



Commune de Lapalme (11)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Procédure	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
Elaboration du PLU				10-07-2006
Modification simplifiée 3	07-04-2021			

7 avril 2021

1 - Notice

SOMMAIRE

1.	OBJETS DE LA MODIFICATION DU P.L.U.	1
2.	CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU	1
2.1.	HISTORIQUE ET ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME	1
2.2.	LE SCOT DE LA NARBONNAISE	2
2.3.	LE PROJET DE TERRITOIRE GRAND NARBONNE 2030	2
2.4.	LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)	2
2.5.	LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU)	2
2.6.	JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE	2
2.7.	RESPECT DE LA PRISE EN COMPTE DES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	3
3.	LE PROJET DE MODIFICATION	5
3.1.	RÈGLEMENT ZONE A, QUALIFICATION DE LA ZONE - AVANT	6
4.	ADAPTATIONS DU P.L.U.	6
4.1.	LES DOCUMENTS MODIFIÉS	6
4.2.	RÈGLEMENT ZONE A, QUALIFICATION DE LA ZONE - APRÈS	6
4.3.	RÈGLEMENT ZONE A, ART 2 - AVANT	7
4.4.	RÈGLEMENT ZONE A, ART 2 - APRÈS	7
5.	RESPECT DES CONDITIONS D'UTILISATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION	8
5.1.	RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLU	8
5.2.	ABSENCE DE RÉDUCTION D'UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ, D'UNE ZONE AGRICOLE OU D'UNE ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE	9
5.3.	ABSENCE DE RÉDUCTION D'UNE PROTECTION ÉDICTÉE EN RAISON DES RISQUES DE NUISANCE, DE LA QUALITÉ DES SITES, DES PAYSAGES OU DES MILIEUX NATURELS, OU D'UNE ÉVOLUTION DE NATURE À INDUIRE DE GRAVES RISQUES DE NUISANCE.	9
5.4.	N'A PAS POUR OBJET D'OUVRIR À L'URBANISATION UNE ZONE AU CRÉÉE DEPUIS PLUS DE 9 ANS	9
6.	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	10

I. OBJETS DE LA MODIFICATION DU P.L.U.

La présente modification simplifiée du P.L.U. porte sur un seul objet : la suppression de la condition d'incompatibilité avec le voisinage pour les constructions agricoles en zone A, conformément aux évolutions législatives.

II. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU

II.1. HISTORIQUE ET ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lapalme s'inscrit dans l'évolution de son document d'urbanisme.

La commune de Lapalme dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 juillet 2006.

Depuis, ce document a fait l'objet de plusieurs adaptations:

- modification n°1 approuvée le 5 mars 2007
- révision simplifiée n°1 approuvée le 2 octobre 2009
- modification n°2 approuvée le 4 juin 2010
- modification simplifiée n°1 approuvée le 29 juillet 2010
- modification n°3 approuvée le 5 avril 2012

- modification simplifiée n°2 approuvée le 22 mai 2013
- mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique, avec la nouvelle servitude I3 canalisation gaz, en 2018.

La commune a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 10 juillet 2014.

L'article L153-35 du code de l'urbanisme, précise bien :

«Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.»

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.»

ARRÊTÉ DU MAIRE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU

La présente démarche s'inscrit dans le cadre d'une bonne application du document et un arrêté a donc été pris le 7 avril 2021 pour prescrire cette modification simplifiée n°3 du PLU.

DÉLIBÉRATION MOTIVÉE POUR TOUTE MODIFICATION VISANT À OUVRIR UNE ZONE À L'URBANISATION

La loi ALUR ajoute une obligation en cas de modification du PLU afin d'ouvrir une zone à l'urbanisation. Dans ce cas, l'organe compétent doit prendre une délibération motivée afin de justifier l'utilité de l'ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

[La présente modification porte uniquement le règlement de la zone agricole et n'est donc pas concernée par cette délibération complémentaire.

II.2. LE SCOT DE LA NARBONNAISE

Le SCoT de la Narbonnaise a été récemment révisé et vient d'être approuvé le 28 janvier 2021.

[L'objet de la modification du PLU n'a pour objet que d'ajuster le règlement de la zone A aux nouvelles dispositions réglementaires et n'a pas d'impact sur les orientations prises par le SCoT.

II.3. LE PROJET DE TERRITOIRE GRAND NARBONNE 2030

Le projet de territoire Grand Narbonne 2030 décline des objectifs de développement agricole dans un axe «vigne et vin», pour un «territoire d'innovation économique et d'emplois».

