relatifs aux constructions autorisées	Relatifs aux constructions autorisées
Parcs d'attraction	interdit	interdit
Dépôts de véhicules	interdit	interdit
Art 3 : Accès et voirie	Général Un seul accès par UF av St-Maurice	Sans changement

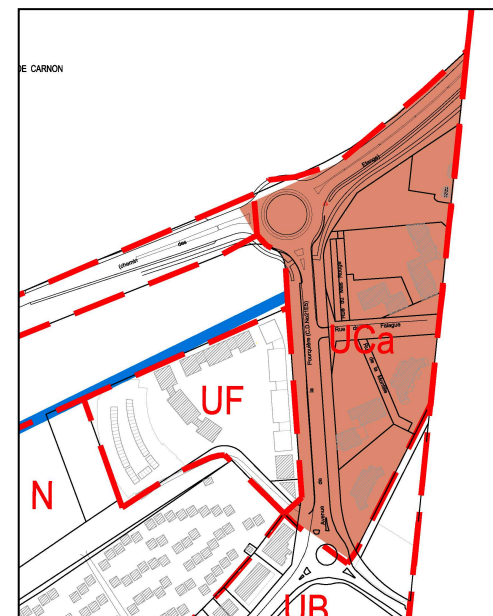
	Pas d'impasse pour +50logements	
Art 4 : Réseaux	<u>AEP</u> : réseau public <u>EU</u> : réseau public <u>EP</u> : réseau public <u>Autres</u> : enterrés	Prescriptions techniques sans changement
Art 5 : Caractéristiques des terrains	Non fixé sauf av.St-Maurice largeur >10m	Non fixé
Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies	Recul>5m sauf av.St-Maurice 14m/axe, balcon débord de 2m max	Sans changement
Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En limite latérale sur max 50% de la limite ou retrait $H/2 > 3m$ Pas d'implantation en fond sauf $H < 4m$	Sans changement
Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	Si non contiguës $D = (H1+H2)/2$ Si pas d'ouverture $D = H/2$ sauf dépendances <4m	Sans changement
Art 9 : Emprise au sol	$\leq 50\%$	Sans changement
Art 10 : Hauteur maximum	10m à l'égout R+2 dans les 3 premiers mètres/fond de parcelle <4m hauteur relative < largeur de voie + retrait	Sans changement, sauf hauteur calculée à partir du niveau de PHE
Art 11 : Aspect extérieur	Général Toits en pente 30 à 35%, sauf énergies nouvelles	Sans changement
Art 12 : Stationnement	habitat : $1/60m^2 + 1$ pour les agrandissement de 20 à 60m ² activités en intérêt général : 60% de S hôtel : 1/2 ch Dérogation dans les 300m	Sans changement
Art 13 : Règle de végétalisation	Général	Sans changement

La zone UC

La zone UC du P.O.S. qui est composée de 2 secteurs UCa et UCb, dont un (UCb) divisé en deux sous-secteurs, est simplement reprise sous la forme de 3 secteurs – UCa, UCb et UCc - .

Sa densité est modérée. Elle comprend de grands équipements (Institut Saint-Pierre, centre de vacances) intégrés au tissu urbain et présentant des formes caractéristiques.

Les périmètres ne varient pas par rapport au P.O.S. et les évolutions réglementaires sont du même type que celles décrites aux zones UA et UB.



Article	UC au POS	UC au PLU
Art 1 et 2 : Usage du sol	Référence systématique aux installations classées	Suppression de la référence aux installations classées
Habitation	autorisé	Autorisé 30% de LLS si opération ≥ 12 logts et 15% accession abordable si opération ≥ 20 logts
Hôtelier	autorisé	autorisé
Commerce	autorisé	autorisé
Artisanat	autorisé	si compatible avec le voisinage
Bureaux	autorisé	si compatible avec le voisinage
Entrepôts	autorisé	si compatible avec le voisinage
Industries	autorisé	si compatible avec le voisinage
Agricole	autorisé	interdit
Stationnement de véhicules	interdit	autorisé
Constructions d'intérêt général	interdit	autorisé
Carrières	autorisé	interdit
Terrains aménagés de camping	interdit	interdit
Habitations légères de loisirs	interdit	interdit
Parcs résidentiels de loisirs	interdit	interdit
Divers travaux et installations		
Aires de jeux et de sports	interdit	autorisé
Aires de stationnement	autorisé	autorisé
Garages collectifs de caravanes	interdit	interdit
Affouillements et exhaussements des sols	Relatifs aux constructions autorisées	Relatifs aux constructions autorisées
Parcs d'attraction	interdit	interdit
Dépôts de véhicules	interdit	interdit
Art 3 : Accès et voirie	Général Pas d'impasse pour +50logements	Sans changement

Art 4 : Réseaux	<u>AEP</u> : réseau public <u>EU</u> : réseau public <u>EP</u> : réseau public <u>Autres</u> : enterrés	Prescriptions techniques sans changement
Art 5 : Caractéristiques des terrains	Non fixé	Non fixé
Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies	Alignement ou recul > 5m/axe des voies communales, 25m/RD En front > 10m par rapport au DPM	Alignement ou recul > 5m de l'alignement En front de mer > 10m par rapport au DPM
Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Retrait $H/2 \geq 4m$; en limite si $H < 4m$ ou adossement à gabarit identique	Retrait $H/2 \geq 4m$; en limite si $H < 4m$ ou adossement à gabarit identique
Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	<u>Habitat</u> : Si non contiguës $D = H$ sauf dépendances < 4m <u>Autres</u> : Si non contiguës $D = H/2$ sauf dépendances < 4m	Sans changement
Art 9 : Emprise au sol	Pas d'extension sauf 60% en UCb et 70% pour les constructions d'intérêt général en UCb2	Pas d'extension sauf 60% en UCb et 70% pour les constructions d'intérêt général en UCc
Art 10 : Hauteur maximum	Pas de surélévation, sauf 10m R+2 en UCb1 et 15m R+4 (16,5m pour intérêt général) en UCb2	Pas de surélévation, sauf 10m R+2 en UCb et 15m R+4 (16,5m pour intérêt général) en UCc
Art 11 : Aspect extérieur	Général Toits en pente 30 à 35%, sauf énergies nouvelles (et constructions d'intérêt général en UCb2) Loggias en front de mer	Général Toits en pente 30 à 35%, sauf énergies nouvelles (et constructions d'intérêt général en UCc) Loggias en front de mer
Art 12 : Stationnement	habitat : 1/60m ² + 1 pour les agrandissement de 20 à 60m ² activités en intérêt général : 60% de S hôtel : 1/2 ch 80% de la S en pk planté avec accès av de Maguelonne Dérogation dans les 300m	Sans changement
Art 13 : Règle de végétalisation	Pk plantés 10% d'espaces libres plantés si > 10 logts	Sans changement

La surface de la zone UC est de 20,7 hectares, dont 13,5 hectares en UCa, 4 hectares en UCb et 3,2 hectares en UCc.

La zone UD

La zone UD du POS était composée de 8 secteurs UDa à UDh et d'un sous-secteur UDC1 (son contenu n'a donc pas pu être présenté sous forme de tableau avant-après). Elle recouvre des quartiers majoritairement résidentiels et souvent pavillonnaires. Toutes ces zones sont incluses à l'intérieur du contour d'agglomération du SCoT en vigueur.



Comme pour les autres zones, la zone UD est très majoritairement bâtie et peu de secteurs disposent de marges de manoeuvre réglementaires. Ces secteurs sont soit exclusivement dévolus à l'habitat – pouvant recevoir également les services publics et d'intérêt général – (UDd), soit autorisent l'ensemble des fonctions urbaines à l'image des zones UA, UB et UC. Les secteurs prévus au POS étaient principalement différenciés par leur hauteur maximum autorisée. Les formes d'implantation et la densité autorisées via l'emprise au sol et le COS présentant des similitudes par groupe de secteurs.

Le PLU maintient les secteurs présentant des différences significatives, notamment en matière d'implantation et de hauteur.

Leur nombre est réduit à 5, UDa, UDc, UDd, UDe etUDf.

Le secteur UDg correspondant à la gendarmerie a été fondu au secteur UDc, seule la hauteur divergeait. Toutefois, le bâtiment pour lequel ce secteur avait été constitué est construit.

Le secteur UDh est à vocation d'activité économique, il est donc basculé en zone UE.

Enfin, le sous-secteur UDc1, caractérisé par un supplément de hauteur, n'a plus de raison d'être opérationnelle et peut donc réintégrer le secteur UDc.

De façon générale, les règles des secteurs ont été maintenues, outre la suppression de taille minimum d'unité foncière et du COS, lorsque ces normes existaient. Les mêmes obligations de création de logement social et de logement en accession abordable que dans les zones UA, UB et UC sont imposées.

Les règles d'implantation par rapport à l'alignement (articles 6) ont été restructurées, car certains secteurs ne prévoyaient pas de règles dans certaines configurations. Par ailleurs, il a été tenu compte de la grande variété des implantations. En UDd et UDe : alignement, alignement de fait ou recul minimum de 3 mètres sont possibles. En UDc et UDe le recul minimum reste de 5 mètres.

La règle majoritaire d'implantation par rapport aux limites ont également été reconduites pour tous les secteurs : en limite latérale ou recul égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Ainsi qu'un adossement possible en limite de fond.

UDc n'autorisait l'implantation que sur une seule limite. En revanche la longueur limitée de cette implantation est maintenue.

Les autres règles quantitatives, emprise au sol – de 50% en UDa, d et e, à sans limite en UDe – les hauteurs – de 3m à l'égout jusqu'à 15m, voire 16,5 pour les SPIG - sont préservées.

Il faut noter que le secteur UDa fait l'objet d'une réglementation à caractère graphique, s'appuyant d'une part sur le zonage pour les implantations et d'autre part sur les modèles cotés inscrit au règlement écrit pour la hauteur et forme des toitures. Ces règles sont stables par rapport au POS.

Les règles d'aspect des constructions sont reconduites. Toutefois, les règles relatives aux clôtures ont été uniformisées dans un souci d'homogénéisation du paysage urbain en exigeant une hauteur maximum de 2 mètres dont un maximum de 1,60 mètre (1,80 sur limites) ne seront pas ajoutés.

L'exigence de compensation en cas d'abattage d'un arbre en UDd est supprimée en raison de son caractère inapplicable (pas de gestion des coupes et abattages d'arbres hors Espaces Boisés Classés).

La superficie totale de la zone UD au P.L.U. est de 48,8 hectares contre 54,3 au POS . Cette diminution globale est due au basculement d'environ 1 hectare en UL, d'environ 4000m² (secteur UDh) en UE et d'environ 4 hectares en N (anciennes cabanes de Carnon, autour des 4 canaux, espaces dédiés aux infrastructures limitrophes des zones UD et Nr).

La zone UD se répartit de la façon suivante : UDa 0,6 hectare, UDc 12,41 hectares, UDd 22,15 hectares, UDe 13,46 hectares, Udf 0,8 hectare.

La zone UF

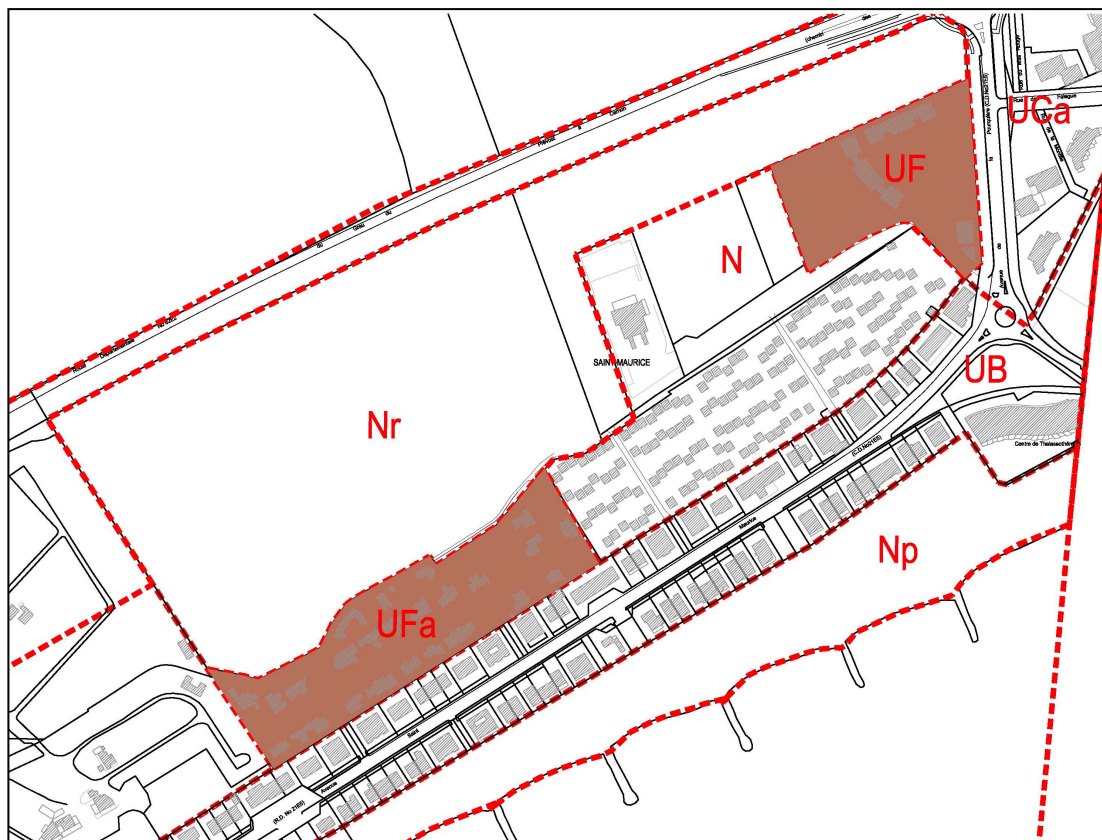
La zone UF du PLU recouvre des espaces classés 2NA au POS. Situés dans le secteur de la Pourquière, à l'Est du ban communal. Il s'agit de plusieurs secteurs à vocation d'habitat récemment construits.

Le règlement s'appuie sur le règlement des opérations autorisées.

Ceci conduit à créer un secteur UFa pour la zone desservie par la rue des Aquarelles où la hauteur est inférieure à celle du reste de la zone.

On notera qu'une partie de la zone classée 2NAa qui a accueilli la déchetterie est reclassée en zone N.

La surface de la zone UF est de 3,7 hectares dont 2,2 en UFa. La zone équivalente au POS (2NA) présentait une surface de 9 hectares.

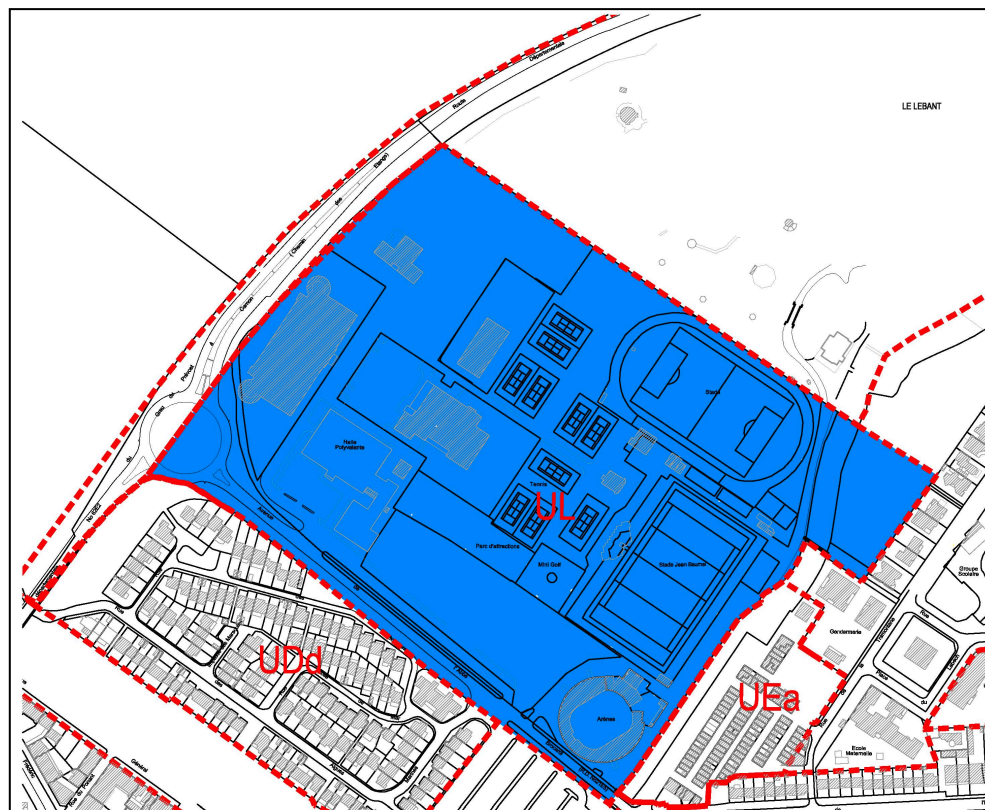


La zone UL

La zone UL est créée par le PLU.

Elle correspond à un vaste ensemble d'équipements, notamment de loisirs. Les terrains étaient classés 5 NAa au POS, bien qu'entièrement viabilisés.

Cette zone est légèrement étendue au Sud, au-delà de la Canalette, sur le boulo-drome, au détriments du zonage UDc.



Outre les équipements collectifs et leurs dépendances, les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement s'il s'agit d'un logement de fonction ou de gardiennage pour les personnes dont la présence sur place s'avère indispensable.

S'agissant d'espaces maîtrisés par la collectivité sur lesquels des bâtiments d'usage et de morphologie spécifiques seront implantés, le règlement fait le choix de la souplesse.

Afin de respecter les textes, des règles d'implantation – par rapport à l'alignement et par rapport aux limites – sont fixées de façon à assurer la flexibilité d'évolution des bâtiments existants.

La hauteur maximale des bâtiments fixée est limitée à 15 mètres maximum (au lieu de 20 ou non fixé pour certain équipements) en se basant sur la construction existante et dans le respect des lieux environnants.

Plusieurs règles inutiles – accès et voirie, constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain, règles d'aspect inapplicables aux équipements, normes de plantation, ... - sont supprimées ou modifiées dans un but de simplification.

La zone UL couvre une superficie de 15 hectares, la zone équivalente au POS couvrirait environ 14 hectares.

La zone UE

La zone UE à vocation d'activité économique, recouvre, au P.O.S., la zone d'activité du Grec d'une surface d'1,2 hectare.

Le secteur limitrophe classé UDh au P.O.S. présente la même vocation, il a donc été intégré à cette zone.

A été également classé UE – secteur UEa – 1,5 hectare, classé au P.O.S. 4NA, dont la vocation est clairement l'activité économique, tournée vers la pêche palavasienne. Ainsi, ce secteur, dit zone de la Canalette, interdit tout habitat et commerce, mais autorise les activités liées à l'agriculture – pêche et conchyliculture oblige –

Les autres règles sont stables, privilégiant la souplesse. Les constructions du secteur UEa devant être moins hautes.

Des ajustements destinés à réglementer ce qui est obligatoire sont apportés. En revanche une règle imposant les toits terrasses – sans justification – est supprimée.

Article	UE, UDh et 4NA au POS	UE au PLU
Art 1 et 2 : Usage du sol		
Habitation	Si gardiennage, indissociable de l'activité	Si gardiennage, indissociable de l'activité; interdit en UEa
Hôtelier	interdit	interdit
Commerce	autorisé	autorisé sauf en UEa autorisé interdit autorisé autorisé interdit sauf en UEa interdit autorisé interdit interdit interdit interdit autorisé interdit interdit interdit
Artisanat	autorisé	
Bureaux	interdit	
Entrepôts	autorisé	
Industries	autorisé	
Agricole	interdit	
Stationnement de véhicules	interdit	
Constructions d'intérêt général	autorisé	
Carrières	interdit	
Terrains aménagés de camping	interdit	
Habitations légères de loisirs	interdit	
Parcs résidentiels de loisirs	interdit	
Divers travaux et installations		
Aires de jeux et de sports	interdit	
Aires de stationnement	interdit	
Garages collectifs de caravanes	interdit	
Affouillements et exhaussements des sols	interdit	
Parcs d'attraction	interdit	

Dépôts de véhicules	interdit	interdit
Art 3 : Accès et voirie	Général, visibilité assurée sur 80m vers l'av des Jockey	Sans changement
Art 4 : Réseaux	<u>AEP</u> : réseau public <u>EU</u> : réseau public <u>EP</u> : réseau public <u>Autres</u> : enterrés	Sans changement
Art 5 : Caractéristiques des terrains	Non fixé	Sans changement
Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies	$\geq 25m$ de l'av des Jockeys ailleurs, non réglementé	Alignement Alignement de fait Recul $\geq 3m$
Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En limite ou $H/2 \geq 5m$ Non fixé pour intérêt général habitation et bureau	En limite ou $H/2 \geq 5m$
Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	$\geq 5m$	Sans changement
Art 9 : Emprise au sol	Non fixé	Sans changement
Art 10 : Hauteur maximum	8m égout R+1	8m égout, 5m en UEa
Art 11 : Aspect extérieur	Toit-terrasse obligatoire Clim et énergie nouvelle doivent être occultée	Règle générale
Art 12 : Stationnement	1 places / 2 emplois 1/60m ² en habitat Dérogation dans les 300m	Bureau, commerces, équipements : 60% de la S Industrie, artisanat, entrepôt : 30% de la S Dérogation si dans les 300m
Art 13 : Règle de végétalisation	1 arbre/50m ² pour les pk>500m ² masquer les dépôts par des haies	Sans changement

La surface totale de la zone UE est de 3,5 hectares dont 1,46 en UEa. Elle était de 1,7 hectare au P.O.S. . Notons que le cimetière est inclus dans la zone UE.

La zone UP

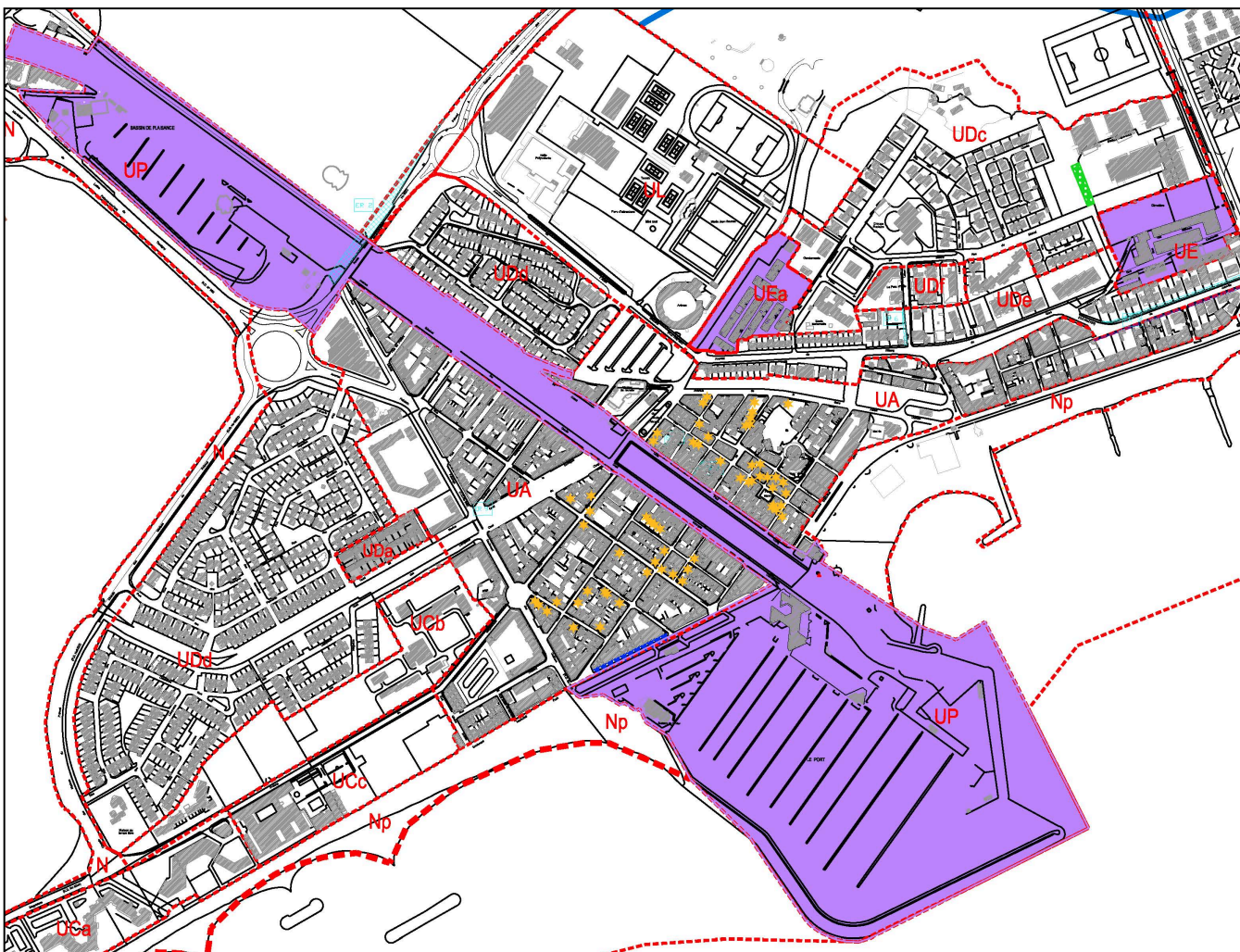
Il a été décidé de regrouper les 2 secteurs de zone UP du P.O.S. en une seule zone au P.L.U. .

En effet, les deux secteurs présentaient une réglementation totalement similaire à l'exception de l'implantation des constructions sur une même propriété, règlement pour la partie plaisance uniquement.

La justification de cette règle n'ayant pu être retrouvée, les deux règlements ont été unifiés.