[L'objet de la présente modification simplifiée (zone A) permet d'adapter le règlement de la zone agricole à la législation en vigueur et donc de clarifier les possibilités de constructions agricoles, dans le même objectif de développement de la filière agricole sur le territoire

II.4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal du Grand Narbonne a été approuvé par le conseil communautaire le 4 juillet 2017.

[L'objet de la présente modification simplifiée (zone A) n'a pas de lien avec la production de logement et n'a donc pas d'interférence avec le PLH.

II.5. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU)

Le PDU du Grand Narbonne est en cours de réalisation.

[L'objet de la présente modification simplifiée (zone A) n'a pas de lien avec les thématiques de déplacements urbains et n'a donc pas d'interférence avec un futur PDU.

II.6. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE

II.6.1. RAPPEL DES PROCÉDURES

Plusieurs procédures sont définies dans le code de l'urbanisme (élaboration, révision, modification). Leur champ d'application et déroulement sont spécifiques à chacune.

Levant les ambiguïtés qui subsistaient sur ce point, la loi Urbanisme et Habitat (loi UH) du 2 juillet 2003 a fait de la modification du PLU la procédure normale d'adaptation de ce plan. Sous le régime antérieur, la révision était, en effet, la procédure la plus employée y compris pour des changements mineurs qui n'auraient nécessité qu'une simple modification.

Prise en application de l'article 25 de la loi Grenelle II, l'ordonnance du 5 janvier 2012 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et le décret du 23 août 2012 entré en vigueur le 1^{er} février 2013 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont modifié les procédures applicables aux documents d'urbanisme (PLU et Cartes communales).

Désormais, sous réserve des cas dans lesquels une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'EPCI ou la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, et ce conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

La présente procédure de modification simplifiée n°3 de la commune de Lapalme, qui a été prescrite par

arrêté du maire en 2021, relève donc bien des procédures «nouvelles versions», postérieures au 1^{er} janvier 2013.

Conformément aux articles L.153-36 à 38, la procédure de modification est utilisée pour modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions :

«Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions..

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.»

L'ordonnance de janvier 2012 a aussi instauré une procédure allégée dite «modification simplifiée» (sans enquête publique), définie à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme :

«Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.»

Article L.153-41 du code de l'urbanisme qui régit la procédure de modification dite «classique» :

«Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1^o Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2^o Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

— 3^o Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

— 4^o Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.»

[La présente modification du PLU de Lapalme a pour unique objet l'ajustement du règlement en zone agricole (pour s'ajuster à l'évolution réglementaire); elle entre donc, à ce titre, dans le champ de la modification simplifiée.

[L'adaptation réglementaire envisagée touche uniquement à la partie réglementaire du document (règlement de la zone agricole), ne remet pas en cause le projet de PADD et ne relève donc pas des cas de révision ou modification «classique».

II.7. RESPECT DE LA PRISE EN COMPTE DES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

□ L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le champ d'application de l'évaluation environnementale est fixé par les articles L. 104-1 et suivants et R. 104-8 et suivants du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur depuis le 7 décembre 2020.

L'article L.104-1 stipule :

«Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1^o Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2^o Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3^o Les schémas de cohérence territoriale ;

3^o bis Les plans locaux d'urbanisme :

4^o Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.»

L'article L. 104-3 du code prévoit que :

«Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.»

Ces dispositions sont reprises dans la partie réglementaire du code, l'article R. 104-8 disposant que :

«Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.»

Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

[La présente procédure, engagée en 2021, soit postérieurement à la loi du 7 décembre 2020, doit tenir compte de ces nouvelles dispositions réglementaires.

[La présente procédure n'est pas une élaboration de PLU ni une révision générale et n'entre donc pas dans le champ de l'évaluation environnementale systématique de l'article L.104-1 du code de l'urbanisme.

[La présente procédure de modification simplifiée entre dans le champ de l'article L.104-3, prévoyant des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, ne donne donc pas lieu à une évaluation environnementale (ni systématique, ni au cas par cas).

III. LE PROJET DE MODIFICATION

Le PLU a été réalisé en 2006 et le règlement de la zone agricole a repris in extenso la formulation de législation en vigueur à cette époque, conditionnant l'implantation de bâti agricole en discontinuité d'agglomérations et villages existants au fait de leur incompatibilité avec le voisinage des zones habitées.

□ ANCIEN ARTICLE L.146-1-4 CODE URBANISME

article en vigueur à la date de réalisation du PLU, portant sur les territoires soumis à la loi littoral :

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

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

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

Depuis l'élaboration du PLU, la législation a évolué et cette condition d'incompatibilité avec le voisinage des zones habitées a été supprimée par la loi ELAN.