Article	UPa et UPb au POS	UP au PLU
Art 1 et 2 : Usage du sol		
Habitation	Si gardiennage, indissociable de l'activité et <150m2	Si gardiennage, indissociable de l'activité et <80m2
Hôtelier		
Commerce		
Artisanat		
Bureaux		
Entrepôts		
Industries		
Agricole		
Stationnement de véhicules		
Constructions d'intérêt général		
Carrières		
Terrains aménagés de camping		
Habitations légères de loisirs		
Parcs résidentiels de loisirs		
Divers travaux et installations		
Aires de jeux et de sports		
Aires de stationnement	Oui si relatifs à l'intérêt général	autorisé
Garages collectifs de caravanes		
Affouillements et exhaussements des sols		
Parcs d'attraction		

Dépôts de véhicules	interdit	interdit
Art 3 : Accès et voirie	Général Pas d'accès sur RD62e2	Sans changement
Art 4 : Réseaux	<u>AEP</u> : réseau public <u>EU</u> : réseau public <u>EP</u> : réseau public <u>Autres</u> : enterrés	Règles techniques sans changement
Art 5 : Caractéristiques des terrains	Non fixé	Sans changement
Art 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies	>75m de l'axe RD986 >50m de l'axe RD62e >15m de l'axe des quais du canal >5m des quais des bassins ailleurs, non réglementé	Suppression de la non réglementation
Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En limite ou H/2>5m > 4m pour habitation et commerces Non fixé pour intérêt général	Suppression de la non réglementation
Art 8 : Implantation des constructions sur une même propriété	>5m en UPb	Non fixé
Art 9 : Emprise au sol	Non fixé	Sans changement
Art 10 : Hauteur maximum	10m égout sauf habitat et commerces 6m R+2	6m ; 10m pour les équipements
Art 11 : Aspect extérieur	Clim et énergie nouvelle occultées	Règle générale
Art 12 : Stationnement	En dehors des voies publiques	Sans changement
Art 13 : Règle de végétalisation	Plantations existantes maintenues	Sans changement



Comme pour les autres zones, les règles relatives à des catégories d'occupation et d'utilisation du sol non prévues par le Code de l'Urbanisme, la non réglementation des implantations par rapport aux voies ou aux limites ont été supprimées pour les premières et corrigées pour les seconde.

Le reste de la réglementation est stable.

La surface de la zone UP est légèrement modifiée à l'Ouest du port de plaisance, en faveur du secteur Nr – un épi en mer – et du secteur Np pour une plage.

Elle passe ainsi de 29 hectares au POS à 28,5 hectares au PLU .

2- LES ZONES NATURELLES (N)

Elle porte sur des milieux qu'il convient de protéger en raison soit :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- ou de leur caractère d'espace naturel.

La zone N couvre 674,9 hectares, soit 79,7 % de la superficie totale de la commune.

Sa surface était de 629 hectares au POS.

Cet accroissement correspond au classement en N des anciennes cabanes de Carnon, du secteur des 4 canaux (UDb au POS) et des campings (1NA pour les campings des Roquilles, Saint-Maurice et Montpellier Plage et 5NA pour Palavas Camping et le PRL "Toit et Joie") ou encore du secteur Pourquoière Ouest (2NA au POS).

Tous les espaces non inscrits dans le périmètre du "contours d'agglomération" déterminé par le SCoT sont classés en zone N – à l'exception des zones effectivement urbanisées appartenant de façon évidente à l'agglomération de part leur caractère totalement artificialisé et par leur continuité avec l'espace urbanisé de même nature.

Il s'agit du secteur déjà urbanisé à vocation d'habitat de la Pourquoière, classé UF, et du port de plaisance classé entièrement en UP.

La zone N comporte, en outre, trois secteurs :

- Nc, qui correspond au zonage 1NA du POS. Il est adapté aux activités de tourisme de plein-air. Les règles applicables au POS en matière d'implantation - recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement, de 4 mètres par rapport aux limites séparatives - sont reconduites. En revanche, la hauteur maximale a été abaissée de 7 à 5,5 mètres et une emprise au sol de 5% maximum a été fixée. Ces éléments étant indispensables pour limiter la part de constructions indispensables au fonctionnement de ces infrastructures.

Les règles de clôture et de végétalisation de la zone N globales sont appliquées. Le secteur Nc représente 22 hectares, soit 3% de la totalité de la zone N.

- Np, qui s'applique aux parties de plage ne correspondant pas à des espaces remarquables de la loi Littoral. Il s'agit en effet d'espaces situés en continuité de l'urbanisation dense, très fréquentées et non répertoriées par le réseau Natura 2000. Les constructions et installations autorisées – outre les SPIG – seront exclusivement déterminées par les concessions de plage.

Les conditions d'implantations, d'emprise au sol et de hauteur sont fixées. Elles sont les mêmes que celles du secteur Nc à l'exception de l'emprise au sol qui correspondra à un pourcentage de la surface concédée. Ceci permet de limiter encore plus fermement l'emprise globale des constructions sur le secteur.

Ce secteur couvre 21,8 hectares soit 3% de la totalité de la zone N.

- Nr, qui correspond aux espaces remarquables de la loi Littoral (articles L.121-23 à L.123-25 du Code de l'Urbanisme). Compte tenu de leur valeur écologique exceptionnelle, les occupations du sol autorisées sont encore moins nombreuses que celles de la zone en général.

Ainsi, seules sont autorisées les constructions et installations citées à l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme. En outre, ces occupations du sol sont autorisées à conditions de bénéficier d'une intégration paysagère et de présenter un caractère réversible et après enquête ou mise à disposition du public organisée suivant les modalités prévues par les textes en vigueur.

Les installations de pêche et de conchyliculture sont incluses dans ce secteur comme la loi Littoral le prévoit.

Notons que " les installations, constructions, aménagements [...] et ouvrages nécessaires [...] au fonctionnement [...] des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions *de la loi Littoral* lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative" sont également autorisés. Dans le cas d'espèce, ceci permet les travaux relatifs au canal du Rhône à Sète et justifie ainsi l'emplacement réservé pour son élargissement.

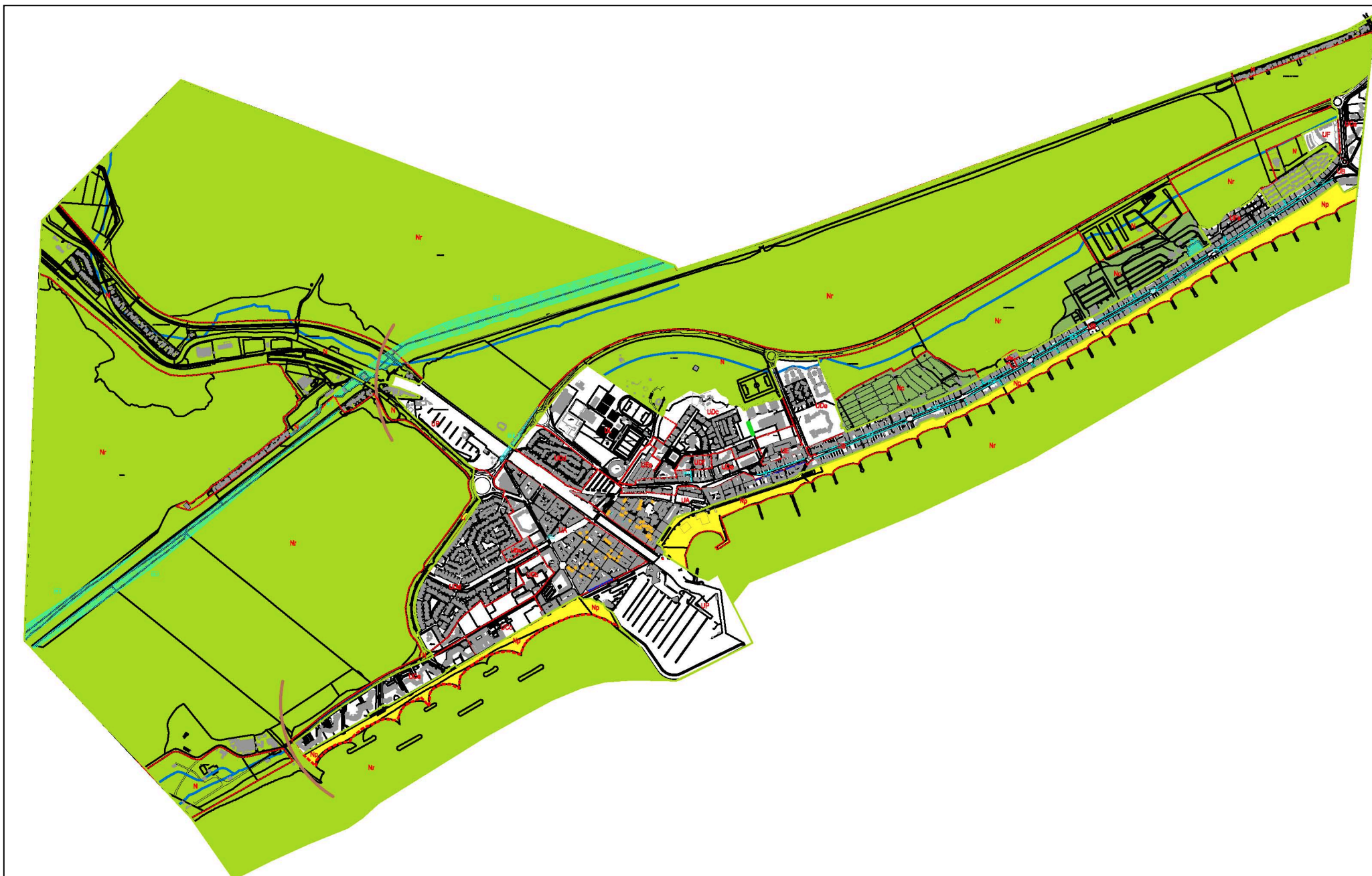
Certains espaces figurent comme "espaces remarquables" à la carte du SCoT localisant les espaces au titre de la loi Littoral, mais ne sont pas classés Nr au PLU . Outre ceux qui sont déjà urbanisés à vocation résidentielle comme la zone UF de la Pourquière, ou les infrastructures routières importantes, l'évaluation environnementale a pu démontrer qu'ils ne pouvaient être qualifiés de remarquables. On se référera aux chapitres de caractérisation environnementale des espaces.

Le secteur Nr est de 540 hectares soit 63,7% de la totalité de la commune.

Pour le reste de la zone N, le règlement est très restrictif. Toute construction nouvelle est interdite à l'exception des équipements publics.

Comme le prévoit le Code de l'Urbanisme (article L.151-12), une marge d'évolution de 20m² d'emprise au sol est réservée aux constructions à vocation d'habitat, sachant que leur hauteur maximum ne pourra dépasser 5,5 mètres, une tolérance d'un mètre étant autorisée pour les équipements d'infrastructure autorisés – les locaux de VNF en l'occurrence - .

Les dépendances supplémentaires ne sont pas prévues.



II - COHERENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME

L'objectif de modération de l'urbanisation est bien pris en compte par la réduction de la surface des zones à urbaniser et la limitation aux franges de l'urbanisation existante.

Ceci permet en conséquence de mieux qualifier et protéger les espaces naturels de sensibilités diverses.

Le zonage correspond à la prise en compte des spécificités du tissu communal telles qu'elles ont été analysées en première partie, et des objectifs de la commune.

III - DESCRIPTION DES PROJETS NON RETENUS EN RAISON DE LEUR IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Le ban communal terrestre de Palavas-les-Flots étant déjà presque entièrement urbanisé, peu d'espace d'extension étaient prévus au P.O.S. et, par conséquent, très peu sont remis en cause par le P.L.U. .

On comptait néanmoins deux espaces classés NA situés aux extrémités Est et Ouest de la commune :

- la zone 2NAa de la Pourquière a fait l'objet d'une urbanisation partielle. Or le SCoT a classé cet espace à la fois en dehors de l'enveloppe urbanisée et au titre des espaces remarquables de la loi Littoral.

En conséquence, et même s'il est démontré au présent document que l'espace ne peut être qualifié de remarquable, la partie non bâtie ainsi que celle accueillant un équipement d'intérêt général (la déchetterie) est reclassée en N.

- la zone 5NAb localisée à l'Ouest du grau du Prévost recouvre un camping existant. Le SCoT a classé cet espace en dehors de l'enveloppe urbanisée, au titre des espaces remarquables de la loi Littoral et majoritairement dans la bande des 100m inconstructible.

Ici également, l'espace ne peut être qualifié de remarquable, mais il est clairement situé au delà de la coupure d'urbanisation matérialisée par le grau du Prévost. Il est donc reclassé en N.

IV - PROGRAMME D'EQUIPEMENTS

Les emplacements réservés (ER) permettent de localiser et de délimiter les terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics futurs. Ils figurent sur le plan de zonage.

Ils permettent d'interdire toute construction ou occupation des sols autre que celle à laquelle le terrain est affecté.

Pour accompagner le développement de l'urbanisation, le PLU a programmé des emplacements réservés qui sont des ER existant au POS et qui sont maintenus. Les autres ER du POS sont supprimés car les opérations ont été réalisées.

Elargissement du canal de Sète au Rhône	149 210 m2	État
Elargissement de la RD 62 E	2 792m2	Conseil Départemental
Elargissement de l'Avenue Saint-Maurice	12 805m2	Commune
Diverses liaisons perpendiculaire à l'avenue Saint-Maurice	2 000m2	Commune
Création d'un parking au Nord de l'avenue Saint-Maurice	2 694m2	Commune
Elargissement de la rue du Leban	145m2	Commune
Elargissement de la rue du Simon	49m2	Commune
Elargissement de la rue Carrière	27m2	Commune
Elargissement du quai de la Bordigue	44m2	Commune

v - ESPACES BOISES CLASSES

Au cours de la 4^{ème} modification du POS un Espace Boisé Classé a été planifié à l'Ouest de l'opération de création de logements sur les terrains de l'ancienne station d'épuration.

L'objectif était de d'amortir la perception des masses bâties entre deux entités urbaines différenciées et notamment avec le secteur pavillonnaire et de générer un espace de respiration dans le tissu du quartier.

D'une surface modeste – 674m² – cet EBC est maintenu au PLU.

vi - ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE

La commune souhaite préserver les témoignages architecturaux du vieux Palavas.

Pour cela 60 bâtiments ont été repérés au plan de zonage. Ils sont tous situés en zone UA.

Outre le permis de démolir, le règlement impose pour les modifications ou extensions, les protections réglementaires suivantes :

- respect du vocabulaire de la construction existante,
- maintien des rythmes des façades,
- maintien des tailles, dimension et rythme des ouvertures,
- maintien des éléments de modénature, de ferronnerie ou de serrurerie,
- des proportions ne gênant pas la lecture claire de la construction existante.

Les extensions devront présenter une hauteur inférieure ou égale à celle de la construction existante.

La démolition de la façade est interdite ainsi que les travaux d'isolation par l'extérieur afin d'éviter toute dénaturation de ces bâtiments.

Les constructions protégées sont présentées en annexe au présent rapport.

CHAPITRE IV. RESPECT DES PRESCRIPTIONS D'INTERET GENERAL

I - COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

1- LOI RELATIVE A L'AMENAGEMENT, LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU LITTORAL

La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 vise à protéger les littoraux d'une urbanisation croissante et excessive. Pour cela, elle pose certains principes de développement :

- En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations (outre celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau) sont interdites sur une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.
- Les espaces remarquables doivent être protégés.
- Des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation doivent être identifiés.
- Des espaces boisés doivent être classés.
- L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité des agglomérations et villages existants, ou sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement afin de lutter contre le mitage et gérer l'espace de façon économe.
- Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit être limitée.

Le SCOT du Pays de l'Or a produit un document cartographique intitulé "Localisation des espaces au titre de la loi littoral sur le territoire de la CCPO sans les coupures d'urbanisation". Il s'agit d'une carte qui distingue différents type d'espaces de la loi Littoral : espaces proches du rivage espaces naturels remarquables, bande des 100 mètres et contours d'agglomération.

Le PLU doit alors être se trouver en compatibilité avec ce document pour ce qui concerne les espaces cartographiés.

1.1- Inconstructibilité de la bande des 100 mètres hors des espaces urbanisés

Le plan de zonage délimite la bande des 100 mètres dans laquelle toute construction nouvelle est interdite hors des espaces préalablement urbanisés.

A Palavas-les-Flots, la zone urbanisée incluse dans la bande des 100 mètres s'étend de la limite communale de Mauguio-Carnon jusqu'au grau du Prévost.

A l'intérieur de cet espace urbanisé, l'urbanisation est possible mais doit, comme dans les espaces proches du rivage, rester modérée, en prenant comme référence l'urbanisation actuelle.

1.2- Espaces remarquables protégés

Les espaces remarquables doivent bénéficier d'une protection particulière en tant qu'espaces les plus caractéristiques, riches ou sensibles d'un point de vue paysager ou écologique.

De manière générale, les parties naturelles des sites inscrits ou classés devront être protégées, dès lors qu'elles seront remarquables ou auront un intérêt écologique fort. C'est aussi le cas de la plupart du réseau Natura 2000 retenus au titre des directives "habitats" et "oiseaux" qui se situent sur le littoral.

Ces espaces doivent être délimités au plan de zonage.

Sont ainsi répertoriées comme espaces remarquables :

- les étangs et leurs abords à l'exception des anciennes cabanes de l'Arnel et du bâti diffus situé au Nord des 4 Canaux,
- le plan d'eau attenant au parc du Levant et les espaces humides situés au Sud de la RD62E2,
- l'ensemble du secteur situé à l'Ouest du grau du Prévost,
- les 750 mètres de plage situés à l'Est du grau du Prévost.

Tout espace naturel ne doit pas être systématiquement considéré comme remarquable s'il ne présente pas d'intérêt particulier, national comme local. En effet, « l'article L.146-6 du code de l'Urbanisme [*devenu L.121-23 à L.123-25*] ne fait pas obstacle à la délivrance d'un permis de construire sur un terrain déjà altéré par l'activité humaine dans un site classé ou inscrit » (CE, 14 novembre 1990, *Chouzenoux*).

Toutefois, et pour plus de clarté, on a exclu de cette qualification :

- L'espace situé à l'Ouest de l'opération d'urbanisation récente de La Pourquière ;
- Le parc du Levant et l'étang qui supporte la redoute de Ballestras; cet espace, pour partie une ancienne décharge, n'est répertorié ni en ZNIEFF, ni en périmètre Natura 2000 ;
- Le camping situé à l'Ouest du grau du Prévost ;
- La partie des plages non-classée Natura 2000 faisant l'objet de concession, soit à l'Est du grau du Prévost.

À l'intérieur des espaces remarquables, seuls des aménagements légers nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public peuvent être implantés, à condition de ne pas porter atteinte aux sites et à la qualité des milieux et de présenter un caractère réversible. Les services publics dont la localisation dans ces espaces répond à une nécessité technique impérative sont également autorisés.

Afin de respecter cette réglementation, le P.L.U. de Palavas-les-Flots classe l'ensemble des espaces remarquables en zone Naturelle (secteur *Nr*). Ils couvrent 63,7% de la totalité de la surface du ban communal.

1.3- Extension continue de l'urbanisation

Il s'agit ici de respecter la cartographie du contour d'agglomération décidée par la SCoT.

Le PLU s'y conforme, à l'exception des secteurs déjà bâtis et disposant de la viabilité d'une zone U comme décrite à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme, ou, a contrario, du secteur des 4 canaux considéré comme non continu

Ces erreurs matérielles devront d'ailleurs être corrigées au cours de la procédure de révision du SCoT en cours.

1.4- Extension limitée dans les espaces proches du rivage

L'article L.121-13 du code de l'urbanisme énonce que « l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée dans le Plan Local d'Urbanisme ».

Afin de savoir où, sur le territoire, s'applique cette règle d'extension limitée, la commune doit repérer et délimiter les espaces considérés comme étant proches du rivage.

Si le législateur n'en a fourni aucune définition, la jurisprudence a défini un certain nombre de critères permettant d'opérer cette délimitation.

Les principaux critères sont :

- **la distance au rivage**, qui comprend les éléments de paysage caractérisant l'ambiance maritime. Ce critère est essentiel puisqu'il est le seul à être expressément prévu par la loi.
- **la co-visibilité**, qui tient compte des éléments du relief, qu'elle soit appréciée du rivage ou de l'intérieur des terres.
- **la nature de l'espace**, urbanisé ou non, séparant la zone concernée du rivage.

D'autres critères peuvent être pris en compte : les écosystèmes, les coupures de paysages relevant du relief ou d'une infrastructure (notamment routière), le type d'espace...

Le SCoT classe la totalité de l'espace terrestre et des infrastructures en espace proche du rivage. Ils ne sont donc pas cartographiés sur le PLU.

L'extension de l'urbanisation de Palavas-les-Flots est nécessairement limitée puisque quasi-inexistante (0,3 hectare) au regard de l'espace déjà bâti. Seuls quelques dents creuses ont pu être dégagées (voir ce paragraphe au diagnostic).

Notons que l'urbanisation du secteur de la Pourquoière (classement UF au PLU) a été réalisée de façon concomitante à l'approbation du SCoT. Ceci pouvant expliquer sa non prise en compte par ce document.

1.5- Coupures d'urbanisation

L'obligation de maintenir des coupures d'urbanisation permet notamment d'aérer le tissu urbain et de maintenir des corridors biologiques. À l'intérieur des coupures, aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée.

La commune de Palavas-les-Flots présente deux coupures d'urbanisation :

- une coupure du fait de l'interruption de l'espace aggloméré au delà des 4 Canaux;
- une coupure physique créée par le grau du Prévost.

Au delà de ces coupures toute nouvelle urbanisation est interdite.

1.6- Espaces boisés classés

Le P.L.U. doit classer en espaces boisés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, les parcs et ensembles boisés les plus significatifs de la commune.

Le cas de Palavas-les-Flots est spécifique. En effet, aucun espace présentant un quelconque boisement ne peut être qualifié de "significatifs".

On trouve des arbres d'alignement – essences décoratives – sur l'espace public, des espèces buissonnantes dans certains espaces marécageux autour du Lez et des étangs et le jardin du presbytère devenu le parc Saint-Pierre qui comporte quelques sujets adultes.

Bien qu'il existe un EBC maintenu, sa caractéristique est liée au quartier et aux deux opérations qu'il sépare. Il n'est pas "significatif" à l'échelle de la commune.

1.7- Urbanisation conforme aux capacités d'accueil de la commune

La capacité d'accueil détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques. Elle prend également en compte le niveau général d'équipement du territoire.

Il s'agit donc d'évaluer quelle croissance la commune est capable d'intégrer, notamment au regard de l'espace, des équipements et services, et des réseaux (assainissement et eau potable, infrastructures, notamment de transport...).

En termes de réseaux, la commune dispose d'installations suffisantes pour l'accueil de nouvelles constructions, et donc de nouveaux habitants. Le réseau d'adduction d'eau est satisfaisant tant au niveau de la desserte des branchements qu'au niveau de la desserte des bornes d'incendie.

Le maître d'ouvrage du réseau atteste de cette situation dans une note figurant à l'annexe sanitaire.

Le réseau d'assainissement de la commune de Palavas-les-Flots dispose d'une capacité suffisante pour accueillir la population nouvelle envisagée. Des ajustements seront effectués sur les installations équipant les secteurs d'habitat situés en dehors de la zone agglomérée.

En ce qui concerne les infrastructures de transport, la commune prévoit des emplacements réservés pour améliorer le confort des usagers non motorisés dans le secteur Est de la ville.

Par ailleurs, la règlement du P.L.U. exclut les échappatoires à la règle de stationnement.

Enfin, le PLU est neutre quant à la fréquentation par le public des espaces naturels du rivage et des équipements qui y sont liés.

La commune dispose d'équipements (scolaires, sociaux, sportifs, culturels..) suffisants pour accueillir la population à moyen terme, prévu dans des perspectives d'évolution démographique, plus que limitées.

2- LOI RELATIVE A LA SOLIDARITE ET AU RENOUVELLEMENT URBAIN

La loi n°2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains est entrée en vigueur le 1^{er} avril 2001 pour la plupart de ses dispositions concernant les documents d'urbanisme (décrets du 27 mars 2001). Elle est complétée par la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003.

Ces lois mettent en place de nouveaux instruments de planification sous la forme de schémas de cohérence territoriale (SCoT) et de plans locaux d'urbanisme (PLU) qui viennent respectivement remplacer les schémas directeur et les plans d'occupation des sols.

Les principes fondamentaux auxquels doivent souscrire les documents locaux sont désormais regroupés au sein des articles L.110 et L.121-1 qui opèrent la réécriture de l'ancien article L.121.10 du code de l'urbanisme et ajoutent le respect des principes du développement durable, ainsi que des nouveaux objectifs de mixité urbaine et sociale.

La commune s'engage vers la production de logements aidés conformément au PLH de la Communauté d'Agglomération.

3- *PRESCRIPTIONS NATIONALES OU PARTICULIERES QUI S'IMPOSENT*

En complément des règles générales d'urbanisme, instituées en application de l'article L.111.1 du code de l'urbanisme, des prescriptions nationales ou particulières intéressent le territoire communal. Il s'agit :

- de la loi relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux modifiés,
- de la loi de programmation pour la cohésion sociale,
- de la loi relative à l'engagement national pour le logement (ENL),
- de la loi relative à la lutte contre l'exclusion,
- de la loi d'orientation pour la ville,
- de la loi sur l'eau, qui vise notamment à la protection de l'eau et à la lutte contre la pollution,
- de la loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages,
- de la loi d'orientation agricole,
- de la loi d'orientation forestière,
- de la loi relative à la diversité de l'habitat,
- de la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- de la loi d'orientation pour l'aménagement et de développement du territoire,
- de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- de la loi sur l'eau,
- de la loi relative à la lutte contre les exclusions, modifiée par le décret relatif aux aires de stationnement,
- de la loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,
- de la loi portant sur la réglementation des fouilles archéologiques et celle relative à l'archéologie préventive,
- des lois portant engagement national pour l'environnement (ENE) du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010
- de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Les dispositions du présent PLU tiennent compte de l'ensemble des prescriptions ci-dessus.

1- LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ET LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU PAYS DE L'OR

Le S.Co.T. de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or a été approuvé le 15 décembre 2011. Il est actuellement en révision.

Il fixe les grands principes de développement du bassin de vie à l'échelle des 20 ans à venir en matière d'habitat, de déplacement, d'environnement, de développement économique et commercial. Il détermine également les espaces de la loi Littoral.

Commune presque totalement urbanisée pour ce qui concerne les secteurs agglomérés définis par la loi Littoral, Palavas-les-Flots respecte les orientations du S.Co.T. qui peuvent s'appliquer à la commune.

C'est notamment le cas pour le thème de l'habitat puisque la commune permet la densification de son tissu bâti avec une perspective quantitative compatible avec celle annoncée par le document communautaire.

En matière économique également, la commune participe à l'offre de foncier à destination des entreprises de production avec l'aménagement de la zone d'activités de la Canalette.

Enfin, l'ensemble des objectifs de protection est atteint en raison de l'application stricte de la loi Littoral.

Le .P.L.H., de son côté, a été approuvé le 15 avril 2016. Il fixe des orientations jusqu'en 2020 : 400 logements environ dont 130 logements locatifs sociaux.