L'article 43 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 a en effet modifié l'article L.146-1-4 et a traduit cette notion dans le nouvel article L 121-10 du code de l'urbanisme. Ce nouvel article maintient le principe de la dérogation de constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles en discontinuité d'urbanisation mais a mis fin à la condition tenant à l'incompatibilité avec le voisinage des zones habitées.

□ NOUVEL ARTICLE L.121-8 POSANT LE PRINCIPE DE CONTINUITÉ DE L'URBANISATION EN LOI LITTORAL

«L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.»

□ NOUVEL ARTICLE L.121-10 CU

«Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.»

Bien que la législation ait évoluée, la condition tenant à l'incompatibilité avec le voisinage des zones habitées reste applicable dans la mesure où elle a été traduite dans le règlement du PLU.

L'objectif de la modification simplifiée du PLU est donc de supprimer cette condition tenant à l'incompatibilité avec le voisinage des zones habitées du règlement de la zone agricole du PLU, pour se mettre en conformité avec la législation actuelle.

III.1. RÈGLEMENT ZONE A, QUALIFICATION DE LA ZONE - AVANT

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est concernée par l'application de la loi "littoral" et notamment des dispositions de l'article 146-4 I du Code de l'urbanisme imposant le principe de continuité avec l'urbanisation existante.

(...)

IV. ADAPTATIONS DU P.L.U.

IV.1. LES DOCUMENTS MODIFIÉS

Le seul document modifié est le règlement écrit, document 3, zone A, article 2 «LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES».

bleu : texte rajouté

bleu barré : texte supprimé

IV.2. RÈGLEMENT ZONE A, QUALIFICATION DE LA ZONE - APRÈS

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est concernée par l'application de la loi "littoral" et notamment des dispositions de l'article [L.104-1 et suivants](#) ~~146-4 I~~ du Code de l'urbanisme imposant le principe de continuité avec l'urbanisation existante, [et ses dérogations](#).

(...)

IV.3. RÈGLEMENT ZONE A, ART 2 - AVANT

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif-hormis les éoliennes, les constructions, agrandissements et aménagements, sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics existants.
2. ~~Si elles sont situées en dehors des espaces proches du rivage et dans les conditions prévues par l'article L.146-4-1 du CU, les constructions y compris les constructions à usage d'habitation implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation (100m) ou installations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole incompatibles avec le voisinage des zones habitées.~~
3. La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
4. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement de la zone et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
5. Les constructions et installations liées à la présence des infrastructures autoroutières.
6. Dans toute la zone, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liées.
7. Sont admis les travaux de restauration des constructions à usage d'habitation et des constructions liées à l'exploitation agricole sans création d'un nouveau logement.
8. Les constructions annexes : garages, abris de jardins, cuisine d'été, local technique de piscine, sous réserve de ne pas servir d'habitation, de respecter les dispositions des articles A10 et A11 et de ne pas dépasser 20 m² de superficie. Cette dernière disposition ne concerne pas les garages.

IV.4. RÈGLEMENT ZONE A, ART 2 - APRÈS

LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif-hormis les éoliennes, les constructions, agrandissements et aménagements, sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics existants.
2. En discontinuité avec les agglomérations et villages existants, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.
3. La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
4. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement de la zone et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
5. Les constructions et installations liées à la présence des infrastructures autoroutières.
6. Dans toute la zone, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liées.
7. Sont admis les travaux de restauration des constructions à usage d'habitation et des constructions liées à l'exploitation agricole sans création d'un nouveau logement.
8. Les constructions annexes : garages, abris de jardins, cuisine d'été, local technique de piscine, sous réserve de ne pas servir d'habitation, de respecter les dispositions des articles A10 et A11 et de ne pas dépasser 20 m² de superficie. Cette dernière disposition ne concerne pas les garages.

V. RESPECT DES CONDITIONS D'UTILISATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

«Art. L. 153-31 : Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables;

2- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;

3- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

[Le présent projet n'est pas concerné par l'article L.153-31 (révision générale) et est donc bien du ressort d'une modification du PLU.

[L'objet de la modification étant d'ajuster une règle de la zone agricole, la procédure relève de la modification simplifiée.

V.1. RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLU

Le PADD du PLU de Lapalme, en 2006, s'est développé selon les axes suivants (extrait du P.A.D.D. du P.L.U.) :

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

2 - CONTRIBUER À LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

3 - PRÉSERVER LES VALEURS PAYSAGÈRES ET L'ENVIRONNEMENT

La modification simplifiée est concernée par le l'axe 3, qui précise :

La vocation agricole du territoire est une des données importantes de la vie économique mais aussi sociale des habitants. L'objectif est donc ici de préserver et de favoriser au mieux cette activité.