Le P.L.U. est cohérent avec ces objectifs qui rentrent dans la fourchette présentée au chapitre "Perspectives d'évolution". Cette réalisation reste néanmoins sujette à la possibilité de renouvellement du tissu bâti existant et de l'impact du PPR.

2- LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (S.R.C.E.)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été adopté le 20 novembre 2015. Il vise à :

- Conservation de la nature emblématique à un réseau écologique intégré aux territoires
- Préserver et restaurer un réseau écologique : ménager notre territoire
- Faire émerger un modèle plus harmonieux d'aménagement du territoire
- Donner de la cohérence aux actions de conservation et de restauration de la biodiversité

Le diagnostic reprend la cartographie du SRCE OCCITANIE et un travail de terrain afin d'affiner la cartographie des fonctionnalités au niveau communal. De ce fait, les élus ont pris en compte les enjeux SRCE/TVB et le projet communal préserve les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (aquatiques et terrestres) présents et identifiés sur la commune.

3- **LE S.D.A.G.E. ET LE S.A.G.E.**

Le SDAGE Rhône Méditerranée est en application et fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux :

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Les orientations du SDAGE RMC sont prises en compte au travers de l'élaboration des orientations du PLU, du plan de zonage et du règlement de zonage.

Exemples :

Assainissement

« Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations enterrées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non-domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement. L'évacuation des eaux usées dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales :

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être appropriés et proportionnés et permettre l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du code civil.

En aucun cas les clôtures et les plantations d'alignement ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux de pluie et de ruissellement. Elles doivent être étudiées de façon à préserver une transparence maximale à l'écoulement.»

Le projet respecte les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE RM) 2016-2021 en vigueur depuis le 21 décembre 2015.

Les différentes dispositions du SDAGE concernées par le projet sont reprises ci-dessous et il est indiqué de quelle façon le PLU répond de manière favorable à chacune d'entre elles. Seules les actions concernant le PLU et applicables au territoire sont abordées dans le tableau ci-dessous.

Objectifs et actions du SDAGE RM		Intégration des orientations du SDAGE par le PLU	
Orientation 0 : S’adapter aux effets du changement climatique			
Agir de façon solidaire et concertée		Le PLU prévoit des phases de concertation avec les différentes instances du territoire et la population afin d’élaborer un document d’urbanisme en concertation et avec une démarche partagée tant sur cette thématique que sur bien d’autres.	
Orientation 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d’efficacité			
Inscrire le principe de prévention de façon systématique dans la conception des projets et les outils de planification locale		Le zonage du PLU prend en compte les risques d’inondations et le règlement encadre la gestion de l’eau pour chaque zone (Art.4).	
Orientation 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques			
Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser »		Le projet communal s’insère dans une volonté forte des élus de préservation du patrimoine naturel, paysager, historique et culturel. Le développement raisonné des zones à urbaniser et la maîtrise de la gestion de l’eau par un cadrage tout au long de l’élaboration du PLU et notamment dans l’élaboration du règlement de zonage permet la prise en compte des enjeux pour éviter et réduire au maximum les incidences du projet communal sur l’environnement.	

Objectifs et actions du SDAGE RM	Intégration des orientations du SDAGE par le PLU
Orientation 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement	
Mieux connaître et mieux appréhender les impacts économiques et sociaux	<i>Le projet communal s'insère dans une volonté forte des élus de préservation du patrimoine naturel, paysager, historique et culturel. Le développement raisonné des zones à urbaniser et la maîtrise de la gestion de l'eau par un cadrage tout au long de l'élaboration du PLU et notamment dans l'élaboration du règlement de zonage permet la prise en compte des enjeux pour éviter et réduire au maximum les incidences du projet communal sur l'environnement.</i>
Orientation 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	
Assurer la cohérence des projets d'aménagement du territoire et de développement économique avec les objectifs de la politique de l'eau	<i>Le zonage du PLU prend en compte les risques d'inondations et le règlement encadre la gestion de l'eau pour chaque zone (Art.4).</i>
Orientation 5 : Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine et en milieu marin	<i>Le zonage du PLU prend en compte les risques d'inondations et le règlement encadre la gestion de l'eau pour chaque zone (Art.4).</i>
Orientation 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	
Assurer la continuité des milieux aquatiques	<i>Le projet communal prend en compte les principes du SRCE et préserve, au travers du zonage N l'ensemble des continuités identifiées sur le territoire.</i>
Orientation 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	

Objectifs et actions du SDAGE RM		Intégration des orientations du SDAGE par le PLU	
Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau		Le projet communal a été élaboré avec le principe de limiter la consommation de l'espace, de densité l'espace urbain dans un croissance démographique raisonnée.	
Orientation 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques			
Prendre en compte l'érosion côtière du littoral		Les zones côtières sont mises en zonage N et le règlement du PLU permet de préserver la côte de toute érosion.	

Tableau 1 : intégration des objectifs SDAGE RM par le PLU

Un autre outil de gestion de la ressource en eau concerne le territoire communal ; il s'agit du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) 2015-2020 d'une superficie de 746 km² et couvre 43 communes. Il concerne le bassin versant du Lez, de la Mosson et des Etangs palavasiens. Durant cette période, l'ensemble des actions devra être engagé selon un programme défini en amont. Le bilan final du contrat justifiera au besoin le non engagement de certaines actions.

Le SAGE LEZ MOSSON ETANGS PALAVASIENS est approuvé le 15/01/2015. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est la déclinaison locale et opérationnelle du SDAGE sur un bassin versant plus restreint. Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative des ressources en eaux superficielles, de transition et souterraines. En tant qu'outil stratégique de planification de l'eau, il se fonde sur les principes d'une gestion équilibrée et collective de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Il constitue un document guide de l'action locale qui doit être mis en application afin d'améliorer la qualité et la gestion des ressources en eaux et des milieux aquatiques :

- Amélioration de la qualité de l'eau
- Gestion des inondations
- Conciliation des usages avec la préservation des milieux
- Optimisation de la gestion de la ressource Prises en compte au travers de l'élaboration du plan de zonage et du règlement d'urbanisme.

Exemple : « Eaux pluviales :

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être appropriés et proportionnés et permettre l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du code civil.

En aucun cas les clôtures et les plantations d'alignement ne doivent faire obstacle au libre écoulement des eaux de pluie et de ruissellement. Elles doivent être étudiées de façon à préserver une transparence maximale à l'écoulement.»

4- LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (S.R.C.A.E.)

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E.) a été adopté en avril 2016. 12 orientations pour une stratégie régionale climat, air, énergie en découlent : Les défis de la transition énergétique, de l'adaptation au changement climatique et de la préservation de la qualité de l'air, ...*

Les élus ont pris en compte les enjeux du SRCAE et le projet communal permet donc d'œuvrer en faveur de l'énergie (cf. règlement), mais aussi de la qualité de l'air par le développement de modes doux et de services de proximité.

➤ Le Plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération Montpelliéraine

Il fixe 16 actions en 4 chapitres : Transports, Activités Industrielles, Aménagement et Autres. Ce document est pris en compte au travers de l'élaboration du plan de zonage en évitant l'étalement urbain dans un souci de limitation de la consommation de l'espace mais aussi d'évitement d'extension de voiries et pour favoriser une meilleure organisation des transports en communs et voies douces.

5- LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL (P.C.E.T.)

Le Plan Climat Energie Territorial (P.C.E.T.) de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or a été adopté en janvier 2014. Les objectifs sont de :

- Poursuivre la politique de gestion du trait de côte et renforcer les stratégies d'adaptation expérimentales
- Préserver la qualité des eaux
- Coordonner et mutualiser la politique de prévention des risques naturels à l'échelle du Pays de l'Or
- Valoriser la qualité du cadre de vie
- Pérenniser les activités économiques
- Préserver la disponibilité de la ressource en eau
- Protéger la biodiversité terrestre et marine

Les élus ont pris en compte les enjeux du PCET et le projet communal permet donc d'œuvrer en faveur de la qualité du cadre de vie (cf. règlement), de la préservation de la biodiversité (cf. plan de zonage) et divers autres thèmes.

III - LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont fondées sur la préservation de l'intérêt général qui vient limiter l'exercice du droit de propriété en matière immobilière.

Leurs objectifs sont :

- de garantir la pérennité, l'entretien, l'exploitation ou le fonctionnement d'une installation d'intérêt général qui a besoin d'un espace propre (ex : gazoducs,...),
- de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (ex : réserves naturelles, sites classés, monuments historiques, etc...).

Recensées dans le Porter à Connaissance de l'Etat, les servitudes affectant l'utilisation des sols annexées au présent PLU sont de plusieurs natures :

- **Servitude de passage sur le littoral longitudinale et transversale (EL9)**

La SPPL est instituée par l'article L.121-31 du Code de l'Urbanisme qui stipule que " les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées sur une bande de trois mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons."

Sur le sentier littoral, les propriétaires de terrains ont donc l'obligation de laisser une voie de passage.

- **Servitudes relatives aux sites classés et inscrits (AC2)**

Les étangs du Prévost et de l'Arnel sont classés depuis l'arrêté du 5/08/1994.

- **Servitude de passage des engins mécaniques d'entretien et de dépôt des produits de curage et faucardement attachées aux canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement (E3)**

Cette servitude s'applique au canal du Rhône à Sète.

- **Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage (T4 et T5)**

Cette servitude concerne l'aéroport Montpellier-Fréjorgues. Elle est instituée par décret du 18/06/1980.

- **Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2)**

Cette servitude concerne le faisceau Hertzien entre Nîmes Caissargues et Sète.

- **Plan de prévention des risques Inondations (PM1)**

Cette servitude a été instaurée par l'arrêté préfectoral du 25/01/2005. Il fait l'objet d'études dans le cadre de sa révision décidée le 24/12/2015. On se référera au paragraphe concerné du diagnostic pour sa cartographie.

On notera que le potentiel de densification évalué doit en partie être grevé des contraintes imposées par le PPRI. Néanmoins, le secteur d'urbanisation à dominante résidentielle le plus touché – entre la rue Frédéric Mistral et la promenade Reine Hélène d'Italie – présente une réglementation qui "colle" au bâti existant et n'offre pas de marge de manœuvre...que le PPRI interdirait.

Par ailleurs, le règlement signale en tête de chapitre des zones concernées l'existence de la servitude et le fait que le droit des sols qui figure au règlement du PLU peut se voir restreint par l'application des règles de la servitude.

Cette rédaction, permet d'anticiper l'évolution future de la réglementation du PPRI et d'en faire une application immédiate.

Le PPRI révisé devra apporter des contraintes supplémentaires dans la partie urbaine de la commune. Celle-ci réduira de fait le potentiel réglementaire de densification et de renouvellement dans une mesure qu'il n'est pas possible de chiffrer.

IV - AUTRES PRESCRIPTIONS

- **Classement sonore des infrastructures de transports terrestres**

L'isolement acoustique des constructions contre les bruits des transports terrestres et ferroviaires doit être au moins égal aux valeurs déterminées par arrêté préfectoral.

L'arrêté préfectoral du 21 mars 2014 porte sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de l'Hérault.

Les RD986, RD 62E, RD 21^E font l'objet d'un classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 23 juillet 2013. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure routière à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche.

- **PRGI (Plan de Gestion du Risque Inondation)**

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation vise à :

1. Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
2. Définir des objectifs priorités pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Il est établi pour la période 2016-2021.

Sa déclinaison à l'échelle du secteur est la stratégie locale du bassin versant du Lez et de la Mosson.

Elle fixe cinq grands objectifs :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation,
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques,
- Améliorer la résilience des territoires exposés,
- Organiser les acteurs et les compétences,
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

A mesure de ses compétences, le PLU de Palavas-les-Flots est compatible avec ces objectifs, notamment dans la stabilisation du périmètre urbanisé de la commune.

CHAPITRE V. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

1. IDENTIFICATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE ET LES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT⁵

Les « zones susceptibles d'être touchées de manière notable » sont les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés, directement ou indirectement, par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets. Il peut s'agir de « zones revêtant une importance particulière pour l'environnement » telles que les sites Natura 2000 (qui sont cités explicitement par la directive et le code de l'urbanisme), mais aussi d'autres zones à enjeux en matière de biodiversité, de prévention des risques (zones d'expansion des crues, par exemple), de protection des ressources en eau.

1.1. LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE

1.1.1. Identification

Sur la commune de Palavas-les-Flots, ces zones correspondent aux secteurs pouvant évoluer au travers de la programmation du PLU ; il s'agit ici principalement des zones « Urbaines » déjà existantes contenant quelques parcelles à la marge non construites et des « Emplacements réservés ».

Lors de la mise en œuvre du PLU, ces zones seront donc finalement peu impactées mais seront tout de même étudiées.

1.1.2. Localisation

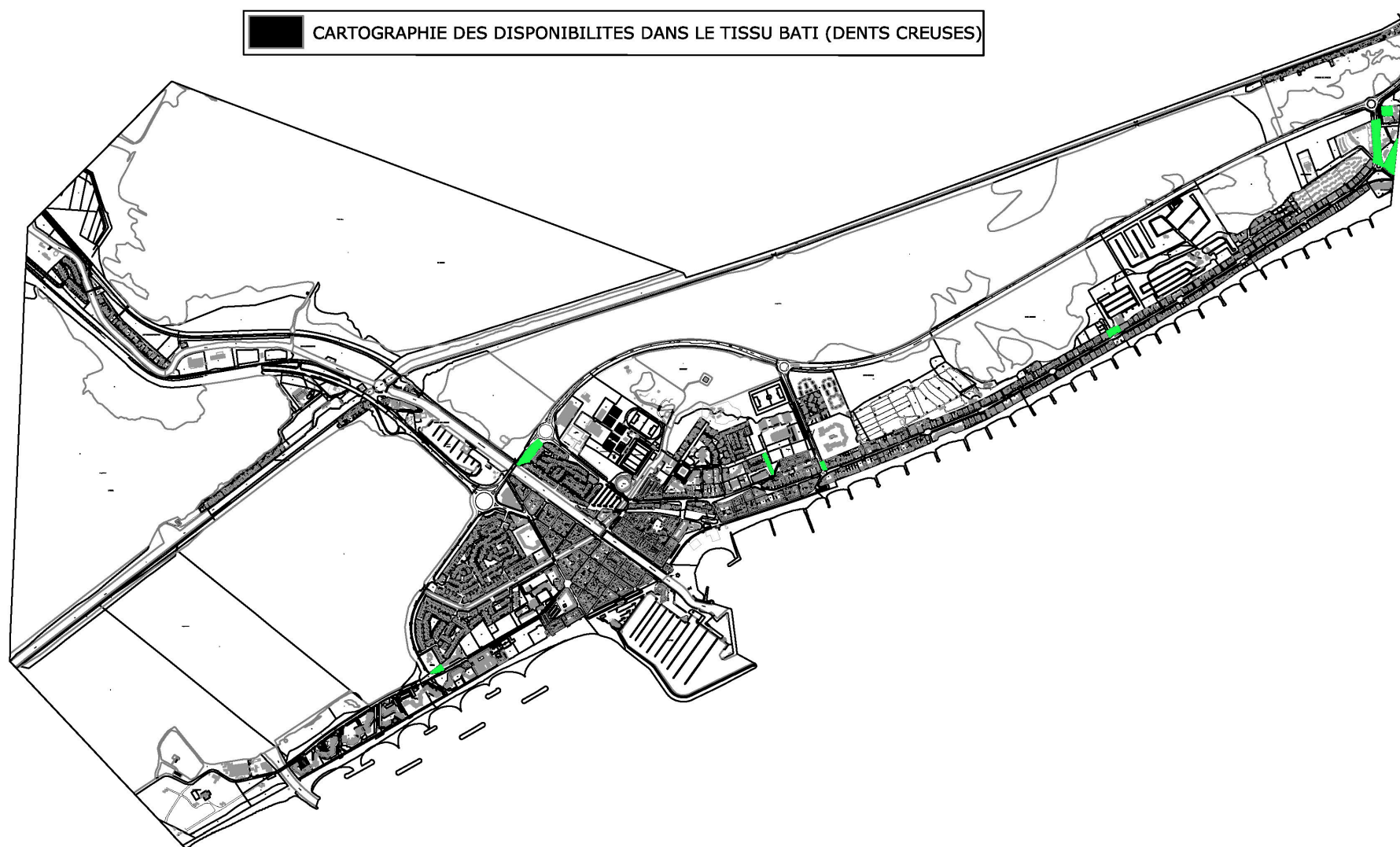
La carte ci-après localise les zones susceptibles d'évoluer **(en vert)** qui seront étudiées à la suite de ce rapport.



Carte 15 : zones susceptibles d'évoluer suite à la mise en place du PLU

⁵ Source : http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/F15_MEDDTL_Fiches_Guide_Ev_Env_Doc_Urba_BD_nov2011.pdf

Carte 16 : zones susceptibles d'évoluer suite à la mise en place du PLU



1.2. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1.2.1. Incidences notables des pièces du PLU

1.2.1.1. Tableau de bord servant à l'élaboration du PADD

Au cours de l'élaboration du PADD, divers domaines ont été abordés avec les élus.

Ainsi, au travers de réunions de travail, des points de vigilances ont été soulevées permettant d'avancer dans la composition du PADD et des orientations.

Ci-dessous est présenté le tableau de bord ayant servi à ce travail :

THÈME	Enjeux / objectifs environnementaux	Questions / Points de vigilance
Milieux naturels et biodiversité	Préserver la diversité des espèces et des habitats naturels	Y a-t-il des risques d'incidences directes (destruction) sur des habitats naturels d'intérêt ? la flore et la faune associées ? Des incidences indirectes (rejets, modification fonctionnement hydraulique, contact entre espaces naturels et espaces urbains...) ? Les espaces remarquables sont-ils préservés ?
	Préserver les continuités écologiques	Des continuités écologiques sont-elles menacées ? Y compris des continuités avec les territoires voisins ? Est-il prévu / possible d'en restaurer ou recréer ?
	Préserver, restaurer, réguler l'accès à la nature et aux espaces verts	Une augmentation de la fréquentation des espaces naturels est-elle probable ? Aggravation d'une sur-fréquentation ? Est-il prévu une augmentation de l'offre en espaces de nature ou de l'accès aux espaces existants ? Quelle place réservée à la nature dans les zones urbaines ? Avec quelles exigences de qualité ?
Ressource en eau	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides	Les zones humides sont-elles identifiées ? Existe-t-il un risque de destruction ou dégradation des zones humides (pollution, alimentation en eau) ? Des mesures de protection adaptées sont-elles prévues ?

THÈME	Enjeux / objectifs environnementaux	Questions / Points de vigilance
	Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines	La sensibilité des milieux récepteurs aux pollutions chroniques et accidentelles est-elle prise en compte ? Notamment les périmètres de protection et aires d'alimentation des captages pour l'alimentation en eau potable ? Des dispositions suffisantes de prévention des pollutions sont-elles prévues ?
	Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition de la ressource	Les ressources en eau sont-elles suffisantes pour assurer les besoins futurs ? pour l'alimentation en eau potable ? pour les autres usages ? Y a-t-il un risque de conflits entre les différents usages ?
Ressource en eau	Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales	Les dispositifs en place ou prévus permettent-ils d'assurer dans de bonnes conditions la collecte et le traitement des eaux usées futures ? Par temps sec et par temps de pluie ? Des dispositions pour la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation, gestion à la parcelle...) sont-elles prévues ? Sont-elles en cohérence avec la sensibilité du territoire aux inondations ?
Sols et sous-sols	Limitier la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain	Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? Quelle évolution par rapport aux tendances passées ? Comment sont mobilisées les possibilités de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ? Des formes urbaines moins consommatrices en espaces sont-elles privilégiées ? Quels impacts sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité ? Quelles possibilités de maintien d'une agriculture de proximité ?
	Prendre en compte et préserver la qualité des sols	Les pollutions des sols avérées ou potentielles sont-elles prises en compte ? Les dispositions de prévention des pollutions sont-elles suffisantes ?
	Préserver les ressources du sous-sol	La pression sur les ressources locales va-t-elle augmenter ? Les incidences de l'exploitation des ressources sont-elles prises en compte ? Le recyclage des matériaux de chantier et l'utilisation de matériaux recyclés sont-ils favorisés ?
Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels	Y a-t-il des impacts sur les grandes perspectives paysagères, les points de vue remarquables... ? L'identité paysagère du territoire est-elle préservée / valorisée ? Les transitions (franges urbaines, entrées de ville, lisières...) sont-elles prises en compte ?
	Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti	L'insertion paysagère des nouvelles zones de développement est-elle assurée (localisation, principes d'aménagement...) ? Le patrimoine d'intérêt est-il suffisamment protégé ? L'environnement visuel du patrimoine bâti remarquable est-il préservé / amélioré ?

THÈME	Enjeux / objectifs environnementaux	Questions / Points de vigilance
Risques	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	Les risques existants sont-ils bien pris en compte ? Les aléas sont-ils aggravés (localisation des implantations industrielles, ruissellement pluvial...) ? Y a-t-il augmentation ou diminution de la vulnérabilité du territoire ? de l'exposition des populations ? Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ? Les zones d'expansion des crues sont-elles préservées ? valorisées ?
Déchets	Prévenir la production de déchets et les valoriser en priorité par réemploi et recyclage	Les objectifs en matière de gestion des déchets sont-ils pris en compte ? Leur mise en œuvre est-elle facilitée ? Y compris pour réduire les incidences du transport ? Les besoins en équipement sont-ils identifiés ? Le foncier nécessaire est-il prévu en tenant compte des nuisances ?
Bruit	Prévenir, supprimer ou limiter les nuisances	Y aura-t-il une augmentation ou une diminution de la population exposée aux nuisances ? Via des projets sources de nuisance ? Via la localisation des zones futures d'habitat ? La résorption des points noirs est-elle envisagée ?
	Préserver des zones de calme	Est-il prévu de préserver des zones de calme ? dans les zones urbaines ? dans les zones naturelles et agricoles ?
Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques	Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques	Quelles sont les incidences prévisibles des orientations et dispositions sur les émissions de polluants atmosphériques ? Y aura-t-il une augmentation ou une diminution de la population exposée aux pollutions ?
	Économiser et utiliser rationnellement l'énergie	Comment la demande en énergie va-t-elle évoluer ? Les marges de manœuvre pour en maîtriser la croissance sont-elles mobilisées ? Par les choix de localisation des zones de développement ? Par les formes urbaines, modes de construction... ? Le développement de l'utilisation des énergies renouvelables est-il facilité ? Les enjeux écologiques et paysagers associés sont-ils bien pris en compte ? Le développement ou la valorisation des réseaux de chaleur existants est-il envisagé ?
	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	Quelles sont les incidences prévisibles des orientations et dispositions sur les émissions de gaz à effet de serre ? Comment la mixité fonctionnelle impacte-t-elle les besoins de mobilité ? L'utilisation des transports collectifs, des modes doux est-elle facilitée ? Par les choix de localisation des zones de développement ou de densification ? Par l'aménagement de l'espace public ?
	Prendre en compte le changement climatique	Des dispositions sont-elles prévues en termes d'adaptation au changement climatique (risques naturels, chaleur...) ?

Tableau 2 : points de vigilance abordés en fonction de chaque enjeu environnemental



Photographie 3 : exemple de mise en valeur des bords de canal ou cours d'eau



Photographie 4 : exemple de générateur photovoltaïque

1.2.1.2. Évaluation des orientations du PADD

Ainsi en découle, les orientations suivantes :

- préserver la qualité du cadre de vie en mettant en valeur le patrimoine naturel, agricole et urbain ;
- accompagner un développement urbain maîtrisé ;
- poursuivre le développement économique ;
- organiser les déplacements.

Le PADD prend en compte les principes du développement durable d'un territoire ainsi que les grands enjeux environnementaux du territoire et de ses alentours. Les sites Natura 2000, le patrimoine naturel, paysager, urbain et historique sont mis en avant et le plan de zonage se décline dans un double objectif :

- de préservation et de valorisation des atouts du territoire communal ;
- de maîtrise ou d'amélioration des faiblesses du territoire communal. Les enjeux liés au risque naturel (mouvements de terrain, inondations, feux de forêt) sont donc pris en compte au travers de l'élaboration du PLU afin d'assurer la sécurité publique.

Le développement urbain reste concentré dans les espaces déjà urbanisés et sur ses franges, en adaptant les formes urbaines, afin de lutter contre l'étalement urbain, de limiter la consommation d'espaces, de favoriser la bonne gestion des déplacements et faciliter la mise à disposition

des réseaux, des voiries, des transports en commun et la gestion des déchets. Ces dispositions permettent de limiter au mieux les impacts sur la biodiversité et le patrimoine naturel du territoire.