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

Le territoire communal est également soumis à différentes contraintes qu'il convient de prendre en considération, y compris l'exigence législative de la loi littoral.

Cette troisième orientation vise donc la valorisation du patrimoine naturel, la prise en compte des contraintes environnementales et la préservation absolue de l'activité agricole sur le territoire communal

> Préserver et favoriser l'activité agricole présente en limites immédiates de l'urbanisation actuelle

- Inscrire clairement les limites de l'extension urbaine en s'appuyant sur les grandes contraintes du paysage et notamment topographiques et en réduisant au maximum l'atteinte au vignoble en exploitation,
- Zonage A du territoire communal dévolu à l'agriculture pour une prise en considération renforcée par un règlement strictement adapté.
- Limiter le mitage du territoire aux habitations isolées existantes "Nh" en leur permettant toutefois une extension mesurée.

[La présente modification a pour objet de mettre à jour le règlement de la zone agricole avec l'évolution législative, mais ne remet pas en cause le PADD.

[La condition tenant à l'incompatibilité avec le voisinage des zones habitées est supprimée de la partie réglementaire, mais l'esprit du PADD reste applicable.

V.2. ABSENCE DE RÉDUCTION D'UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ, D'UNE ZONE AGRICOLE OU D'UNE ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

Les ajustements n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, ni une zone agricole, naturelle ou forestière.

V.3. ABSENCE DE RÉDUCTION D'UNE PROTECTION ÉDICTÉE EN RAISON DES RISQUES DE NUISANCE, DE LA QUALITÉ DES SITES, DES PAYSAGES OU DES MILIEUX NATURELS, OU D'UNE ÉVOLUTION DE NATURE À INDUIRE DE GRAVES RISQUES DE NUISANCE.

Des protections ont été édictées, dans le PLU, en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

[Le projet de modification ne touche pas aux protections édictées en raisons des risques, y compris dans la zone inondable.

V.4. N'A PAS POUR OBJET D'OUVRIR À L'URBANISATION UNE ZONE AU CRÉÉE DEPUIS PLUS DE 9 ANS

Depuis le 1^{er} juillet 2015, il n'est plus possible d'utiliser la procédure de modification pour ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

[En l'espèce, la présente modification simplifiée ajustant le règlement de la zone A, n'est pas concernée par ce point.

VI. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

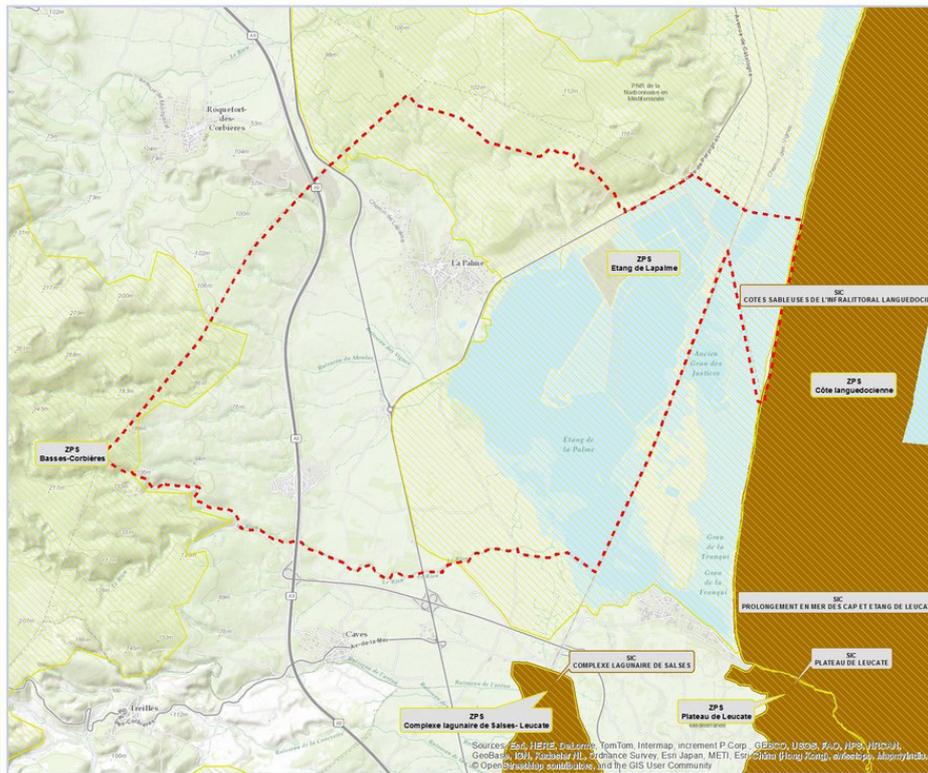
La présente modification vise à supprimer l'obligation de démonstration d'incompatibilité avec le voisinage pour futures constructions en zone agricole. En effet, cette «incompatibilité» est peu aisée à démontrer et c'est la raison pour laquelle le législateur l'a supprimé.