Légende :

+ Incidence positive sur les enjeux environnementaux

= Incidence neutre sur les enjeux environnementaux

? Incidence non clairement établie sur les enjeux environnementaux

- Incidence négative sur les enjeux environnementaux

Orientations	Objectifs	Actions	Incidence(s) potentielle(s) sur l'environnement et le site Natura 2000
UNE QUALITÉ DE VIE PRÉSERVÉE	Protéger et mettre en valeur les grands espaces naturels de la commune	➤ La commune est concernée par 7 ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique) ainsi que par 3 sites Natura 2000 sur les étangs et sur la mer. Ces espaces doivent être protégés.	+
		➤ Assurer la qualité paysagère des franges entre espaces naturels et extensions urbaines.	+
	Identifier et préserver les trames vertes et bleues	➤ proscrire toute urbanisation nouvelle dans un corridor écologique.	+
		➤ Se conformer aux prescriptions du SDAGE et du SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) pour la prise en compte des zones humides.	+
		➤ Préserver les éléments boisés intéressants : arbres ponctuels ou d'alignement, massifs	?
		➤ Identifier les Espaces Remarquables sur le plan de zonage du PLU et y appliquer un règlement adapté.	+
	Identifier et préserver les espaces protégés au titre de la loi Littoral	➤ Respecter les espaces définis par le SCOT	?
	Améliorer l'accessibilité et les déplacements	➤ Prévoir des équipements en adéquation avec les besoins.	+
		➤ Considérer la problématique du handicap pour les déplacements (largeur des trottoirs).	+
	Mettre en valeur le patrimoine bâti	➤ Repérer et protéger le petit patrimoine bâti dans le centre	+
		➤ Réglementer la forme et l'aspect des constructions, selon la sensibilité patrimoniale des secteurs	=

	Prendre en compte les risques	➤ Respecter les réglementations supra communales liées aux risques naturels inondations.	+
		➤ Réglementer la construction en fonction de la cote des plus hautes eaux (PHE) afin de prendre en compte les spécificités secteur par secteur.	+
	Modérer la consommation des espaces naturels	➤ Favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même	+
		➤ Limiter les évolutions urbaines futures, sur une surface inférieure à 2 hectares.	+
UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ	Poursuivre le développement de la ville sur elle-même	➤ Supprimer la possibilité d'urbaniser certains espaces non bâtis à forte sensibilité environnementale ou soumis aux risques	+
		➤ Permettre la densification de certains secteurs.	+
		➤ Urbaniser en priorité les dents creuses encore existantes au sein du tissu bâti.	+
	Maîtriser le développement urbain, dans les termes fixés par le PLH et le SCOT du Pays de l'Or	➤ Contenir l'urbanisation dans des limites précises.	+
		➤ Offrir les possibilités de développement sur des espaces ciblés en tenant compte de l'impact environnemental et paysager des futures constructions, ainsi que sur le fonctionnement des quartiers existants et le cadre de vie de leurs habitants.	+
	Diversifier l'offre en habitat	➤ Respecter les objectifs de croissance fixés pour l'intercommunalité dans le PLH et le SCOT	+
		➤ Programmer des logements sociaux dans les secteurs de développement.	+
		➤ Prévoir l'accueil des seniors dans des logements adaptés.	+
	Étudier la création de nouveaux accès piétons et vélos	➤ Assurer la diversité du parc de logements (collectifs, individuel, résidences principales, hébergements touristiques...)	+
		➤ Préserver, chaque fois que c'est physiquement et techniquement possible, la possibilité d'intégrer la création de nouveaux cheminements aux opérations d'aménagement	+
	Maintenir un bon niveau d'équipements en adéquation avec l'augmentation de la population	➤ Programmer des emplacements réservés si nécessaire.	+
		➤ Prévoir une zone dédiée aux équipements de loisirs et de sports.	?
	Permettre le bon développement des réseaux d'énergie	➤ Assurer la qualité des équipements touristiques.	+
		➤ Prendre en compte les servitudes d'utilités publiques et proposer un zonage et un règlement cohérent avec les réseaux d'énergie existants ou programmés.	+
UN DYNAMISME ÉCONOMIQUE INTÉGRÉ	Assurer la pérennité des activités de pêche et conchyliculture	➤ Permettre la mise en œuvre du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE Languedoc Roussillon) approuvé en avril 2013.	+
		➤ Rendre ce document d'urbanisme compréhensible par tous en simplifiant le règlement et en homogénéisant le zonage selon les typologies bâties et la destination du sol.	+
	Intégrer la question des commerces dans la politique d'urbanisme	➤ Créer un secteur réservé à l'activité de pêche et de conchyliculture à la Canalette.	+
		➤ Autoriser, conformément à la loi Littoral, les activités de pêche et de conchyliculture sur les étangs	+
		➤ Favoriser l'implantation de nouveaux commerces dans des conditions compatibles avec le fonctionnement urbain.	+

Permettre le bon développement des communications numériques	➤ Permettre la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la région Languedoc Roussillon.	+
	➤ Ne pas entraver le développement des communications numériques par les règles d'urbanisme.	+
Développer le loisir et le tourisme	➤ Entamer une réflexion sur l'évolution et le développement du port de plaisance.	+
Accueillir les entreprises libérales et artisanales au sein du tissu urbain	➤ Autoriser les nouvelles constructions à usage de bureaux et d'artisanat dans le tissu bâti à dominante résidentielle (à condition que leurs activités soient respectueuses de l'environnement urbain).	+

Tableau 3 : analyse des effets notables du PADD sur l'environnement

Une évaluation des incidences sur l'environnement est ensuite réalisée au travers de l'analyse du plan de zonage et du contenu du règlement.

1.2.1.3. Évaluation des incidences du plan de zonage

➤ Présentation des zones et de leurs objectifs

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

• Les zones urbaines (U)

Il s'agit des zones urbanisées. Elles sont repérées sur les documents écrits et graphiques par le sigle « U ». **Le PLU de Palavas-les-Flots distingue plusieurs zones urbaines :**

- **UA** : zone d'habitat central ;
- **UB** : zone d'habitat péricentrale dense ;
- **UC** : zone mixte périphérique ;
- **UD** : zone moins dense ;
- **UE** : zone à vocation d'activités ;
- **UF** : zone à vocation résidentielle ;
- **UL** : zone à vocation d'équipements ;
- **UP** : zone à vocation portuaire ;

- **Les zones naturelles (N)**

- **N** : Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et des milieux ou de leur caractère d'espace naturel. Cette zone comporte trois secteurs :
 - Nc, correspondant à des campings ;
 - Np, correspondant aux plages situées hors des espaces remarquables de la loi Littoral ;
 - Nr, correspondant aux espaces remarquables du littoral.

Les documents graphiques du règlement font en outre apparaître :

- **les Espaces Boisés Classés (EBC)** : permet de classer comme EBC, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. Dans le PLU, 674 m² sont classés en EBC ;
- **les Emplacements Réservés (ER)** : permet de réserver des emplacements aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Les servitudes d'utilité publique font en outre apparaître :

- **les zones inondables :**

Pour tout projet situé dans ces zones, il conviendra de se reporter strictement aux dispositions réglementaires du PPRI, reporté en annexe du plan local d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique, en fonction du zonage réglementaire.

Concernant les occupations et utilisations du sol interdites par le règlement du PPRI, celles-ci se surajoutent aux interdictions prévues par le règlement de chaque zone du plan local d'urbanisme. Concernant les occupations et utilisations du sol admises sous conditions par le règlement du PPRI, elles ne pourront être admises dès lors qu'elles sont interdites par le règlement des zones du plan local d'urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol interdites par le règlement du PPRI s'imposent aux autorisations du PLU.

➤ **Évaluation des incidences du plan de zonage**

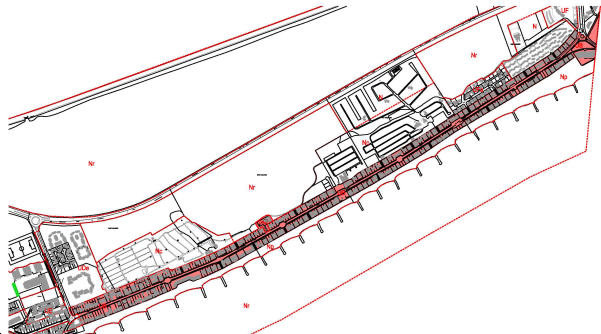
• **Analyse des zones urbaines**

- **Secteur UA**

ZONE UA		
Périmètres à statut concernés		Aléas inondation PPRI
Enjeux écologiques potentiels	Habitats naturels	➤ Alignements d'arbres ➤ Plantations d'ornement ➤ Cours d'eau du Lez et canal ➤ Ripisylve absente
	Enjeux potentiels flore / habitat	Aucun – flore d'ornement
	Enjeux potentiels faune	➤ Faible – faune commune hors faune piscicole
Bilan des incidences potentielles du PLU sur les espèces protégées et/ou patrimoniales	Flore	Aucune incidence significative car flore peu présente, commune ou ornementale
	Faune	Aucune incidence significative car faune peu présente et commune au sein de ce zonage
Naturalité et fonctionnalité écologique de la zone	Actuelle	➤ Le cours d'eau du Lez offre un intérêt pour la faune et notamment les poissons ; néanmoins ses berges sont bétonnées ➤ Fonctionnalité moyenne pour les écosystèmes (bonne pour le lit mineur mais aucune fonctionnalité terrestre)
	Future	➤ Permet de conserver la qualité et le rôle de corridor aquatique

Mesures envisagées	<u>Recommandations :</u> ➤ Favoriser au travers du règlement de zonage la plantation d'essences locales et variées d'arbustes et/ou d'arbres pour le maintien et de développement de la biodiversité ordinaire – Liste non exhaustive des essences locales annexée au règlement ➤ Interdire la plantation d'espèces exogènes ou envahissantes (Herbe de la Pampa, Buddléia, Ailante, Robinier faux-acacia, Renouée du Japon, ...)
Incidences et mesures sur l'eau potable	Aucune incidence significative sur la qualité de l'eau potable car le zonage est existant Aucune incidence significative sur la quantité d'eau potable disponible car les objectifs démographiques du PLU sont inférieurs au plafond du SCoT
Incidences et mesures sur l'eau de ruissellement	Aucune incidence significative n'est à prévoir sur les eaux de ruissellement car le règlement stipule de respecter diverses dispositions.
Incidences et mesures sur l'assainissement	Aucune incidence significative car les réseaux d'assainissement d'eaux usées sont existants et suffisants sur la zone
Incidences et mesures sur les risques naturels	Aucune incidence significative – ce zonage est existant et le règlement stipule de respecter diverses dispositions.
Incidences et mesures sur la pollution des sols	Aucune incidence significative – la destination de ce zonage et l'obligation de connexions au réseau d'eaux usées engendrent une bonne maîtrise des éventuelles pollutions du sol (rejets, ...)
Incidences et mesures sur la consommation de l'espace	Incidence positive – zone actuelle en urbanisation dense et principe d'application de construire « la ville sur la ville »
Incidences et mesures sur le déplacement	Incidence positive – zone urbanisée avec commerces et services de proximité accessible via des voies favorisant les déplacements doux
Incidences et mesures sur les déchets	Aucune incidence significative – maîtrise des tonnages et des tournées de collecte pour cette zone : aucun changement majeur
Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine architectural et culturel	Aucune incidence significative – cadrage des dispositions dans le règlement
Incidences et mesures sur le bruit	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'induit pas d'émissions sonores susceptibles de perturber l'environnement
Incidences et mesures sur la qualité de l'air	Aucune incidence significative - aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'induit pas d'émission de polluants susceptibles de perturber l'environnement
Incidences et mesures sur le climat (émission de GES)	Aucune incidence significative - aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'augmente pas de manière significative les émissions de gaz à effet de serre (GES) susceptibles de perturber le climat

Tableau 4 : analyse du secteur « UA »

ZONE UB		
Périmètres à statut concernés		Aléas inondation PPRI
Enjeux écologiques potentiels	Habitats naturels	➤ Alignements d'arbres ➤ Plantations d'ornement
	Enjeux potentiels flore / habitat	Aucun – flore d'ornement
	Enjeux potentiels faune	Aucun – faune commune
Bilan des incidences potentielles du PLU sur les espèces protégées et/ou patrimoniales	Flore	Aucune incidence significative car flore peu présente, commune ou ornementale
	Faune	Aucune incidence significative car faune peu présente et commune au sein de ce zonage
Naturalité et fonctionnalité écologique de la zone	Actuelle	➤ Très faible fonctionnalité pour les écosystèmes
	Future	➤ Permet le maintien et le développement de la biodiversité ordinaire et urbaine
Mesures envisagées	<u>Recommandations :</u> ➤ Favoriser au travers du règlement de zonage la plantation d'essences locales et variées d'arbustes et/ou d'arbres pour le maintien et de développement de la biodiversité ordinaire – Liste non exhaustive des essences locales annexée au règlement ➤ Interdire la plantation d'espèces exogènes ou envahissantes (Herbe de la Pampa, Buddléia, Ailante, Robinier faux-acacia, Renouée du Japon, ...)	
Incidences et mesures sur l'eau potable	Aucune incidence significative sur la qualité de l'eau potable car le zonage est existant Aucune incidence significative sur la quantité d'eau potable disponible car les objectifs démographiques du PLU sont inférieurs au plafond du SCoT	
Incidences et mesures sur l'eau de ruissellement	Aucune incidence significative n'est à prévoir sur les eaux de ruissellement car le règlement stipule de respecter diverses dispositions.	
Incidences et mesures sur l'assainissement	Aucune incidence significative car les réseaux d'assainissement d'eaux usées sont existants et suffisants sur la zone	

Incidences et mesures sur les risques naturels	Aucune incidence significative – ce zonage est existant et le règlement stipule de respecter diverses dispositions.
Incidences et mesures sur la pollution des sols	Aucune incidence significative – la destination de ce zonage et l'obligation de connexions au réseau d'eaux usées engendrent une bonne maîtrise des éventuelles pollutions du sol (rejets, ...)
Incidences et mesures sur la consommation de l'espace	Incidence positive – zone actuelle en urbanisation dense et principe d'application de construire « la ville sur la ville »
Incidences et mesures sur le déplacement	Incidence positive – zone urbanisée avec commerces et services de proximité accessible via des voies favorisant les déplacements doux
Incidences et mesures sur les déchets	Aucune incidence significative – maîtrise des tonnages et des tournées de collecte pour cette zone : aucun changement majeur
Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine architectural et culturel	Aucune incidence significative – cadrage des dispositions dans le règlement
Incidences et mesures sur le bruit	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'induit pas d'émissions sonores susceptibles de perturber l'environnement
Incidences et mesures sur la qualité de l'air	Aucune incidence significative - aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'induit pas d'émission de polluants susceptibles de perturber l'environnement
Incidences et mesures sur le climat (émission de GES)	Aucune incidence significative - aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'augmente pas de manière significative les émissions de gaz à effet de serre (GES) susceptibles de perturber le climat

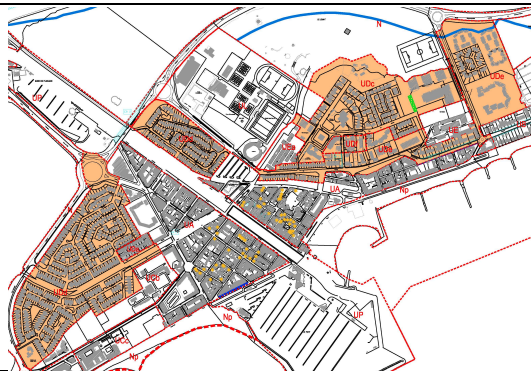
Tableau 5 : analyse du secteur « UB »

- Secteur UC

ZONE UC	
Périmètres à statut concernés	Aléas inondation PPRI

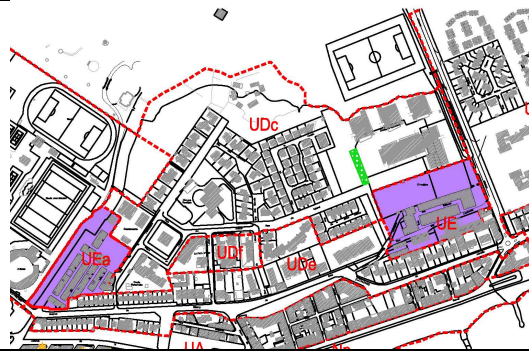
Enjeux écologiques potentiels	Habitats naturels	➤ Alignements d'arbres ➤ Plantations d'ornement
	Enjeux potentiels flore / habitat	Aucun – flore d'ornement
	Enjeux potentiels faune	Aucun – faune commune
Bilan des incidences potentielles du PLU sur les espèces protégées et/ou patrimoniales	Flore	Aucune incidence significative car flore peu présente, commune ou ornementale
	Faune	Aucune incidence significative car faune peu présente et commune au sein de ce zonage
Naturalité et fonctionnalité écologique de la zone	Actuelle	➤ Très faible fonctionnalité pour les écosystèmes
	Future	➤ Permet le maintien et le développement de la biodiversité ordinaire et urbaine
Mesures envisagées	Recommandations : ➤ Favoriser au travers du règlement de zonage la plantation d'essences locales et variées d'arbustes et/ou d'arbres pour le maintien et de développement de la biodiversité ordinaire – Liste non exhaustive des essences locales annexée au règlement ➤ Interdire la plantation d'espèces exogènes ou envahissantes (Herbe de la Pampa, Buddléia, Ailante, Robinier faux-acacia, Renouée du Japon, ...) –	
Incidences et mesures sur l'eau potable	Aucune incidence significative sur la qualité de l'eau potable car le zonage est existant Aucune incidence significative sur la quantité d'eau potable disponible car les objectifs démographiques du PLU sont inférieurs au plafond du SCoT	
Incidences et mesures sur l'eau de ruissellement	Aucune incidence significative n'est à prévoir sur les eaux de ruissellement car le règlement stipule de respecter diverses dispositions.	
Incidences et mesures sur l'assainissement	Aucune incidence significative car les réseaux d'assainissement d'eaux usées sont existants et suffisants sur la zone	
Incidences et mesures sur les risques naturels	Aucune incidence significative – ce zonage est existant et le règlement stipule de respecter diverses dispositions.	
Incidences et mesures sur la pollution des sols	Aucune incidence significative – la destination de ce zonage et l'obligation de connexions au réseau d'eaux usées engendrent une bonne maîtrise des éventuelles pollutions du sol (rejets, ...)	
Incidences et mesures sur la consommation de l'espace	Incidence positive – zone actuelle en urbanisation dense et principe d'application de construire « la ville sur la ville »	
Incidences et mesures sur le déplacement	Incidence positive – zone urbanisée avec commerces et services de proximité accessible via des voies favorisant les déplacements doux	
Incidences et mesures sur les déchets	Aucune incidence significative – maîtrise des tonnages et des tournées de collecte pour cette zone : aucun changement majeur	
Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine architectural et culturel	Aucune incidence significative – cadrage des dispositions dans le règlement	
Incidences et mesures sur le bruit	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'induit pas d'émissions sonores susceptibles de perturber l'environnement	
Incidences et mesures sur la qualité de l'air	Aucune incidence significative - aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'induit pas d'émission de polluants susceptibles de perturber l'environnement	
Incidences et mesures sur le climat (émission de GES)	Aucune incidence significative - aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'augmente pas de manière significative les émissions de gaz à effet de serre (GES) susceptibles de perturber le climat	

Tableau 6 : analyse du secteur « UC »

ZONE UD			
Périmètres à statut concernés		Aléas inondation PPRI Natura 2000	
Enjeux écologiques potentiels	Habitats naturels	➤ Alignements d’arbres ➤ Plantations d’ornement	
	Enjeux potentiels flore / habitat	Aucun – flore d’ornement	
	Enjeux potentiels faune	Aucun – faune commune	
Bilan des incidences potentielles du PLU sur les espèces protégées et/ou patrimoniales	Flore	Aucune incidence significative car flore peu présente, commune ou ornementale	
	Faune	Aucune incidence significative car faune peu présente et commune au sein de ce zonage	
Naturalité et fonctionnalité écologique de la zone	Actuelle	➤ Très faible fonctionnalité pour les écosystèmes	
	Future	➤ Permet le maintien et le développement de la biodiversité ordinaire et urbaine	
Mesures envisagées	<u>Recommandations :</u> ➤ Favoriser au travers du règlement de zonage la plantation d’essences locales et variées d’arbustes et/ou d’arbres pour le maintien et de développement de la biodiversité ordinaire – Liste non exhaustive des essences locales annexée au règlement ➤ Interdire la plantation d’espèces exogènes ou envahissantes (Herbe de la Pampa, Buddléia, Ailante, Robinier faux-acacia, Renouée du Japon, ...) –		
Incidences et mesures sur l’eau potable	Aucune incidence significative sur la qualité de l’eau potable car le zonage est existant Aucune incidence significative sur la quantité d’eau potable disponible car les objectifs démographiques du PLU sont inférieurs au plafond du SCoT		
Incidences et mesures sur l’eau de ruissellement	Aucune incidence significative n’est à prévoir sur les eaux de ruissellement car le règlement stipule de respecter diverses dispositions.		

Incidences et mesures sur l'assainissement	Aucune incidence significative car les réseaux d'assainissement d'eaux usées sont existants et suffisants sur la zone
Incidences et mesures sur les risques naturels	Aucune incidence significative – ce zonage est existant et le règlement stipule de respecter diverses dispositions.
Incidences et mesures sur la pollution des sols	Aucune incidence significative – la destination de ce zonage et l'obligation de connexions au réseau d'eaux usées engendrent une bonne maîtrise des éventuelles pollutions du sol (rejets, ...)
Incidences et mesures sur la consommation de l'espace	Incidence positive – zone actuelle en urbanisation dense et principe d'application de construire « la ville sur la ville »
Incidences et mesures sur le déplacement	Incidence positive – zone urbanisée avec commerces et services de proximité accessible via des voies favorisant les déplacements doux
Incidences et mesures sur les déchets	Aucune incidence significative – maîtrise des tonnages et des tournées de collecte pour cette zone : aucun changement majeur
Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine architectural et culturel	Aucune incidence significative – cadrage des dispositions dans le règlement
Incidences et mesures sur le bruit	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'induit pas d'émissions sonores susceptibles de perturber l'environnement
Incidences et mesures sur la qualité de l'air	Aucune incidence significative - aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'induit pas d'émission de polluants susceptibles de perturber l'environnement
Incidences et mesures sur le climat (émission de GES)	Aucune incidence significative - aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'augmente pas de manière significative les émissions de gaz à effet de serre (GES) susceptibles de perturber le climat

Tableau 7 : analyse du secteur « UD »

ZONE UE			
Périmètres à statut concernés		Aléas inondation PPRI	
Enjeux écologiques potentiels	Habitats naturels	➤ Alignements d’arbres ➤ Plantations d’ornement	
	Enjeux potentiels flore / habitat	Aucun – flore d’ornement	
	Enjeux potentiels faune	Aucun – faune commune	
Bilan des incidences potentielles du PLU sur les espèces protégées et/ou patrimoniales	Flore	Aucune incidence significative car flore peu présente, commune ou ornementale	
	Faune	Aucune incidence significative car faune peu présente et commune au sein de ce zonage	
Naturalité et fonctionnalité écologique de la zone	Actuelle	➤ Très faible fonctionnalité pour les écosystèmes	
	Future	➤ Permet le maintien et le développement de la biodiversité ordinaire et urbaine	
Mesures envisagées	<u>Recommandations :</u> ➤ Favoriser au travers du règlement de zonage la plantation d’essences locales et variées d’arbustes et/ou d’arbres pour le maintien et de développement de la biodiversité ordinaire – Liste non exhaustive des essences locales annexée au règlement ➤ Interdire la plantation d’espèces exogènes ou envahissantes (Herbe de la Pampa, Buddléia, Ailante, Robinier faux-acacia, Renouée du Japon, ...)		
Incidences et mesures sur l’eau potable	Aucune incidence significative sur la qualité de l’eau potable car le zonage est existant Aucune incidence significative sur la quantité d’eau potable disponible car les objectifs démographiques du PLU sont inférieurs au plafond du SCoT		
Incidences et mesures sur l’eau de ruissellement	Aucune incidence significative n’est à prévoir sur les eaux de ruissellement car le règlement stipule de respecter diverses dispositions.		
Incidences et mesures sur l’assainissement	Aucune incidence significative car les réseaux d’assainissement d’eaux usées sont existants et suffisants sur la zone		
Incidences et mesures sur les risques naturels	Aucune incidence significative – ce zonage est existant et le règlement stipule de respecter diverses dispositions.		

Incidences et mesures sur la pollution des sols	Aucune incidence significative – la destination de ce zonage et l’obligation de connexions au réseau d’eaux usées engendrent une bonne maîtrise des éventuelles pollutions du sol (rejets, ...)
Incidences et mesures sur la consommation de l’espace	Incidence positive – zone actuelle en urbanisation dense et principe d’application de construire « la ville sur la ville »
Incidences et mesures sur le déplacement	Incidence positive – zone urbanisée avec commerces et services de proximité accessible via des voies favorisant les déplacements doux
Incidences et mesures sur les déchets	Aucune incidence significative – maîtrise des tonnages et des tournées de collecte pour cette zone : aucun changement majeur
Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine architectural et culturel	Aucune incidence significative – cadrage des dispositions dans le règlement
Incidences et mesures sur le bruit	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n’induit pas d’émissions sonores susceptibles de perturber l’environnement
Incidences et mesures sur la qualité de l’air	Aucune incidence significative - aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n’induit pas d’émission de polluants susceptibles de perturber l’environnement
Incidences et mesures sur le climat (émission de GES)	Aucune incidence significative - aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n’augmente pas de manière significative les émissions de gaz à effet de serre (GES) susceptibles de perturber le climat

Tableau 8 : analyse du secteur « UE »

- Secteur UF

ZONE UF		
Périmètres à statut concernés		Aléas inondation PPRI
Enjeux écologiques potentiels	Habitats naturels	➤ Plantations d’ornement ➤ Friche herbacée
	Enjeux potentiels flore / habitat	Aucun – flore d’ornement ou rudérale
	Enjeux potentiels faune	Faible – faune accommodée aux installations existantes
Bilan des incidences potentielles du PLU sur les espèces protégées et/ou patrimoniales	Flore	Aucune incidence significative car flore commune ou ornementale
	Faune	Aucune incidence significative car faune peu présente et commune au sein de ce zonage

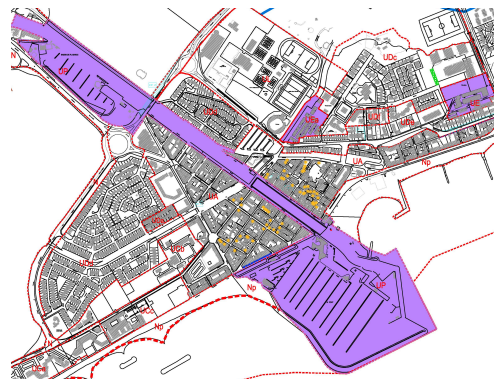
Naturalité et fonctionnalité écologique de la zone	Actuelle	➤ Faible fonctionnalité pour les écosystèmes
	Future	➤ Permet le maintien et le développement de la biodiversité ordinaire
Mesures envisagées	<u>Recommandations :</u> ➤ Favoriser au travers du règlement de zonage la plantation d'essences locales et variées d'arbustes et/ou d'arbres pour le maintien et de développement de la biodiversité ordinaire – Liste non exhaustive des essences locales annexée au règlement ➤ Interdire la plantation d'espèces exogènes ou envahissantes (Herbe de la Pampa, Buddléia, Ailante, Robinier faux-acacia, Renouée du Japon, ...)	
Incidences et mesures sur l'eau potable	Aucune incidence significative sur la qualité de l'eau potable car les installations sont existantes Aucune incidence significative sur la quantité d'eau potable disponible car les objectifs démographiques du PLU sont inférieurs au plafond du SCoT	
Incidences et mesures sur l'eau de ruissellement	Aucune incidence significative n'est à prévoir sur les eaux de ruissellement car le règlement stipule de respecter diverses dispositions.	
Incidences et mesures sur l'assainissement	Aucune incidence significative car les réseaux d'assainissement d'eaux usées sont existants et suffisants sur la zone	
Incidences et mesures sur les risques naturels	Aucune incidence significative – ce zonage est existant et le règlement stipule de respecter diverses dispositions.	
Incidences et mesures sur la pollution des sols	Aucune incidence significative – la destination de ce zonage et l'obligation de connexions au réseau d'eaux usées engendrent une bonne maîtrise des éventuelles pollutions du sol (rejets, ...)	
Incidences et mesures sur la consommation de l'espace	Incidence positive – zone actuelle en continuité de l'urbanisation	
Incidences et mesures sur le déplacement	Incidence positive – zone urbanisée avec commerces et services de proximité accessible via des voies favorisant les déplacements doux	
Incidences et mesures sur les déchets	Aucune incidence significative – maîtrise des tonnages et des tournées de collecte pour cette zone : aucun changement majeur	
Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine architectural et culturel	Aucune incidence significative – cadrage des dispositions dans le règlement	
Incidences et mesures sur le bruit	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'induit pas d'émissions sonores susceptibles de perturber l'environnement	
Incidences et mesures sur la qualité de l'air	Aucune incidence significative - aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'induit pas d'émission de polluants susceptibles de perturber l'environnement	
Incidences et mesures sur le climat (émission de GES)	Aucune incidence significative - aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'augmente pas de manière significative les émissions de gaz à effet de serre (GES) susceptibles de perturber le climat	

Tableau 9 : analyse du secteur « UF »

ZONE UL			
Périmètres à statut concernés		Aléas inondation PPRI	
Enjeux écologiques potentiels	Habitats naturels	➤ Alignements d'arbres ➤ Plantations d'ornement	
	Enjeux potentiels flore / habitat	Aucun – flore d'ornement	
	Enjeux potentiels faune	Aucun – faune commune	
Bilan des incidences potentielles du PLU sur les espèces protégées et/ou patrimoniales	Flore	Aucune incidence significative car flore peu présente, commune ou ornementale	
	Faune	Aucune incidence significative car faune peu présente et commune au sein de ce zonage	
Naturalité et fonctionnalité écologique de la zone	Actuelle	➤ Très faible fonctionnalité pour les écosystèmes	
	Future	➤ Permet le maintien et le développement de la biodiversité ordinaire et urbaine	
Mesures envisagées	<u>Recommandations :</u> ➤ Favoriser au travers du règlement de zonage la plantation d'essences locales et variées d'arbustes et/ou d'arbres pour le maintien et de développement de la biodiversité ordinaire – Liste non exhaustive des essences locales annexée au règlement ➤ Interdire la plantation d'espèces exogènes ou envahissantes (Herbe de la Pampa, Buddléia, Ailante, Robinier faux-acacia, Renouée du Japon, ...) ➤ Limiter la mise en lumière de ce zonage et imposer des luminaires avec halo lumineux orientés vers le bas pour lutter contre la pollution lumineuse		
Incidences et mesures sur l'eau potable	Aucune incidence significative sur la qualité de l'eau potable car le zonage est existant Aucune incidence significative sur la quantité d'eau potable disponible car les objectifs démographiques du PLU sont inférieurs au plafond du SCoT		
Incidences et mesures sur l'eau de ruissellement	Aucune incidence significative n'est à prévoir sur les eaux de ruissellement car le règlement stipule de respecter diverses dispositions.		
Incidences et mesures sur l'assainissement	Aucune incidence significative car les réseaux d'assainissement d'eaux usées sont existants et suffisants sur la zone		

Incidences et mesures sur les risques naturels	Aucune incidence significative – ce zonage est existant et le règlement stipule de respecter diverses dispositions.
Incidences et mesures sur la pollution des sols	Aucune incidence significative – la destination de ce zonage et l’obligation de connexions au réseau d’eaux usées engendrent une bonne maîtrise des éventuelles pollutions du sol (rejets, ...)
Incidences et mesures sur la consommation de l’espace	Incidence positive – zone actuelle en urbanisation dense et principe d’application de construire « la ville sur la ville »
Incidences et mesures sur le déplacement	Incidence positive – zone urbanisée avec commerces et services de proximité accessible via des voies favorisant les déplacements doux
Incidences et mesures sur les déchets	Aucune incidence significative – maîtrise des tonnages et des tournées de collecte pour cette zone : aucun changement majeur
Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine architectural et culturel	Aucune incidence significative – cadrage des dispositions dans le règlement
Incidences et mesures sur le bruit	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n’induit pas d’émissions sonores susceptibles de perturber l’environnement
Incidences et mesures sur la qualité de l’air	Aucune incidence significative - aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n’induit pas d’émission de polluants susceptibles de perturber l’environnement
Incidences et mesures sur le climat (émission de GES)	Aucune incidence significative - aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n’augmente pas de manière significative les émissions de gaz à effet de serre (GES) susceptibles de perturber le climat

Tableau 10 : analyse du secteur « UL »

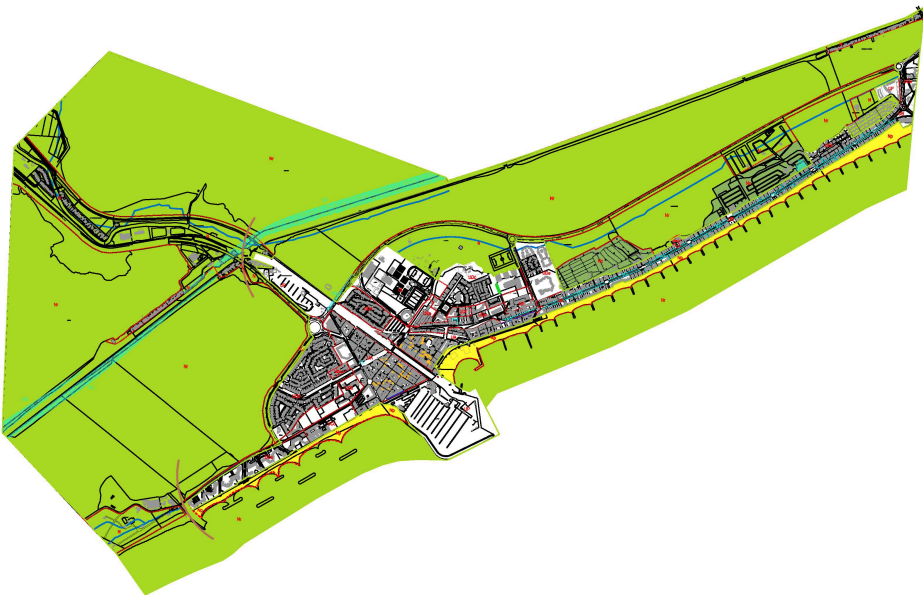
ZONE UP			
Périmètres à statut concernés		Aléas inondation PPRI Natura 2000	
Enjeux écologiques potentiels	Habitats naturels	➤ Mer et milieux aquatiques ➤ Plantations d’ornement	
	Enjeux potentiels flore / habitat	Faible à modéré – flore d’ornement mais aussi flore aquatique dans les ports	
	Enjeux potentiels faune	Forts – avifaune intéressante observée dans les ports et à proximité	
Bilan des incidences potentielles du PLU sur les espèces protégées et/ou patrimoniales	Flore	Aucune incidence significative car le règlement cadre au mieux ce que le zonage autorise	
	Faune	Aucune incidence significative car faune adaptée aux activités actuelles – pas de changement de destination du zonage	
Naturalité et fonctionnalité écologique de la zone	Actuelle	➤ faible fonctionnalité pour les écosystèmes	
	Future	➤ Permet le maintien et le développement de la biodiversité ordinaire malgré l’activité	
Mesures envisagées	Recommandations : ➤ Limiter la mise en lumière de ce zonage et imposer des luminaires avec halo lumineux orientés vers le bas pour lutter contre la pollution lumineuse		
Incidences et mesures sur l’eau potable	Aucune incidence significative sur la qualité de l’eau potable car le zonage est existant		
Incidences et mesures sur l’eau de ruissellement	Aucune incidence significative n’est à prévoir sur les eaux de ruissellement car le règlement stipule de respecter diverses dispositions.		

Incidences et mesures sur l'assainissement	Aucune incidence significative car les réseaux d'assainissement d'eaux usées sont existants
Incidences et mesures sur les risques naturels	Aucune incidence significative – ce zonage est existant et le règlement stipule de respecter diverses dispositions.
Incidences et mesures sur la pollution des sols	Aucune incidence significative – la destination de ce zonage et l'obligation de connexions au réseau d'eaux usées engendrent une bonne maîtrise des éventuelles pollutions du sol (rejets, ...)
Incidences et mesures sur la consommation de l'espace	Incidence positive – zone actuelle en urbanisation dense et principe d'application de construire « la ville sur la ville »
Incidences et mesures sur le déplacement	Aucune incidence significative
Incidences et mesures sur les déchets	Aucune incidence significative – aucun changement majeur
Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine architectural et culturel	Aucune incidence significative – cadrage des dispositions dans le règlement
Incidences et mesures sur le bruit	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'induit pas d'émissions sonores susceptibles de perturber l'environnement
Incidences et mesures sur la qualité de l'air	Aucune incidence significative - aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'induit pas d'émission de polluants susceptibles de perturber l'environnement
Incidences et mesures sur le climat (émission de GES)	Aucune incidence significative - aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'augmente pas de manière significative les émissions de gaz à effet de serre (GES) susceptibles de perturber le climat

Tableau 11 : analyse du secteur « UP »

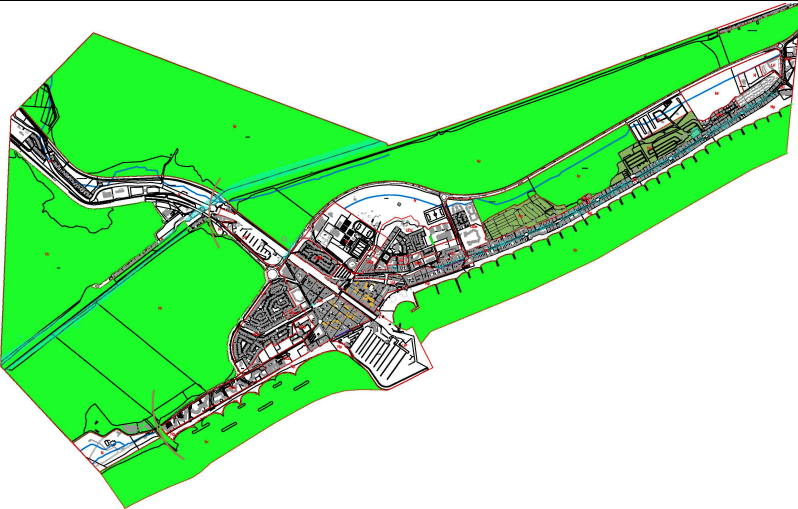
- **Analyse des zones naturelles**

– **Secteur N**

ZONE N		
Périmètres à statut concernés		Aléas inondation PPRI Natura 2000
Enjeux écologiques potentiels	Habitats naturels	➤ Habitats d'intérêt communautaire : ➤ Fourrés halophiles ➤ Prés salés méditerranéens ➤ Végétation annuelle pionnière
	Enjeux potentiels flore / habitat	Forts – flore aquatique et terrestre Habitats d'intérêt communautaire
	Enjeux potentiels faune	Forts – faune diversifiée, protégée et patrimoniale (Oiseaux, Reptiles, Mammifères, Poissons, Amphibiens, Insectes)
Bilan des incidences potentielles du PLU sur les espèces protégées et/ou patrimoniales	Flore	Positives
	Faune	Positives

Naturalité et fonctionnalité écologique de la zone	Actuelle	➤ Naturalité forte ➤ Fonctionnalité forte pour les écosystèmes naturels
	Future	➤ Zone naturelle préservée pour le maintien et le développement de la biodiversité ordinaire et patrimoniale par la préservation de grandes entités naturelles, de zones d'intérêt reconnu et de corridors écologiques ➤ Zone utilisée par de nombreuses espèces pour : ○ satisfaire un ou plusieurs de leurs besoins vitaux (nourrissage) ; ○ assurer un lieu de vie durant une ou plusieurs périodes de l'année (halte migratoire, hivernage). ➤ Zone de vie de la majorité de la biodiversité du territoire communal
Mesures envisagées	Recommandations : ➤ Préserver les haies plurispécifiques (au travers du règlement de zonage) ➤ Favoriser au travers du règlement de zonage la plantation d'essences locales et variées d'arbustes et/ou d'arbres pour le maintien et de développement de la biodiversité ordinaire ➤ Limiter la mise en lumière de ce zonage et imposer des luminaires avec halo lumineux orientés vers le bas pour lutter contre la pollution lumineuse	
Incidences et mesures sur l'eau potable	Aucune incidence significative sur la qualité de l'eau potable	
Incidences et mesures sur l'eau de ruissellement	Aucune incidence significative sur les eaux de ruissellement	
Incidences et mesures sur l'assainissement	Aucune incidence significative car la construction de nouvelles habitations n'est pas autorisée	
Incidences et mesures sur les risques naturels	Aucune incidence significative – le risque inondation est pris en compte dans l'élaboration du zonage et du règlement	
Incidences et mesures sur le sol	Aucune incidence significative – l'obligation de rejets aux normes engendre une meilleure maîtrise des éventuelles pollutions du sol.	
Incidences et mesures sur la consommation de l'espace	La zone naturelle permet de préserver les espaces.	
Incidences et mesures sur le déplacement	Aucune incidence significative – valorisation des déplacements doux	
Incidences et mesures sur les déchets	Aucune incidence significative – pas d'augmentation des tonnages à prévoir	
Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine architectural et culturel	Incidence positive – préservation des milieux naturels et des éléments structurant le paysage	
Incidences et mesures sur le bruit	Aucune incidence significative – ce zonage n'induit pas d'émissions sonores susceptibles de perturber l'environnement	
Incidences et mesures sur la qualité de l'air	Aucune incidence significative - ce zonage n'induit pas d'émission de polluants susceptibles de perturber l'environnement	
Incidences et mesures sur le climat (émission de GES)	Aucune incidence significative - ce zonage n'augmente pas les émissions de gaz à effet de serre (GES) susceptibles de perturber le climat	

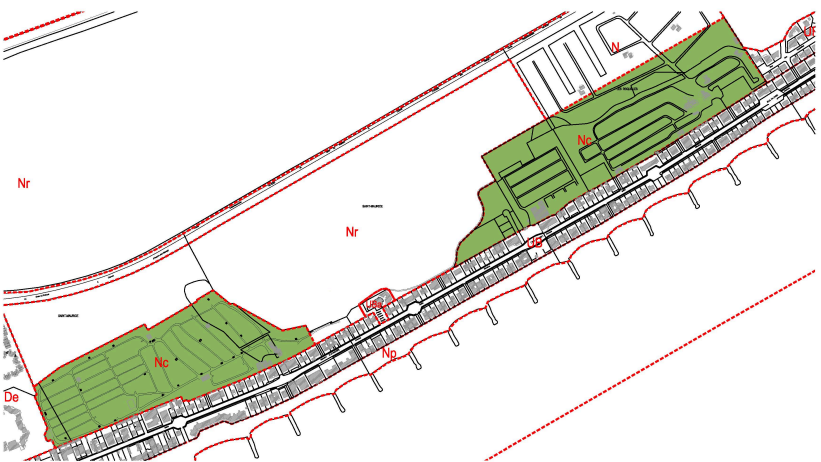
Tableau 12 : analyse de la zone « N »

Secteur Nr		
Périmètres à statut concernés		Aléas inondation PPRI Natura 2000 Loi Littoral
Enjeux écologiques potentiels	Habitats naturels	➤ Habitats d'intérêt prioritaire : Lagunes
	Enjeux potentiels flore	Fort – flore aquatique et riveraine des lagunes
	Enjeux potentiels faune	Fort – faune intéressante (oiseaux, insectes, poissons, amphibiens, mammifères)
Bilan des incidences potentielles du PLU sur les espèces protégées et/ou patrimoniales	Flore	Non significative car préservée par le zonage N indicé
	Faune	Non significative car préservée par le zonage N indicé
Naturalité et fonctionnalité écologique de la zone	Actuelle	➤ Naturalité modérée ➤ Bonne fonctionnalité pour les écosystèmes naturels
	Future	➤ Permet le maintien et le développement de la biodiversité
Mesures envisagées	<u>Recommandations :</u> ➤ Toujours contacter le syndicat de gestion en ce qui concerne les ER, notamment pour bien caler les plannings d'intervention afin de respecter au maximum la faune et la flore de ce zonage (ER n°1) ➤ Limiter la mise en lumière de ce zonage et imposer des luminaires avec halo lumineux orientés vers le bas pour lutter contre la pollution lumineuse	
Incidences et mesures sur l'eau potable	Aucune incidence significative sur la qualité de l'eau potable	
Incidences et mesures sur l'eau de ruissellement	Aucune incidence significative sur les eaux de ruissellement	

Incidences et mesures sur l'assainissement	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage
Incidences et mesures sur les risques naturels	Aucune incidence significative – le risque inondation est pris en compte dans l'élaboration du zonage
Incidences et mesures sur la pollution des sols	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage
Incidences et mesures sur la consommation de l'espace	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage
Incidences et mesures sur le déplacement	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage
Incidences et mesures sur les déchets	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage
Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine architectural et culturel	Aucune incidence significative – cadrage des dispositions dans le règlement pour la préservation des milieux
Incidences et mesures sur le bruit	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'induit pas d'émissions sonores susceptibles de perturber l'environnement
Incidences et mesures sur la qualité de l'air	Aucune incidence significative - aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'induit pas d'émission de polluants susceptibles de perturber l'environnement
Incidences et mesures sur le climat (émission de GES)	Aucune incidence significative - aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'augmente pas de manière significative les émissions de gaz à effet de serre (GES) susceptibles de perturber le climat

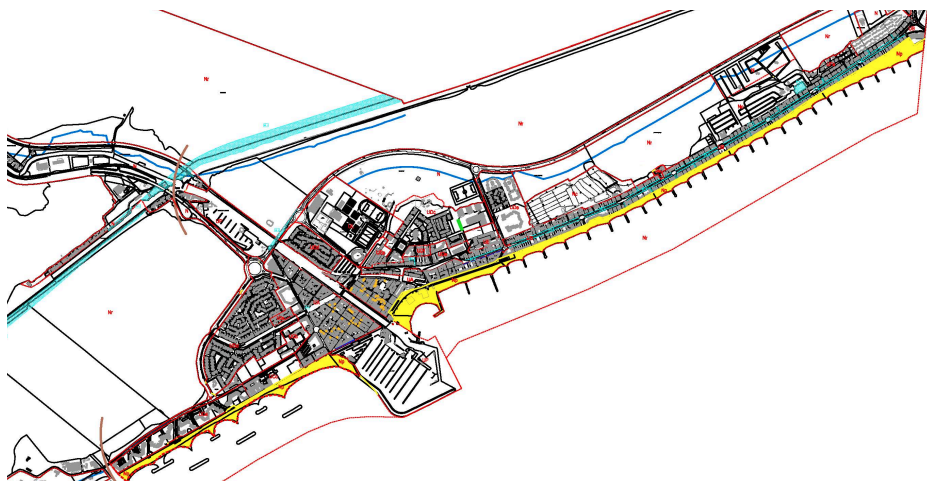
Tableau 13 : analyse du secteur « Nr »

- Secteur Nc

Secteur Nc			
Périmètres à statut concernés		Aléas inondation PPRI	
Enjeux écologiques potentiels	Habitats naturels	Plantations d'ornement	

	Enjeux potentiels flore	Aucun – flore commune
	Enjeux potentiels faune	Faible – faune commune observée au sein du zonage
Bilan des incidences potentielles du PLU sur les espèces protégées et/ou patrimoniales	Flore	Non significative car préservée par le zonage N indicé, y compris pour l'ER n°5
	Faune	Non significative car préservée par le zonage N indicé, y compris pour l'ER n°5
Naturalité et fonctionnalité écologique de la zone	Actuelle	➤ Naturalité modérée ➤ Bonne fonctionnalité pour les écosystèmes naturels
	Future	➤ Permet le maintien et le développement de la biodiversité
Mesures envisagées	<u>Recommandations :</u> ➤ Favoriser au travers du règlement de zonage la plantation d'essences locales et variées d'arbustes et/ou d'arbres pour le maintien et de développement de la biodiversité ordinaire ➤ Limiter la mise en lumière de ce zonage et imposer des luminaires avec halo lumineux orientés vers le bas pour lutter contre la pollution lumineuse	
Incidences et mesures sur l'eau potable	Aucune incidence significative sur la qualité de l'eau potable	
Incidences et mesures sur l'eau de ruissellement	Aucune incidence significative sur les eaux de ruissellement	
Incidences et mesures sur l'assainissement	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage	
Incidences et mesures sur les risques naturels	Aucune incidence significative – le risque inondation est pris en compte dans l'élaboration du zonage	
Incidences et mesures sur la pollution des sols	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage	
Incidences et mesures sur la consommation de l'espace	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage	
Incidences et mesures sur le déplacement	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage	
Incidences et mesures sur les déchets	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage	
Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine architectural et culturel	Aucune incidence significative – cadrage des dispositions dans le règlement pour la préservation des milieux	
Incidences et mesures sur le bruit	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'induit pas d'émissions sonores susceptibles de perturber l'environnement	
Incidences et mesures sur la qualité de l'air	Aucune incidence significative - aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'induit pas d'émission de polluants susceptibles de perturber l'environnement	
Incidences et mesures sur le climat (émission de GES)	Aucune incidence significative - aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'augmente pas de manière significative les émissions de gaz à effet de serre (GES) susceptibles de perturber le climat	

Tableau 14 : analyse du secteur « Nc »

Secteur Np		
Périmètres à statut concernés		Aléas inondation PPRI
Enjeux écologiques potentiels	Habitats naturels	➤ Alignements et plantations d'ornement
	Enjeux potentiels flore	Aucun – flore d'ornements
	Enjeux potentiels faune	Faible – même si fréquentation de la faune des milieux marins mais aussi liée aux lagunes, notamment en survol
Bilan des incidences potentielles du PLU sur les espèces protégées et/ou patrimoniales	Flore	Non significative
	Faune	Incidence faible devenant non significative si prise en compte de la recommandation édictée ci-dessous
Naturalité et fonctionnalité écologique de la zone	Actuelle	➤ Naturalité faible ➤ Faible fonctionnalité pour les écosystèmes naturels
	Future	➤ Permet de diminuer la pollution lumineuse si la recommandation est suivie
Mesures envisagées	<u>Recommandation :</u> ➤ Limiter la mise en lumière de ce zonage et imposer des luminaires avec halo lumineux orientés vers le bas pour lutter contre la pollution lumineuse	
Incidences et mesures sur l'eau potable	Aucune incidence significative sur la qualité de l'eau potable	

Incidences et mesures sur l'eau de ruissellement	Aucune incidence significative sur les eaux de ruissellement
Incidences et mesures sur l'assainissement	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage
Incidences et mesures sur les risques naturels	Aucune incidence significative – le risque inondation est pris en compte dans l'élaboration du zonage
Incidences et mesures sur la pollution des sols	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage
Incidences et mesures sur la consommation de l'espace	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage
Incidences et mesures sur le déplacement	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage
Incidences et mesures sur les déchets	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage
Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine architectural et culturel	Aucune incidence significative – cadrage des dispositions dans le règlement pour la préservation des milieux
Incidences et mesures sur le bruit	Aucune incidence significative – aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'induit pas d'émissions sonores susceptibles de perturber l'environnement
Incidences et mesures sur la qualité de l'air	Aucune incidence significative - aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'induit pas d'émission de polluants susceptibles de perturber l'environnement
Incidences et mesures sur le climat (émission de GES)	Aucune incidence significative - aucun changement de destination du zonage ; ce zonage n'augmente pas de manière significative les émissions de gaz à effet de serre (GES) susceptibles de perturber le climat

Tableau 15 : analyse du secteur « Np »

1.2.1.4. Évaluation des incidences du règlement

Légende :

- + Incidence positive sur les enjeux environnementaux
- ? Incidence non clairement établie
- Incidence négative sur les enjeux environnementaux

	Numéro des articles du règlement	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
ZONE UA	Economiser le foncier disponible		+				+	+	+		+	+	+	
	Protéger la santé des habitants			+	+									
	Lutter contre les risques naturels et technologiques			+	+						+			
	Gérer la ressource en eau				+									
	Economiser l'énergie											+		
	Maîtriser les déplacements			+									+	
	Préserver la biodiversité		+											+
	Préserver le paysage		+		+							+		+
ZONE UB	Economiser le foncier disponible		+				+	+	+	+	+	+	+	
	Protéger la santé des habitants			+	+									
	Lutter contre les risques naturels et technologiques			+	+						+			
	Gérer la ressource en eau				+									
	Economiser l'énergie											+		

	Numéro des articles du règlement	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Maîtriser les déplacements			+									+	
	Préserver la biodiversité		+											+
	Préserver le paysage		+		+							+		+
ZONE UC	Economiser le foncier disponible		+				+	+	+	+	+	+	+	
	Protéger la santé des habitants			+	+									
	Lutter contre les risques naturels et technologiques			+	+						+			
	Gérer la ressource en eau				+									
	Economiser l'énergie											+		
	Maîtriser les déplacements			+									+	
	Préserver la biodiversité		+											+
	Préserver le paysage		+		+							+		+
	Economiser le foncier disponible		+				+	+	+	+	+	+	+	
ZONE UD	Protéger la santé des habitants			+	+									
	Lutter contre les risques naturels et technologiques			+	+						+			

	Numéro des articles du règlement	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Gérer la ressource en eau				+									
	Economiser l'énergie											+		
	Maîtriser les déplacements			+									+	
	Préserver la biodiversité		+											+
	Préserver le paysage		+		+							+		+
ZONE UE	Economiser le foncier disponible		+				+	+	+		+	+	+	
	Protéger la santé des habitants			+	+									
	Lutter contre les risques naturels et technologiques			+	+						+			
	Gérer la ressource en eau				+									
	Economiser l'énergie											+		
	Maîtriser les déplacements			+									+	
	Préserver la biodiversité		+											+
	Préserver le paysage		+		+							+		+
ZONE UF	Economiser le foncier disponible		+				+	+	+		+	+	+	
	Protéger la santé des habitants			+	+									

	Numéro des articles du règlement	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Lutter contre les risques naturels et technologiques			+	+						+			
	Gérer la ressource en eau				+									
	Economiser l'énergie											+		
	Maîtriser les déplacements			+									+	
	Préserver la biodiversité		+											+
	Préserver le paysage		+		+							+		+
ZONE UL	Economiser le foncier disponible		+				+	+			+	+	+	
	Protéger la santé des habitants			+	+									
	Lutter contre les risques naturels et technologiques			+	+						+			
	Gérer la ressource en eau				+									
	Economiser l'énergie											+		
	Maîtriser les déplacements			+									+	
	Préserver la biodiversité		+											+
	Préserver le paysage		+		+							+		+
ZONE UP	Economiser le foncier disponible		+				+	+			+	+	+	

	Numéro des articles du règlement	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Protéger la santé des habitants			+	+									
	Lutter contre les risques naturels et technologiques			+	+						+			
	Gérer la ressource en eau				+									
	Economiser l'énergie											+		
	Maîtriser les déplacements			+									+	
	Préserver la biodiversité		+											+
	Préserver le paysage		+		+							+		+
ZONE N	Economiser le foncier disponible	+	+				+	+		+	+	+	+	
	Protéger la santé des habitants			+	+									
	Lutter contre les risques naturels et technologiques			+	+						+			
	Gérer la ressource en eau				+									
	Economiser l'énergie											+		
	Maîtriser les déplacements			+									+	
	Préserver la biodiversité		+											+

	Préserver le paysage		+		+							+		+
ZONE N°1	Economiser le foncier disponible	+	+				+	+		+	+	+	+	
	Protéger la santé des habitants			+	+									
	Lutter contre les risques naturels et technologiques			+	+						+			
	Gérer la ressource en eau				+									
	Economiser l'énergie											+		
	Maîtriser les déplacements			+									+	
	Préserver la biodiversité		+											+
	Préserver le paysage		+		+							+		+
ZONE N°2	Economiser le foncier disponible	+	+				+	+		+	+	+	+	
	Protéger la santé des habitants			+	+									
	Lutter contre les risques naturels et technologiques			+	+						+			
	Gérer la ressource en eau				+									
	Economiser l'énergie											+		
	Maîtriser les déplacements			+									+	
	Préserver la biodiversité		+											+
	Préserver le paysage		+		+							+		+

ZONE Nc	Economiser le foncier disponible	+	+				+	+		+	+	+	+	
	Protéger la santé des habitants			+	+									
	Lutter contre les risques naturels et technologiques			+	+						+			
	Gérer la ressource en eau				+									
	Economiser l'énergie											+		
	Maîtriser les déplacements			+									+	
	Préserver la biodiversité		+											+
	Préserver le paysage		+		+							+		+

Tableau 16 : analyse du règlement

En synthèse, le règlement de zones du PLU n'engendre aucune incidence négative significative sur l'environnement global (pas d'incidence négative détectée, uniquement des incidences positives).

1.3. INCIDENCES NOTABLES SUR LES SITES NATURA 2000

L'analyse des deux sites Natura 2000 a été réalisée à partir de deux sources bibliographiques :

- la fiche descriptive établie par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable et présentée sur le site Internet consacré au réseau Natura 2000 (<http://natura2000.ecologie.gouv.fr>) ;
- le formulaire standard de données présenté sur le site internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (<http://inpn.mnhn.fr>).

La commune de Palavas est concernée directement par 3 sites du réseau Natura 2000 ; il s'agit de :

- la ZSC FR9101410 « Etangs palavasiens » ;
- la ZPS FR9110042 « Etangs palavasiens et étang de l'Estagnol » ;
- la ZPS FR9112035 « Côte languedocienne ».

De plus, le SIC FR9101413 « Posidonies de la côte palavasienne » se situe en mer au large du territoire communal.

Cette partie du rapport aborde uniquement l'évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 directement concernés, selon les dispositions réglementaires en vigueur.

Le schéma ci-dessous synthétise la démarche d'évaluation.

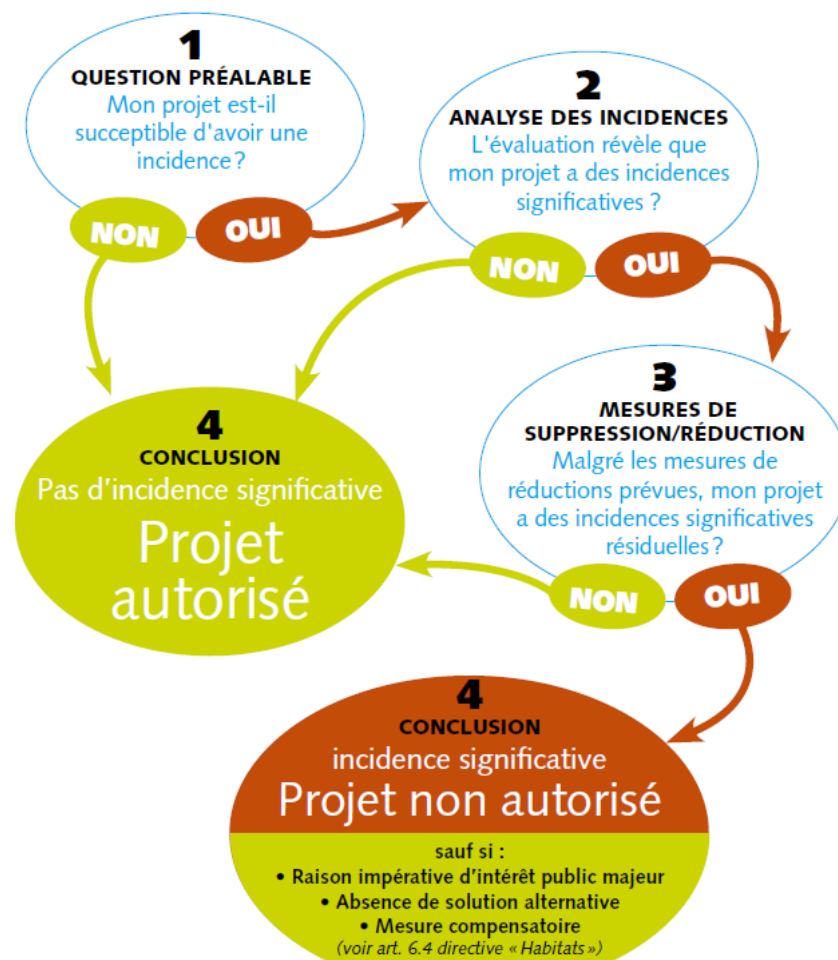


Figure 5 : schématisation de la démarche de l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000⁶

⁶ Source : DREAL PACA, L'indispensable livret sur l'évaluation des incidences Natura 2000 – 2010.

1.3.1. Présentation de la ZSC FR9101410 « Etangs palavasiens » et de la ZPS FR9110042 « Etangs palavasiens et étang de l'Estagnol » ⁷

1.3.1.1. Question préalable : est-ce que le PLU est susceptible d'entraîner une incidence sur les habitats et espèces de la ZSC et/ou sur la fonctionnalité du site Natura 2000 ?

Le PLU peut engendrer des incidences potentielles sur les habitats de la ZSC et les espèces des ZSC et ZPS car :

- le périmètre se situe au Nord/Nord-Ouest de la commune sur une large emprise ;
- des habitats d'intérêt communautaire (dont certains prioritaires) sont présents sur le territoire communal ;
- le réseau hydrographique secondaire est en relation avec les lagunes ;
- les espèces patrimoniales mentionnées vivent potentiellement sur la commune.

Il convient donc d'étudier ces incidences potentielles pour en estimer leur nature, leur intensité et leur durée.

⁷ Source de données : INPN – ZSC FR9101410 « Etangs palavasiens » et ZPS FR9110042 « Etangs palavasiens et étang de l'Estagnol ».

1.3.1.2. Localisation des périmètres

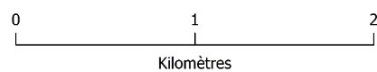


Plan Local d'Urbanisme de
Palavas-les-Flots (34)

Etat Initial de l'Environnement

- Zones Naturelle D'Intérêt Reconnu -
- Natura 2000 -

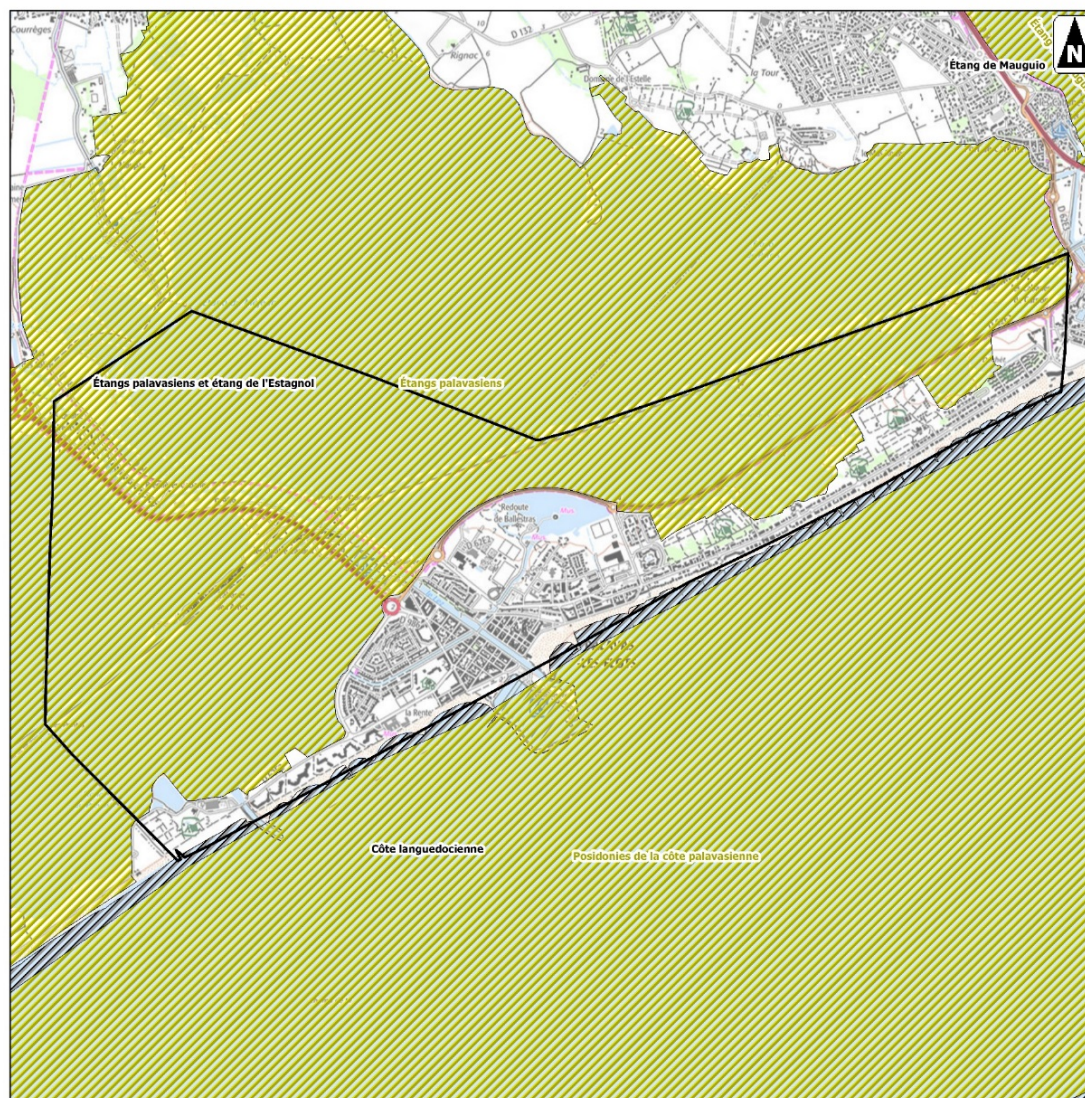
-  Secteur d'étude (limites communales)
-  Sites d'Intérêt Communautaire (SIC/ZSC)
-  Zones de Protection Spéciales (ZPS)



1:21 000

(Pour une impression en format A3 sans réduction de taille)

Réalisation: Année 2016
Source de fond de carte: IGN
Source de données: DREAL, LRMP, IGN, Ville Palavas les Flots



1.3.1.3. Zonages du PLU concernés

Le périmètre de la ZSC et celui de la ZPS se superposent. Ils concernent plusieurs zonages du PLU. Ces derniers sont présentés dans le tableau ci-dessous avec les surfaces concernées.

Zonage	Surface comprise dans la ZSC et la ZPS (en ha)	Part du zonage concernée par la ZSC et la ZPS / surface communale concernée par la ZSC et la ZPS	Destination des parcelles	Menaces potentielles pour la ZSC et la ZPS
N	632,52	96,1%	Conservation du patrimoine naturel et paysager	Non
UA	0	-	Urbanisation	Non
UB	0	-	Urbanisation	Non
UC	0	-	Urbanisation	Non
UD	1,1	0,17%	Urbanisation	Non
UE	0	-	Urbanisation	Non
UF	0	-	Urbanisation	Non
UL	0	-	Urbanisation	Non
UP	24,6	3,73%	Urbanisation	Non

Tableau 17 : zonages du PLU concernés par la ZSC et la ZPS

Les parties Nord, et Nord-Ouest du territoire communal sont concernées par le périmètre. Au total, environ 658,22 ha de la commune sont concernés, soit 9,98% de la surface totale des ZSC et ZPS.

1.3.1.4. La ZSC et la ZPS des étangs et la commune

La ZSC et la ZPS des étangs concernent environ 27,65% du territoire communal, dont 96,1% sont des espaces à vocation naturelle et 3,9% des zones urbaines dont cours d'eau, canaux, ports et une petite zone UD mentionnée « dans l'enveloppe urbanisée » par le SCoT (aucune zone à urbaniser n'est présente).

➤ *Habitats d'intérêt communautaire de la ZSC présents sur la commune*

La cartographie ci-dessous liste les habitats d'intérêt communautaire et prioritaires présents sur la commune.

	<i>Carte 17 : illustration des habitats d'intérêt communautaire présents sur le territoire communal</i>
---	---



Plan Local d'Urbanisme de Palavas-Les-Flots (34)

Etat Initial de l'Environnement

- Habitats d'Intérêts Communautaire et Prioritaire -
- Etangs Palavasiens -
- Natura 2000 -

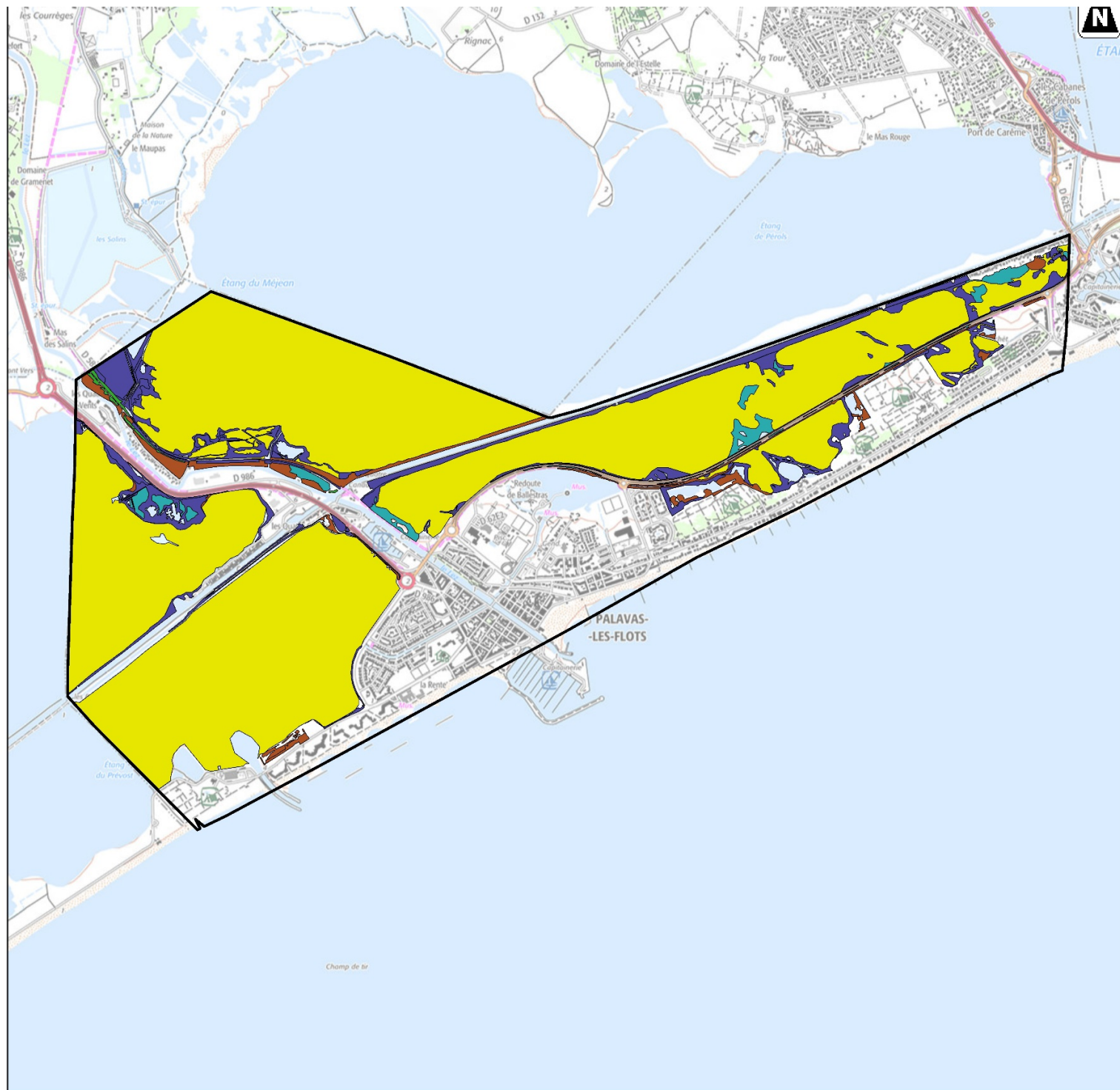
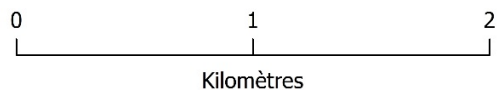
 Secteur d'étude (limites communales)

Habitats d'Intérêt Communautaire

-  Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (*Sarcocornietea fruticosi*)
-  Galeries et fourrés riverains méridionaux (*Nerio-Tamaricetea* et *Securinegion tinctoriae*)
-  Prés salés méditerranéens (*Juncetalia maritimi*)
-  Végétations annuelles pionnières à *Salicornia* et autres des zones boueuses et sableuses

Habitats Prioritaires

-  Lagunes



- **Habitats communautaires présents sur la commune**

Ces habitats sont à forte biodiversité, même si les espèces qui le composent sont parfois communes. Les lagunes et milieux humides sont de plus en plus rares et la faune et la flore associée également, l'intérêt de préserver ces habitats est donc primordial. Ces habitats constituent un refuge pour de très nombreuses espèces animales et offre des ressources complémentaires aux espèces des biotopes voisins.

- **Habitats d'intérêt communautaire concernés par les zones urbanisées ou à urbaniser**

Aucun habitat communautaire ne concerne des zones urbaines (U). En effet, l'ensemble de ces habitats est compris dans le zonage N.

- **Espèces concernées par les zones urbanisées ou à urbaniser**

Aucune espèce ne concerne des zones urbaines (U). En effet, les habitats déterminants pouvant accueillir la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) et l'avifaune de la ZPS sont compris dans le zonage N.

1.3.1.5. Analyse des incidences du PLU sur la ZSC et la ZPS

Du fait qu'aucun habitat ni aucune espèce mentionnée dans la ZSC et la ZPS n'est concerné par un zonage U (ou AU), aucun habitat ni aucune espèce n'est retenu pour l'analyse des incidences du PLU sur ceux-ci. En effet, le zonage N reprend donc bien ces éléments et permet la préservation des milieux et des espèces associées. Le maximum a donc été appliqué au sein de ce document d'urbanisme envers la préservation de cette biodiversité d'intérêt communautaire. Les Emplacements Réservés (ER 1 et 2 notamment) servent à l'entretien des ouvrages existants et leurs éventuels élargissements. Une attention sera donc portée aux plannings d'intervention si le cas se présente et sera suivi de près par le syndicat de gestion de ces milieux (SIEL).

Il sera également souhaitable d'envisager la limitation de la mise en lumière de l'ensemble des secteurs urbains et au choix des luminaires moins néfastes à la biodiversité ; même si la mention n'est pas possible au sein du règlement les élus y sont maintenant sensibilisés. De plus, les travaux réalisés dans le cadre de projets opérationnels au sein des zones U prendront soin de ne limiter les émissions de bruits et poussières afin d'éviter au maximum le dérangement indirect des espèces faunistiques présentes sur la commune.

Ainsi, le présent document d'urbanisme n'engendre aucune incidence significative directe ou indirecte sur la ZSC, ni sur la ZPS.

1.3.1.6. Synthèse

Le zonage défini dans le PLU n'engendre aucune incidence significative sur les habitats, habitats d'espèce et espèces de la ZSC et de la ZPS car :

- les espèces présentes sur la commune sont étroitement dépendantes des lagunes, que ce soit pour leur survie ou pour le maintien du bon état des populations à l'échelle de la ZSC et de la ZPS. Les lagunes ont fait l'objet d'une attention particulière au niveau de ce PLU : plusieurs dispositions visent à protéger cet écosystème ;
- le zonage N et les zonages N indicés couvrent les lagunes et milieux connexes les plus intéressants de la commune en vue de leur préservation, voire leur développement ;
- les zones urbaines concernent :
 - une faible superficie (25,7 ha sont concernés par la ZSC et la ZPS – UP et UD, soit 1% de la surface communale totale) ;
 - uniquement des espaces intégrés au sein des zones urbanisées (dents creuses) ou en périphérie immédiate ;
 - aucun habitat d'intérêt communautaire ou prioritaire de la ZSC ;
 - des zones peu ou pas utilisées par la faune de la ZSC et de la ZPS du fait de leur habitat commun et semi-artificialisé (friches herbacées, plantations d'ornement, ports et canaux bétonnés, etc.) et de leur localisation ;
 - des espaces en dehors de connexions biologiques ;
- le zonage naturel (N) couvre la totalité des habitats de la ZSC et de la ZPS les plus intéressants (qualité, fonctionnalité) de la commune.



Photographie 5 : lagune incluse au zonage Nr

1.3.2. Présentation de la ZPS FR9112035 « Côte languedocienne » ⁸

1.3.2.1. Question préalable : est-ce que le PLU est susceptible d'entraîner une incidence sur les espèces de la ZPS et/ou sur la fonctionnalité du site Natura 2000 ?

Le PLU peut engendrer des incidences potentielles sur les espèces de la ZPS car :

- le périmètre se situe au Sud de la commune sur le linéaire de bord de mer (front de mer) ;
- les espèces patrimoniales mentionnées utilisent potentiellement sur la commune pour une partie de leur cycle de vie.

Il convient donc d'étudier ces incidences potentielles pour en estimer leur nature, leur intensité et leur durée.

⁸ Source de données : INPN – ZPS FR9112035 « Côte languedocienne ».

1.3.2.2. Localisation du périmètre

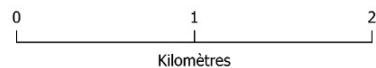


Plan Local d'Urbanisme de
Palavas-les-Flots (34)

Etat Initial de l'Environnement

- Zones Naturelle D'Intérêt Reconnu -
- Natura 2000 -

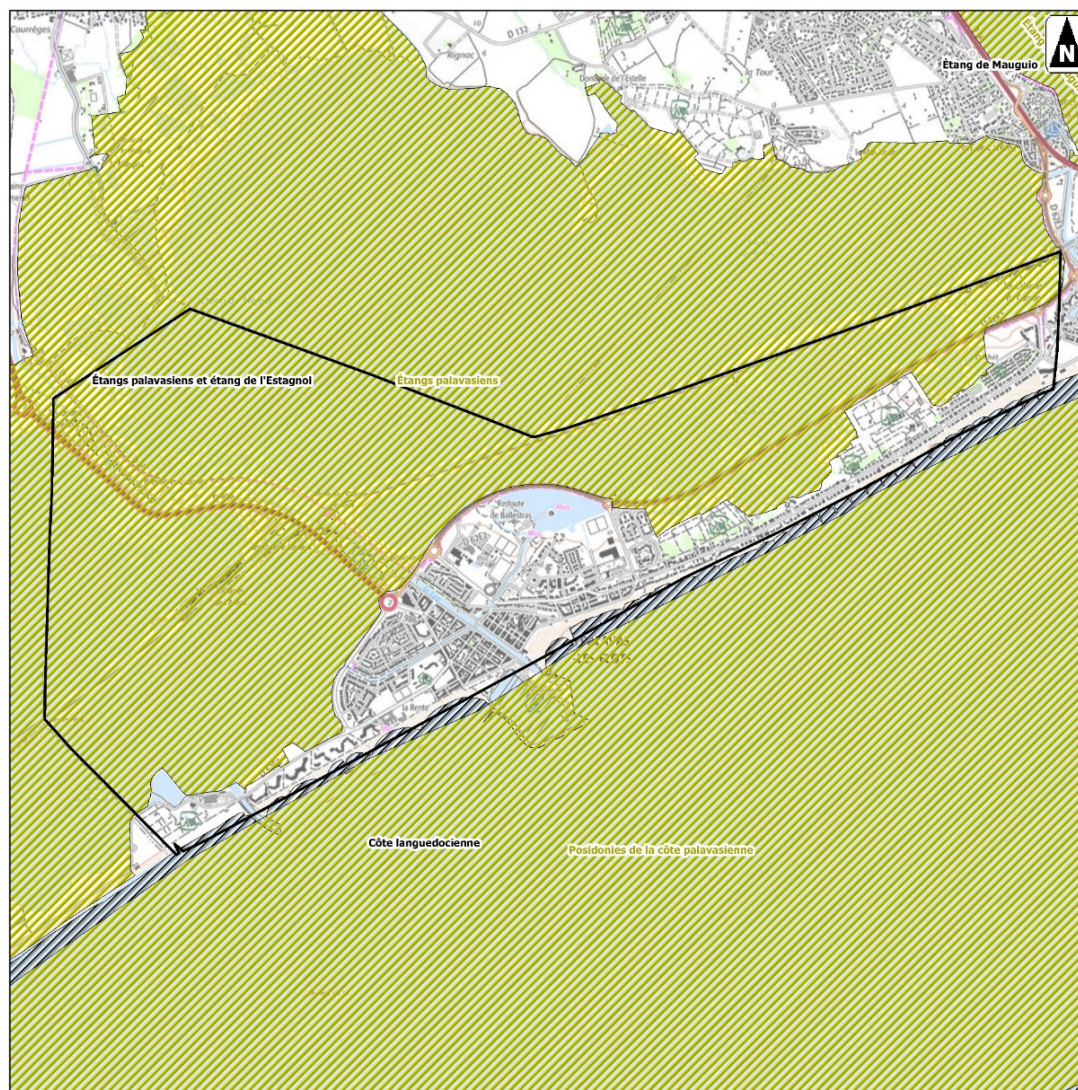
-  Secteur d'étude (limites communales)
-  Sites d'Intérêt Communautaire (SIC/ZSC)
-  Zones de Protection Spéciales (ZPS)



1:21 000

(Pour une impression en format A3 sans réduction de taille)

Réalisation: Année 2016
Source de fond de carte: IGN
Source de données: DIREAL LRMP, IGN, Ville Palavas les Flots



1.3.2.3. Zonages du PLU concernés

Le périmètre de la ZPS concerne plusieurs zonages du PLU. Ces derniers sont présentés dans le tableau ci-dessous avec les surfaces concernées.

Zonage	Surface comprise dans la ZPS (en ha)	Part du zonage concernée par la ZPS / surface communale concernée par la ZPS	Destination des parcelles	Menaces potentielles pour la ZPS
N	0,27	100%	Conservation du patrimoine naturel et paysager	Non
UA	0	-	Urbanisation	Non
UB	0	-	Urbanisation	Non
UC	0	-	Urbanisation	Non
UD	0	-	Urbanisation	Non
UE	0	-	Urbanisation	Non
UF	0	-	Urbanisation	Non
UL	0	-	Urbanisation	Non
UP	0	-	Urbanisation	Non
UT	0	-	Urbanisation	Non

Tableau 18 : zonages du PLU concernés par la ZPS

La frange de la partie Sud du territoire communal est concernée par ce périmètre. Au total, environ 2 700m² de la commune sont concernés, soit moins de 0,1% de la surface totale de la ZPS.

1.3.2.4. La ZSC et la ZPS des étangs et la commune

La ZPS concerne environ 0,01% du territoire communal, dont 100% sont des espaces à vocation naturelle – zonage Nr.

Aucune espèce ne concerne des zones urbaines (U). En effet, les habitats déterminants pouvant accueillir l'avifaune de la ZPS sont compris dans le zonage N. les oiseaux peuvent survoler les autres zonages ou être présents en halte migratoire notamment au sein du zonage UP cependant les infrastructures sont déjà existantes et les espèces s'en accommodent.

1.3.2.5. Analyse des incidences du PLU sur la ZPS

Du fait qu'aucun habitat d'espèces ni aucune espèce mentionnée dans la ZPS n'est concerné par un zonage, aucun habitat d'espèces ni aucune espèce n'est retenu pour l'analyse des incidences du PLU sur ceux-ci. En effet, le zonage N reprend donc bien ces éléments et permet la préservation des milieux et des espèces associées. Le maximum a donc été appliqué au sein de ce document d'urbanisme envers la préservation de cette biodiversité d'intérêt communautaire. Une attention sera cependant portée à la limitation de la mise en lumière de l'ensemble des zonages urbains et au choix des luminaires moins néfastes à la biodiversité ; même si la mention n'est pas possible au sein du règlement les élus y sont maintenant sensibilisés.

De plus, les travaux réalisés dans le cadre de projet opérationnel au sein des zones U prendront soin de ne limiter les émissions de bruits et poussières afin de limiter au maximum le dérangement indirect des espèces faunistiques présentes sur la commune.

Ainsi, le présent document d'urbanisme n'engendre aucune incidence significative directe ou indirecte sur la ZPS.

1.3.2.6. Synthèse

Le zonage défini dans le PLU n'engendre aucune incidence significative sur les habitats d'espèce et espèces de la ZPS car :

- les espèces présentes sur la commune sont étroitement dépendantes du milieu marin et des lagunes, que ce soit pour leur survie ou pour le maintien du bon état des populations à l'échelle de la ZPS. Les milieux naturels ont fait l'objet d'une attention particulière au niveau de ce PLU : plusieurs dispositions visent à protéger cet écosystème ;
- le zonage N et les zonages N indicés couvrent la petite partie de la ZPS présente sur le territoire communal et ses milieux connexes les plus intéressants en vue de leur préservation, voire leur développement ;
- les zones urbaines ne sont pas directement concernées et sont toutes déjà existantes (aucune modification significative apportée par ce document d'urbanisme vu l'échelle de la ZPS étudiée).

1.3.3. Mention du SIC FR9101413 « Posidonies de la côte palavasienne » 9

Le SIC FR9101413 « Posidonies de la côte palavasienne » est présent au large en dehors des limites communales. **Aucune incidence significative sur les habitats et espèces du SIC n'est donc à prévoir à la vue de ce document d'urbanisme respectueux de l'environnement et des milieux naturels.**

⁹ Source de données : INPN – SIC FR9101413 « Posidonies de la côte palavasienne »

2. ANALYSES DE SCENARIOS ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLU

2.1. COMPARAISON DES CHOIX DU PLU PAR RAPPORT AU POS

L'analyse ci-dessous présente les différences majeures entre le scénario du POS (n°1) et celui du PLU (n°2).

Dénomination de la zone	Superficie totale au P.O.S. (en ha)	Superficie totale au P.L.U. (en ha)
UA	28	28
UB	24,4	24,4
UC	20,7	20,7
UD	54,3	49,3
UE	1,7	3,5
UF	-	3,7
UL	-	15
UP	29	28,5
TOTAL	158,1	173,1

N (ancien ND)	629,4	674,4
<i>dont Nc</i>	-	22
<i>dont Np</i>		21,8
<i>dont Nr</i>	-	540
TOTAL	629,4	674,4

Tableau 19 : comparaison des surfaces des zonages entre POS et PLU

Le zonage N porte sur des milieux qu'il convient de protéger en raison soit :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- ou de leur caractère d'espace naturel.

La zone N couvre 674,4 hectares, soit 79,6 % de la superficie totale de la commune. Sa surface était de 629 hectares au POS. Cet accroissement correspond au classement en N des anciennes cabanes de Carnon (UDb au POS) et des campings (1NA pour les campings des Roquilles, Saint-Maurice et Montpellier Plage et 5NA pour Palavas Camping) ou encore du secteur Pourquière Ouest (2NA au POS). Tous les espaces non inscrits dans le périmètre du "contours d'agglomération" déterminé par le SCoT sont classés en zone N ; à l'exception des zones effectivement urbanisées appartenant de façon évidente à l'agglomération de part leur caractère totalement artificialisé et par leur continuité avec l'espace urbanisé de même nature.

2.2. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION CONSISTANT EN L'ELABORATION D'UN SCENARIO AU FIL DE L'EAU

Pour aboutir à l'élaboration du PLU tel qu'il est présenté dans cette évaluation, de nombreuses réunions techniques ont été nécessaires pour répondre aux souhaits des élus tout en respectant la législation et la préservation de l'environnement.

Ce scénario au fil de l'eau est une projection statistique des tendances passées qui correspond à un avenir caractérisé par une passivité des acteurs locaux face aux changements multiples et rapides. Son élaboration est pertinente pour mieux comprendre et anticiper le futur afin d'atteindre un niveau de prise en compte de l'environnement du PLU supérieur à celui du POS. Il a donc été pensé à chaque édition du plan de zonage pour trouver le scénario de moindre incidence.

3. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET RECOMMANDATIONS

3.1. MESURES D'EVITEMENT

Aucune mesure d'évitement n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement et le réseau Natura 2000 présent sur le territoire et à proximité.

3.2. MESURES DE REDUCTION

Aucune mesure de réduction n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement et le réseau Natura 2000 présent sur le territoire et à proximité.

3.3. MESURES DE COMPENSATION

Aucune mesure de compensation n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement et le site Natura 2000 présent sur le territoire et à proximité.

3.4. RECOMMANDATIONS

Différentes recommandations ont été prises en compte après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement et le réseau Natura 2000 présent sur le territoire et à proximité. Ces dernières ne sont donc pas impératives mais permettent d'aboutir à un projet communal à haute valeur ajoutée dans les domaines de la préservation et de la valorisation de la biodiversité, de la lutte contre la pollution lumineuse, de la mise en œuvre des énergies renouvelables, de l'amélioration de la gestion des déchets, de l'optimisation de la gestion de la ressource en eau et de sa qualité ainsi que de la préservation des paysages. Elles sont édictées ci-dessous :

- préférer la plantation d'essences régionales/locales et variées d'arbustes et/ou d'arbres pour le maintien et de développement de la biodiversité ordinaire : cette disposition a été traduite dans le règlement notamment par la phrase suivante « On devra privilégier les essences locales, variées et adaptées au climat. » ;
- interdire la plantation des espèces exogènes ou envahissantes (Herbe de la Pampa, Buddléia, Ailante, Robinier faux-accacia, Renouée du Japon, ...) : cette disposition a été traduite dans le règlement par la phrase suivante « Toute espèce envahissante est à proscrire. » ;
- limiter la mise en lumière et préférer des luminaires ayant un halo lumineux dirigé vers le bas. Cette disposition n'a pas été traduite dans le règlement car non adaptée au développement restreint des dents creuses du secteur urbanisé ;
- porter une attention à la période d'intervention concernant les ER n°1 et 2 afin de préserver la faune et la flore des lagunes et milieux connexes. Cette disposition n'a pas été traduite dans le règlement car concerne la phase opérationnelle en mode projet des ER. Le syndicat de gestion des milieux sera alors informé de toute intervention et veillera alors à cette application ;
- installer un parc à vélo pour tout nouvel aménagement (ou rénovation) collectif ou public (dimension à adapter au cas par cas) : cette disposition n'a pas été traduite dans le règlement car non adaptée au développement restreint des dents creuses du secteur urbanisé. Néanmoins, il pourrait se traduire à l'avenir par la phrase suivante « La surface de stationnement prévue pour les vélos devra être au moins égale à 1% de la surface de plancher du bâtiment » ;

- les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) seront installés en toiture sans restriction en zones urbanisées ou à urbaniser : cette disposition a été traduite dans le règlement par la phrase suivante « Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'installation de dispositifs à vocation de production ou d'économie d'énergie » ;
- les corridors écologiques identifiés lors du diagnostic environnemental peuvent être traduits par des sous-zonages des zones concernées afin de les identifier sur le plan de zonage, en particulier dans les zones naturelles. Ainsi, l'ensemble de la trame verte et bleue identifiée se retrouve en zonages N et N indicé (non spécifique à la TVB).

4. INDICATEUR DE SUIVI

Il est bon de rappeler que « lorsqu'un PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation (ou de la dernière délibération portant révision de ce plan), à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces ». A ce titre, le rapport de présentation devra comporter une liste d'indicateurs pour effectuer cette analyse.

4.1. PRESENTATION DES INDICATEURS SELECTIONNES

Thème	Impact suivi	Indicateur	Définition	Fréquence	Référence de l'année	Source	Responsable
Lutter contre les risques naturels et technologiques	Risques sur les personnes et les constructions	Suivi des risques naturels induits sur la population	Nombre d'interventions des secours pour chaque type de risque	Annuelle pendant la durée du PLU	-	SDIS	Service environnement, eau et assainissement
	Maîtrise du ruissellement des eaux pluviales	Nombre de dispositifs de récupération des eaux pluviales sur la commune	Unité de dispositifs	Annuelle pendant la durée du PLU	-	Commune	Service environnement, eau et assainissement
Gérer la ressource en eau	Qualité de l'eau potable	Qualité de l'eau potable distribuée	Suivi de la qualité des eaux potables distribuées	Annuelle pendant la durée du PLU	-	DDASS & Syndicat des eaux	Service environnement, eau et assainissement
	Maîtrise de la consommation en eau potable	Consommation en eau potable	m ³ consommés	Annuelle pendant la durée du PLU	-	Commune/ ARS	Service environnement, eau et assainissement

Thème	Impact suivi	Indicateur	Définition	Fréquence	Référence de l'année	Source	Responsable
	Qualité des eaux de surface	Qualité de l'eau du Lez et des canaux	Suivi de la qualité des eaux par l'agence de l'eau (état écologique et état chimique)	Biannuelle pendant la durée du PLU	Mauvais état chimique de la masse d'eau globale au-delà de la commune	Agence de l'eau	Service environnement, eau et assainissement
	Gestion des eaux pluviales et des eaux usées	Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes	(population ayant accès à un système d'assainissement efficace et aux normes/population totale) X 100	Annuelle pendant la durée du PLU	100%	Commune	Service environnement, eau et assainissement
		Taux de raccordement à la station d'épuration	(foyers raccordés à la STEP/foyers totaux) X 100	Annuelle pendant la durée du PLU	100%	Commune	Service environnement, eau et assainissement
Economiser l'énergie	Utilisation des systèmes d'énergies renouvelables par les particuliers	Nb d'installations ENR (hors photovoltaïque)	Nb d'installations ayant bénéficiées d'une demande de subvention	Annuelle pendant la durée du PLU	-	Commune / ADEME	Service urbanisme
		Nb d'installations photovoltaïques	Nb de DP et PC acceptés mentionnant une installation	Annuelle pendant la durée du PLU	-	Commune	Service urbanisme
Préserver la biodiversité	Diversité d'espèces avifaunistiques observées sur la commune	Nb espèces avifaunistiques observées	(Nb total d'espèces avifaunistiques observées/nombre total de relevés) X 100	Annuelle pendant la durée du PLU	163 espèces	Faune Ir (http://www.faune-ir.org/) / SIEL	Service environnement, eau et assainissement
	Efficacité de la préservation des habitats remarquables	Suivi de la surface d'habitat d'intérêt communautaire sur la commune	Surface d'habitat d'intérêt communautaire sur la commune	Triennale pendant la durée du PLU	658,22 ha	SIEL	Service environnement, eau et assainissement
Préserver le paysage et le patrimoine bâti	Qualité de réhabilitation du bâti	Intégration des réflexions paysagères dans les réhabilitations	Nb de réhabilitations soumises à autorisation communale bénéficiant d'une réflexion paysagère	Annuelle pendant la durée du PLU	-	Commune	Service urbanisme
Organiser les déplacements	Développement des déplacements alternatifs	Utilisation des emplacements réservés en tant que voies douces de déplacement	Linéaire d'emplacements réservés transformés en voies douces de déplacement	Biannuelle pendant la durée du PLU	-	Commune	Service urbanisme

Tableau 20 : indicateurs de suivi

4.2. JUSTIFICATION DES INDICATEURS

Les indicateurs ont été sélectionnés en concertation avec les élus de sorte à retenir :

- les plus pertinents pour la commune ;
- les plus simples à renseigner/utiliser ;
- les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

4.3. MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DES INDICATEURS

Pour suivre l'évolution des indicateurs, il est important de définir un état zéro dès l'approbation du PLU afin d'avoir une référence.

4.3.1. Recueillir les données

Pour stocker et organiser les données recueillies, l'outil le plus simple et le plus adapté reste un tableau. Il permet d'archiver les données en les classant de manière chronologique et organisée ; des graphiques peuvent facilement être réalisés afin de matérialiser leur évolution dans le temps. La forme du tableau sera liée au type d'indicateur (qualitatif, quantitatif) et à la fréquence du recueil de données (mensuel, trimestriel, annuel).

Sur le plan technique, il s'agira le plus souvent d'un tableau réalisé avec un tableur (ex. : avec Excel). Dans les cas plus rares où le volume de données le justifierait, une base de données pourrait être créée (ex. : avec Access). Veiller toutefois à choisir un logiciel qui soit facilement utilisable par tous les services et personnes concernés par le recueil et l'analyse des données.

4.3.2. Analyser les données

Les données recueillies doivent être analysées pour en tirer des enseignements utiles au suivi du PLU. Pour ce faire, deux étapes sont nécessaires.

4.3.2.1. Interpréter les données

Cette phase est essentielle au processus de suivi. Il convient d'analyser l'évolution de chaque indicateur en fonction des données de référence.

4.3.2.2. Élaborer des outils d'aide à la décision

Ces outils sont destinés à présenter les résultats de l'analyse aux élus et aux personnes publiques associées.

Un ou plusieurs tableaux de bord peuvent ainsi être élaborés. Ils doivent fournir :

- une vision synthétique de l'évolution des indicateurs suivis ;
- les raisons ou pistes qui engendrent cette évolution.

4.3.3. Restitutions des résultats

À la suite de l'analyse, les résultats devront être mentionnés dans un document intitulé « analyse des résultats de l'application du PLU » afin qu'ils soient accessibles.

Ces conclusions serviront de base historique lors du renouvellement du PLU et permettront de mieux comprendre les raisons pour lesquelles la commune est devenue ce qu'elle est.

5. AUTEURS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET ANALYSE DES METHODES UTILISEES

5.1. AUTEURS

Bureau d'études indépendant AIRELE :

- **Sabrina FOLI**, Ingénieur Environnement - Écologue : analyse et rédaction, prospections de terrain, coordination de l'étude en interne et en externe, recherche d'informations, enquête ;
- **Floriane LIRAUD**, cartographe : SIG.

5.2. ENQUETES ET RECHERCHES D'INFORMATIONS

Organismes ou sources d'informations	Informations recherchées
DREAL LR	Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu/SRCE
INPN	Données naturalistes connues, données communales
SILENE	Données naturalistes communales faune et flore
Faune-Ir	Données ornithologiques communales, observations faunistiques
Agence de l'Eau	SDAGE
SIEL	DOCOB et données habitats/faune/flore
SCoT	Données communales

Tableau 21 : organismes et sources d'informations consultés pour l'expertise environnementales

5.3. CAMPAGNES D'INVESTIGATIONS SUR LE TERRAIN

La commune a fait l'objet d'une approche de terrain réalisée en période printanière et estivale 2016. Réalisées en période favorable, elles ont permis d'inventorier les espèces faunistiques et les habitats présents sur la commune. Ces indications viennent compléter les données bibliographiques disponibles. La finalité de ce travail de terrain a été de bien cerner le contexte de la commune, localiser et évaluer les sensibilités du territoire afin d'en définir les enjeux environnementaux.

5.4. ANALYSE AU FIL DE FIL DE L'EAU

AIRELE a contribué à l'évaluation environnementale du futur PLU de Palavas en procédant par étape :

- participation au diagnostic territorial ;
- analyse des orientations du PADD ;
- analyse du plan de zonage ;
- analyse du règlement ;
- prise en compte de l'ensemble des thématiques environnementales ;
- prise en compte des sites Natura 2000 et des espèces et habitats ayant justifiés la désignation de ces sites.

CHAPITRE VI. TABLEAU DES SURFACES

1- ZONES URBAINES

Dénomination de la zone	Superficie totale au P.O.S. (en ha)	Superficie totale au P.L.U. (en ha)
UA	28	28
UB	24,4	24,4
UC	20,7	20,7
UD	54,3	48,8
UE	1,7	3,5
UF	-	3,7
UL	-	15
UP	29	28,5
TOTAL	158,1	172,6

N.B. : le POS présentait 60 hectares de zones NA. Le PLU ne planifie aucune zone A

2- ZONES NATURELLES

Dénomination de la zone	Superficie totale au P.O.S. (en ha)	Superficie totale au P.L.U. (en ha)
N (ancien ND)	629,4	674,9
<i>dont Nc</i>	-	22
<i>dont Np</i>		21,8
<i>dont Nr</i>	-	540
TOTAL	629,4	674,9

3- ESPACES BOISES CLASSES

Superficie totale au P.O.S. (en m2)	Superficie totale au P.L.U. (m2)
674	674

RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

I - CONTEXTE

1.1- Situation

Palavas-les-Flots est une station balnéaire française, située à 10 km au sud de Montpellier et de 10 km, en bordure de la mer Méditerranée. Son territoire émergé est composé de cordons dunaires séparant deux étangs (de l'Arnel à l'Ouest et du Méjean à l'Est) et la mer. La commune est limitrophe de Mauguio et sa station balnéaire de Carnon-plage à l'Est, et de Villeneuve-les-Maguelone à l'Ouest. Au Nord, elle jouxte les communes de Peyrols et Lattes. Le ban communal couvre une superficie de 2,38 km². En 2013, la commune comptait 6224 habitants et présentait une densité de population de 2615 habitants au km².

1.2- Intercommunalité

Source: <http://www.paysdelor.fr/>

Palavas-les-Flots fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or, qui regroupe 8 communes sur un bassin de vie de 44 080 habitants, et couvre 120 km². Cette Communauté d'Agglomération a été créée le 2 septembre 2011. Elle dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale.

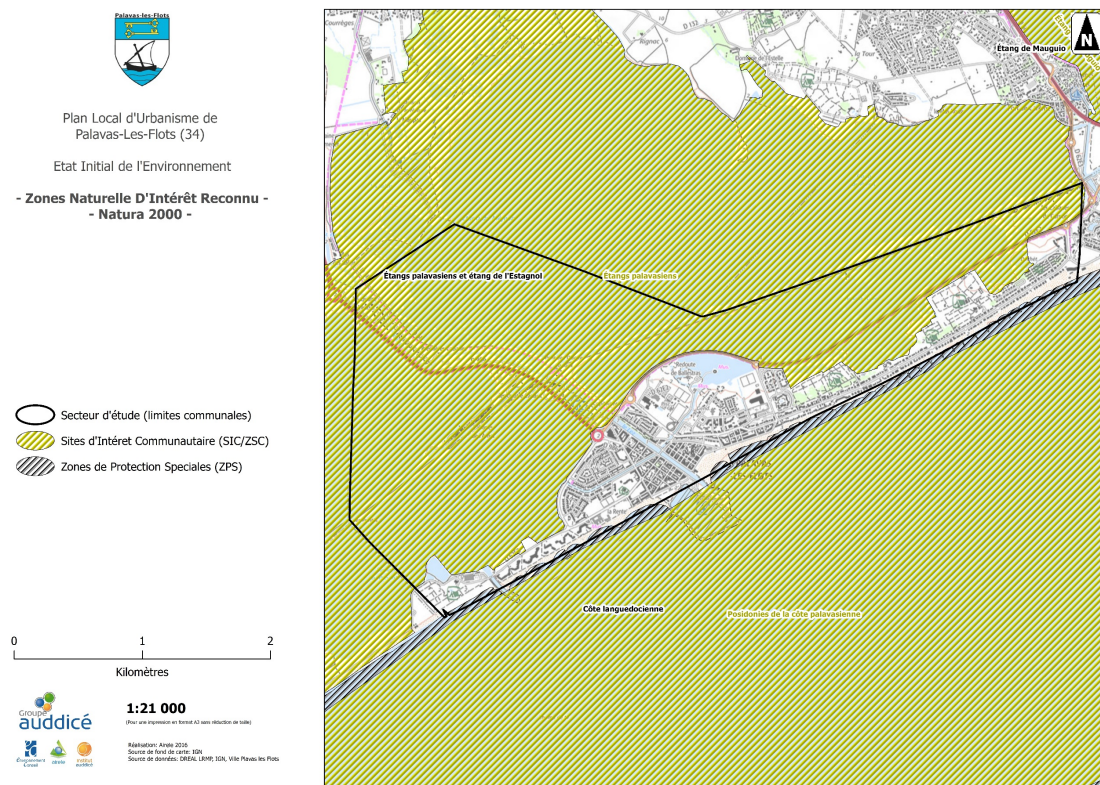
1.3- Contexte réglementaire

Le premier Plan d'Occupation des Sols de la commune de Palavas-les-Flots a été approuvé le 2 juillet 1974. Il a été révisé le 11 avril 1979, puis le 25 octobre 1990 et enfin le 28 septembre 1999. Ce POS a par la suite été modifié 5 fois et a fait l'objet de 2 révisions simplifiées.



2.1- Environnement naturel.

Le territoire communal est situé en bord de mer, entre lagunes et mer méditerranée et a donc un relief très plat avec des dépressions formant les étangs palavasiens. La commune est assez étendue et une plage borde le sud du territoire. Le point culminant atteint 3 mètres d'altitude montrant bien que la station balnéaire est entourée d'eau.



La commune présente plusieurs sites Natura 2000 représentés sur la carte ci-contre.

On dénombre également 6 ZNIEFF et une ZICO.

2.2- Les Risques et les nuisances

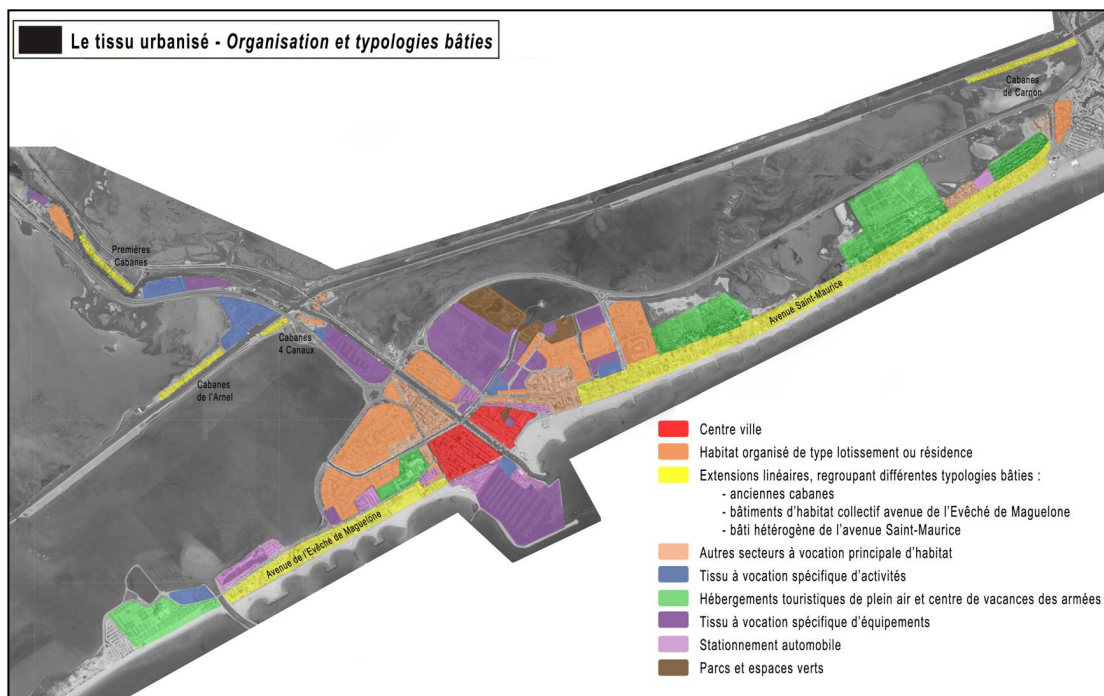
La commune est concernée par un PPRI – Basse Vallée du Lez - instaurée par l'arrêté préfectoral du 25/01/2005 et en cours de révision.

Différents risques technologiques sont recensés (9 au titre de Basias).

Plusieurs voies sont classées "bruyantes".

2.3- L'Environnement bâti

La ville de Palavas-Les-Flots ne comporte pas d'édifice inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques.



A défaut de disponibilités foncières, la ville s'est développée et continue de se développer en hauteur (voir l'exemple récent de densification sur la planche photographique).

On y rencontre, ainsi, couramment des bâtiments atteignant une hauteur de R+5.

Ce développement en hauteur est particulièrement ressenti en front de mer ; il permet d'optimiser le nombre de logements (ou de chambres) bénéficiant de vues sur mer. On relève des hauteurs à R+6.

Le tissu urbanisé est dense ; la composante végétale est peu présente, sur espace privé comme sur domaine public. Elle se compose essentiellement de palmiers en alignement ou agrémentant certaines places et placettes, ainsi que certaines aires de stationnement.

Le Jardin Saint-Pierre constitue une enclave verte au cœur du centre ville, au pied du Phare de la Méditerranée.

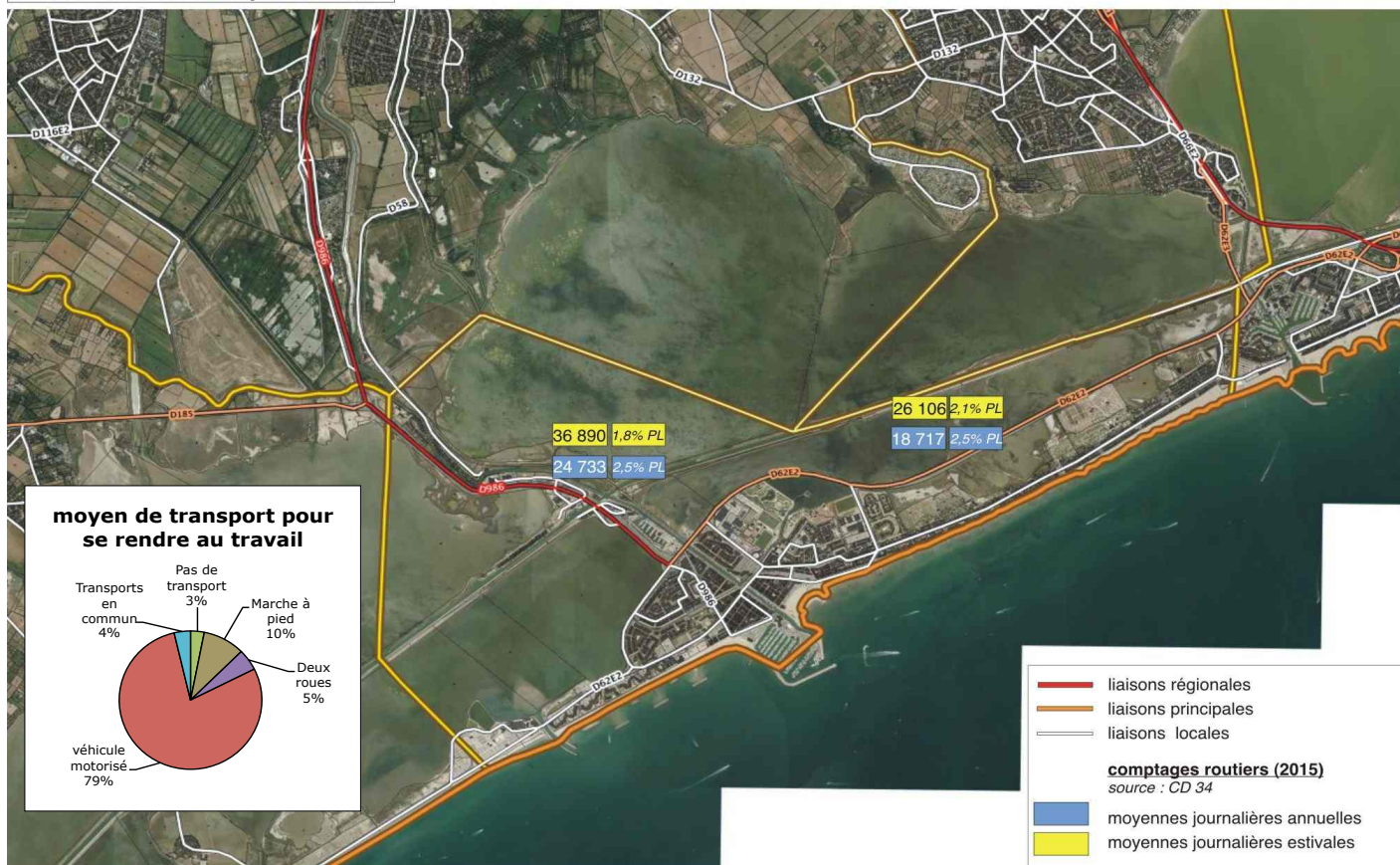
A la périphérie du tissu bâti, le vaste Parc du Levant (3,5 hectares) est prolongé, vers l'Est, par un espace vert planté d'oliviers.

L'étude de la structure urbaine fait apparaître une faible disponibilité résiduelle dans le tissu bâti.

2.4- Les infrastructures de transport

La commune est située dans une région où les infrastructures de transport sont denses. Elle est à proximité de l'autoroute A9, du TGV Méditerranée (gare de Montpellier) et de l'aéroport de Montpellier.

Réseau de transport routier



En très grande majorité, les Palavasiens utilisent leur véhicule personnel pour se rendre sur leur lieu de travail (80%).

Les transports en commun ne sont utilisés que par 4% des actifs.

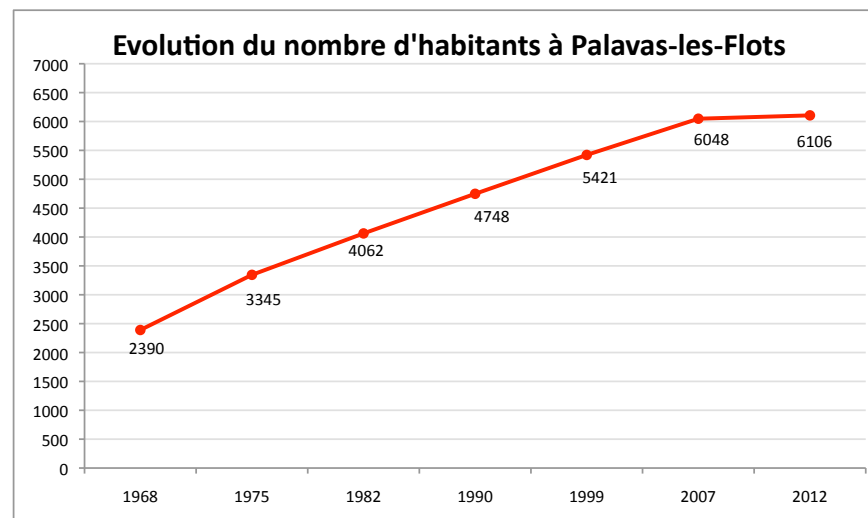
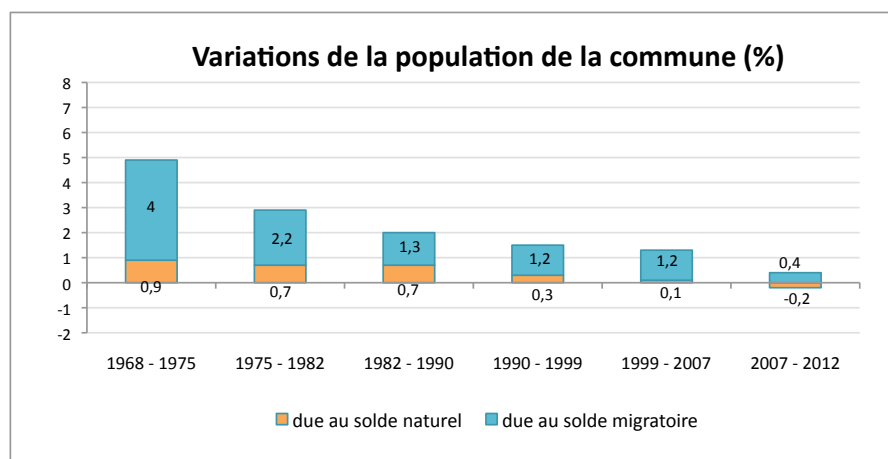
La commune dispose d'un réseau étoffé de pistes cyclables.

3.1- La Démographie

La commune de Palavas-les-Flots compte 6 106 habitants au recensement de 2012 de l'INSEE.

L'historique démographique est caractérisé par une progression continue de la population de 1968 à 2012. Cette croissance provient principalement de mouvements migratoires, la part due au mouvement naturel reste faible.

L'attractivité de la commune est donc très grande : elle a vu sa population multipliée par 2,5 en 40 ans.



L'évolution, depuis les trois derniers recensements, démontre un vieillissement de la population. Les trois tranches d'âge les plus jeunes (de 0 à 44 ans) connaissent une baisse tandis que les deux tranches d'âge les plus âgées (60 à 75 ans et plus) sont en hausse.

En 2012, Palavas-les-Flots comptait 3240 ménages. Comme à l'échelle nationale, l'augmentation du nombre de ménages s'accompagne d'une diminution de leur taille : elle est passée de 2,9 personnes en 1968 à 1,9 personnes en 2012.

3.2- Les Logements

La commune compte au total 7846 logements en 2012.

Seuls 41% des logements de la commune sont des résidences principales. Les résidences secondaires représentent 56%. Néanmoins, cette part est en diminution constante et importante depuis 1982.

Le taux de logements vacants, quant à lui, est faible : 3,15% au dernier recensement, ce qui correspond à un taux systémique, et démontre une forte tension du marché immobilier sur la commune.

Entre 2004 et 2013, il s'est construit 623 logements, soit 62 en moyenne par an.

3.3- Les Activités économiques

En 2012, moins de la moitié de la population de Palavas-les-Flots est active (44,4%).

Le taux de chômage représente 14,2% de la population âgée de 15 à 64 ans en 2012.

36,2% des Palavasiens travaillent dans leur commune de résidence.

Montpellier constitue bien évidemment un pôle d'emploi important pour les Palavasiens.

Le tourisme joue un rôle essentiel sur le territoire en favorisant les déplacements, en facilitant le partage. Il est un vecteur essentiel du développement économique de Palavas-les-Flots et favorise sa popularité.

La capacité d'hébergement de la population non permanente de Palavas les flots est de 613,18% par rapport à la population permanente, ce qui lui permet d'être classée comme station touristique de catégorie 1.

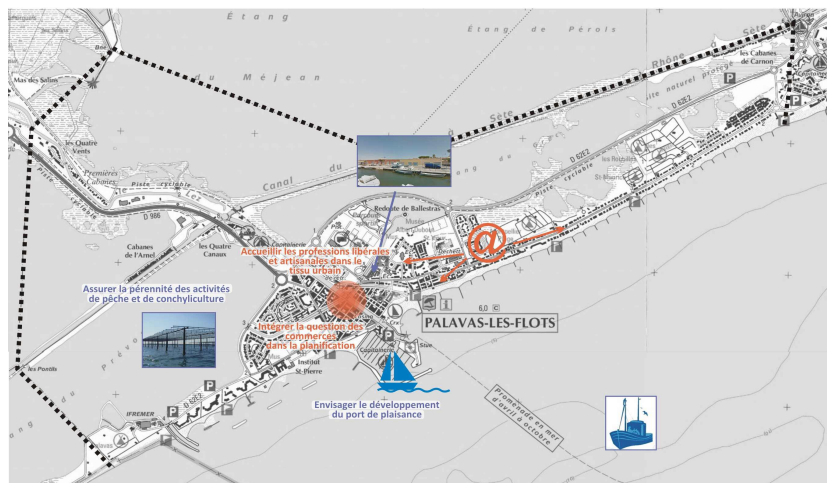
La zone touristique de Palavas-les-Flots comptabilise sur son territoire près de 39 417 lits touristiques (hébergements marchands et non marchands).

La commune compte 15 pêcheurs en mer et 25 pêcheurs dans l'étang

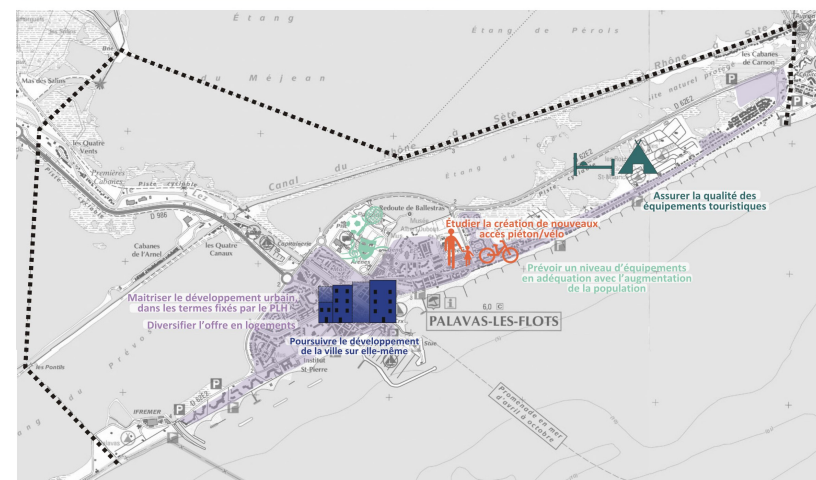
IV - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le P.A.D.D. est l'expression de la stratégie communale ; celle-ci repose sur trois principes généraux :

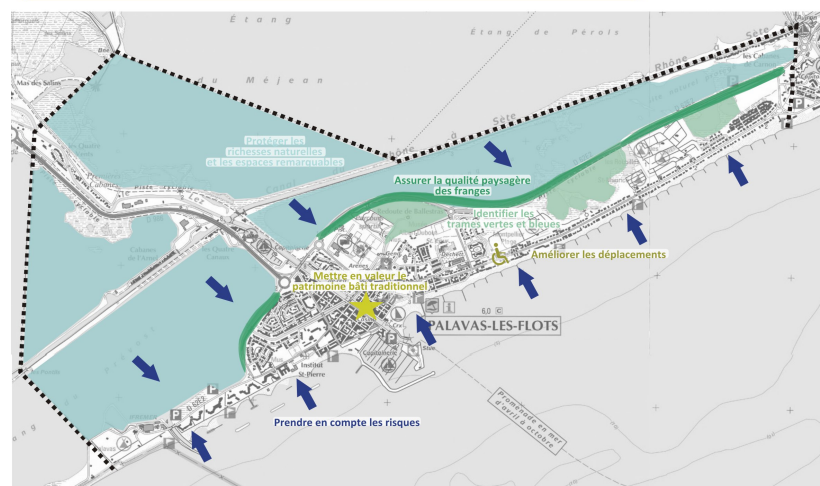
Assurer et accompagner le dynamisme de la commune



Accompagner un développement urbain maîtrisé



Préserver la qualité du cadre de vie en mettant en valeur le patrimoine



5.1- Habitat

1,75 hectare de dents creuses a été recensé. En appliquant les préconisations du SCoT en matière de densité minimum, on obtient un potentiel de 62 logements, toutefois, en considérant l'application du règlement du P.L.U. sur les terrains concernés, le potentiel est d'environ 250 logements.

Dans les zones à vocation d'habitat constructibles selon le PPR et la carte d'aléa et en appliquant les règles du projet de PLU, on peut déterminer la densification possible en prenant comme point de référence la densité existante, on obtient un potentiel d'environ 250 logements.

En conséquence, le potentiel total du projet de P.L.U. s'inscrit dans une fourchette de 310 à 560 logements.

5.2- Activités

Les zones d'activités existantes ou programmées sont repérées et préservées par un règlement particulier.

En particulier, celle de la Canalette bénéficie d'un règlement adapté à son ciblage en direction des activités liés à la pêche.

Par ailleurs, les commerces et entreprises pourront s'implanter dans la majeure partie du tissu urbain existant, à condition d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat.

5.3- Cadre de vie et équipements

Le maintien d'un cadre de vie de qualité est assuré par la protection du patrimoine bâti et par la préservation des espaces naturels à fort intérêt écologique.

Les objectifs de gestion du site Natura 2000 sont pris en compte et garantis.

Des cheminements piétonniers/cyclables seront aménagés afin de favoriser un mode de déplacement doux.

Parallèlement, des améliorations des voies départementales sont programmées.

5.4- Espaces naturels et agricoles

Le patrimoine naturel fait l'objet d'une délimitation et réglementation précises.

Palavas-les-Flots est soumise à la loi Littoral. En conséquence, les espaces situés en dehors de l'enveloppe urbanisée sont inconstructibles, sauf pour des usages très spécifiques, liés à l'exploitation économique de l'espace maritime ou lacustre.

Les spécificités des occupations des sols existantes – camping notamment - sont toutefois respectées au travers de secteurs de la zone N.

Ces règles empêchent toute extension du mitage des espaces naturels de la commune.

Le règlement de zones du PLU n'engendre aucune incidence négative significative sur l'environnement global (pas d'incidence négative détectée, uniquement des incidences positives).

La zone N couvre 674,9 hectares, soit 79 % de la superficie totale de la commune. Sa surface était de 629 hectares au POS.

Les parties Nord, et Nord-Ouest du territoire communal sont concernées par les périmètres Natura 2000. Au total, environ 658,22 ha de la commune sont concernés, soit 9,98% de la surface totale des ZSC et ZPS.

Le zonage défini dans le PLU n'engendre aucune incidence significative sur les habitats, habitats d'espèce et espèces de la ZSC et de la ZPS car :

- les espèces présentes sur la commune sont étroitement dépendantes des lagunes, que ce soit pour leur survie ou pour le maintien du bon état des populations à l'échelle de la ZSC et de la ZPS. Les lagunes ont fait l'objet d'une attention particulière au niveau de ce PLU : plusieurs dispositions visent à protéger cet écosystème ;
- le zonage N et les zonages N indicés couvrent les lagunes et milieux connexes les plus intéressants de la commune en vue de leur préservation, voire leur développement ;
- les zones urbaines concernent :
 - une faible superficie (25,7 ha sont concernés par la ZSC et la ZPS – UP et UD, soit 1% de la surface communale totale) ;
 - uniquement des espaces intégrés au sein des zones urbanisées (dents creuses) ou en périphérie immédiate ;
 - aucun habitat d'intérêt communautaire ou prioritaire de la ZSC ;
 - des zones peu ou pas utilisées par la faune en ZSC et en ZPS du fait de leur habitat commun et semi-artificialisé (friches herbacées, plantations d'ornement, ports et canaux bétonnés, etc.) et de leur localisation ;
 - des espaces en dehors de connexions biologiques ;
- le zonage naturel (N) couvre la totalité des habitats en ZSC et en ZPS les plus intéressants (qualité, fonctionnalité) de la commune.
- les zones urbaines ne sont pas directement concernées et sont toutes déjà existantes (aucune modification significative apportée par ce document d'urbanisme vu l'échelle de la ZPS étudiée).

Le SIC FR9101413 « Posidonies de la côte palavasienne » est présent au large en dehors des limites communales. Aucune incidence significative sur les habitats et espèces du SIC n'est donc à prévoir à la vue de ce document d'urbanisme respectueux de l'environnement et des milieux naturels.

En conséquence, aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement et le réseau Natura 2000 présent sur le territoire et à proximité.

La commune est concernée par plusieurs documents d'urbanisme ou de planification avec lesquels, selon leur nature, le projet de PLU doit observer un rapport de compatibilité ou de prise en compte. Ce sont notamment :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Or,
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.),
- Le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E.,
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E.),
- Le Plan Climat Energie Territorial (P.C.E.T.).

Il respecte également les diverses servitudes d'utilité publique :

- Servitude de passage sur le littoral longitudinale et transversale (EL9)
- Servitudes relatives aux sites classés et inscrits (AC2)
- Servitude de passage des engins mécaniques d'entretien et de dépôt des produits de curage et faucardement attachées aux canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement (E3)
- Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage (T4 et T5)
- Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2)
- Plan de prévention des risques Inondations (PM1)

Par ailleurs, le PLU s'appuie sur la cartographie produite par le SCoT du Pays de l'Or pour assurer sa compatibilité à la loi Littoral.

ANNEXE

Liste des maisons protégées



Commune de Palavas les Flots

Direction des Services Techniques

Patrimoine Remarquable

PHOTOS





Commune de Palavas les Flots

Direction des Services Techniques

Patrimoine Remarquable

Rive Droite

PHOTOS

1



4, rue Evêque Arnaud

Section : BI Parcelle : 257

2



13, rue Evêque Arnaud

Section : BI Parcelle : 290

3



20, rue Evêque Arnaud

Section : BI Parcelle : 217

4



21, rue Evêque Arnaud

Section : BI Parcelle : 229

5



25, rue Evêque Arnaud

Section : BI Parcelle : 227

6



27, rue Evêque Arnaud

Section : BI Parcelle : 309

7



31, rue Substantion

Section : BI Parcelle : 240

8



25, rue Substantion

Section : BI Parcelle : 243

9



11, rue Maguelone

Section : BI Parcelle : 202

10



42, rue Blanche de Castille

Section : BI Parcelle : 40

11



14, rue Maguelone

Section : BI Parcelle : 45

12



9, rue Maguelone

Section : BI Parcelle : 66

13



28, rue Marqueroze

Section : BI Parcelle : 92

14



26, rue Marqueroze

Section : BI Parcelle : 98

15



24, rue Marqueroze

Section : BI Parcelle : 99

16



22, rue Marqueroze

Section : BI Parcelle : 102

17



12, rue Melgueil

Section : BI Parcelle : 79

18



18, rue Blanche de Castille

Section : BI Parcelle : 120

19



14, rue Marqueroze

Section : BI Parcelle : 139

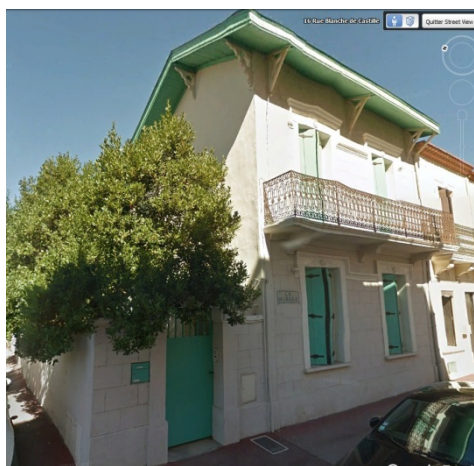
20



13, rue Marqueroze

Section : BI Parcelle : 138

21



16, rue Blanche de Castille

Section : BI Parcelle : 121

22



7, rue Melgueil

Section : BI Parcelle : 117

23



20, rue Melgueil

Section : BI Parcelle : 76

24



22, rue Melgueil

Section : BI Parcelle : 305

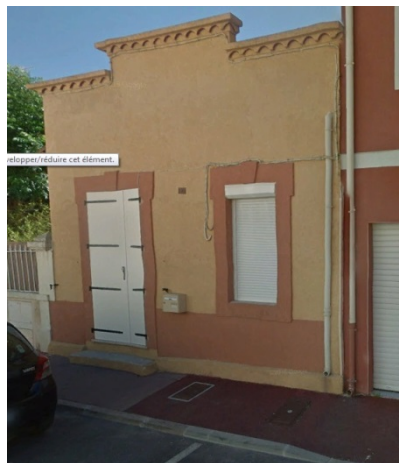
25



27, rue Blanche de Castille

Section : BI Parcelle : 188

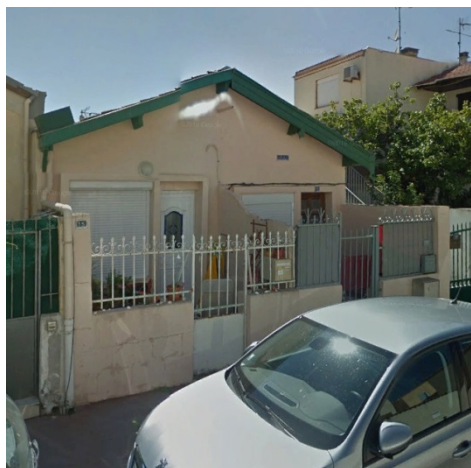
26



7, rue Bernard de Tréviars

Section : BI Parcelle : 266

27



15, rue Bernard de Tréviars

Section : BI Parcelle : 248

28



13, rue Bernard de Tréviars

Section : BI Parcelle : 249 - 315



Commune de Palavas les Flots

Direction des Services Techniques

Patrimoine Remarquable

Rive Gauche

PHOTOS

1



4, rue Aristide Briand

Section : BH Parcelle : 228

2



7, rue Aristide Briand

Section : BH Parcelle : 250

3



3, Place du Marché

Section : BH Parcelle : 249

4



14, rue Saint Roch

Section : BH Parcelle : 188

5



20, rue Saint Roch

Section : BH Parcelle : 243

6



15, rue Saint Roch

Section : BH Parcelle : 161

7



12, rue Molle

Section : BH Parcelle : 160

8



15, rue Molle

Section : BH Parcelle : 136

9



7, rue Molle

Section : BH Parcelle : 149

10



23, rue Saint Roch

Section : BH Parcelle : 82

11



31, rue Saint Roch

Section : BH Parcelle : 53

12



33, rue Saint Roch

Section : BH Parcelle : 54

13



1, Place du Docteur Clément

Section : BH Parcelle : 1

14



2 et 3, Place du Docteur Clément

Section : BH Parcelle : 2

15



30 à 36, rue Saint Roch

Section : BH Parcelle : 50

16



16, rue Carrière

Section : BH Parcelle : 47

17

18



25, rue Carrière

Section : BH Parcelle : 253

27, rue Carrière

Section : BH Parcelle : 252

19



20, rue Simon

Section : BH Parcelle : 103

20



8, av. de la Gare Albert Dubout

Section : BH Parcelle : 105

21



27, rue de l' Eglise

Section : BH Parcelle : 101

22



25, rue de l' Eglise

Section : BH Parcelle : 100

23



23, rue de l' Eglise

Section : BH Parcelle : 95

24



21, rue de l' Eglise

Section : BH Parcelle : 94

25



15, rue Saint Pierre

Section : BH Parcelle : 133

26



1, rue du Fort

Section : BH Parcelle : 129

27



11, rue Saint Pierre

Section : BH Parcelle : 192

28



7, rue Saint Pierre

Section : BH Parcelle : 186

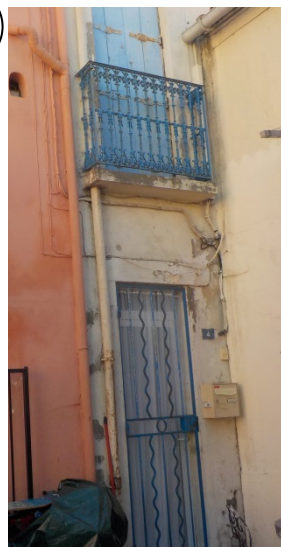
29



10, rue Saint Roch

Section : BH Parcelle : 184

30



4, Place du Marché

Section : BH Parcelle : 177

31



11, rue Aristide Briand

Section : BH Parcelle : 179

32



9, rue Aristide Briand

Section : BH Parcelle : 178