[La présente modification n'a donc aucun impact sur l'environnement, l'ensemble des règles et dispositions du PLU pour la zone agricole restent valables et encadrent identiquement les possibilités d'implantation dans cette zone.

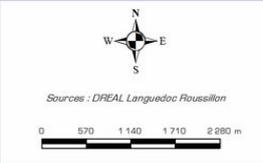
[Pour rappel, le zonage du PLU traduit en N les zones de plus grands enjeux de biodiversité (notamment les zones Natura 2000).

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES AU NIVEAU DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE OU À PROXIMITÉ

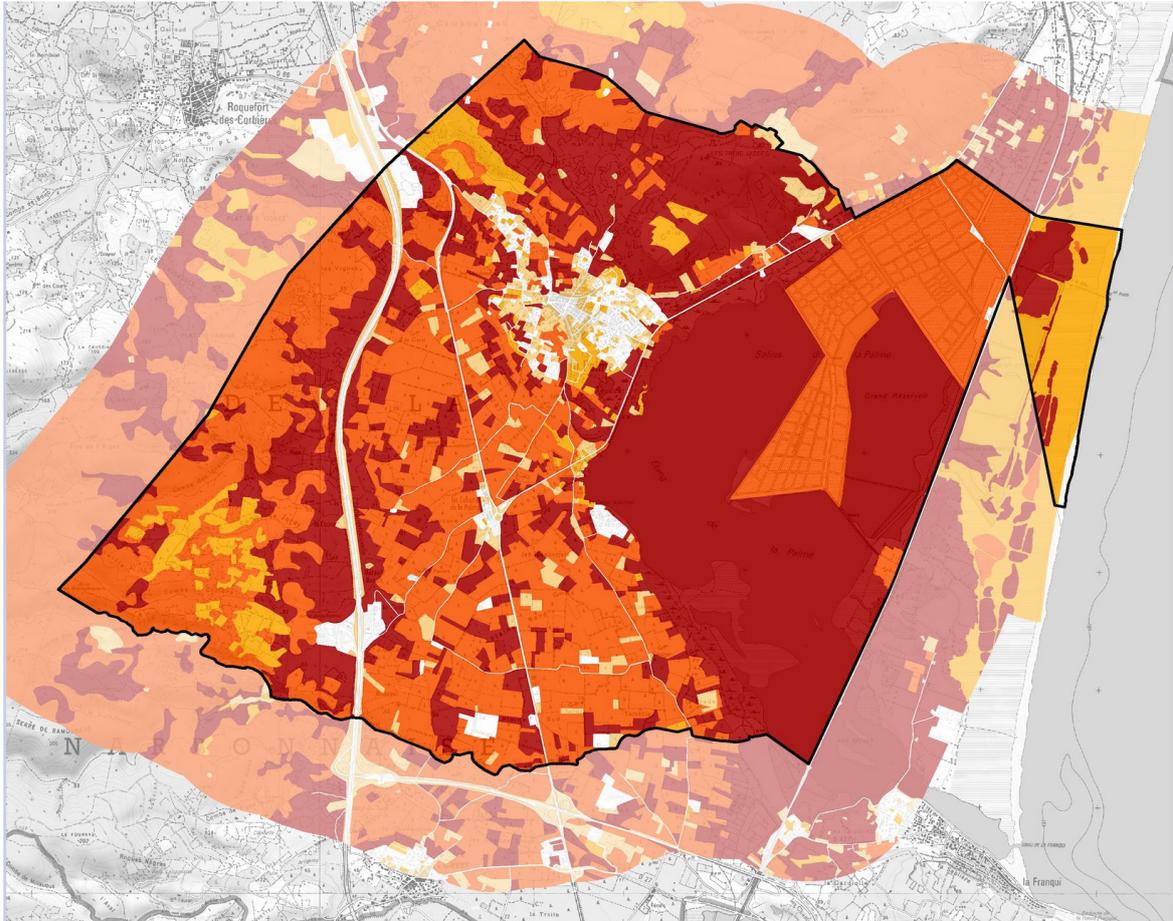
Elaboration du PLU de La Palme



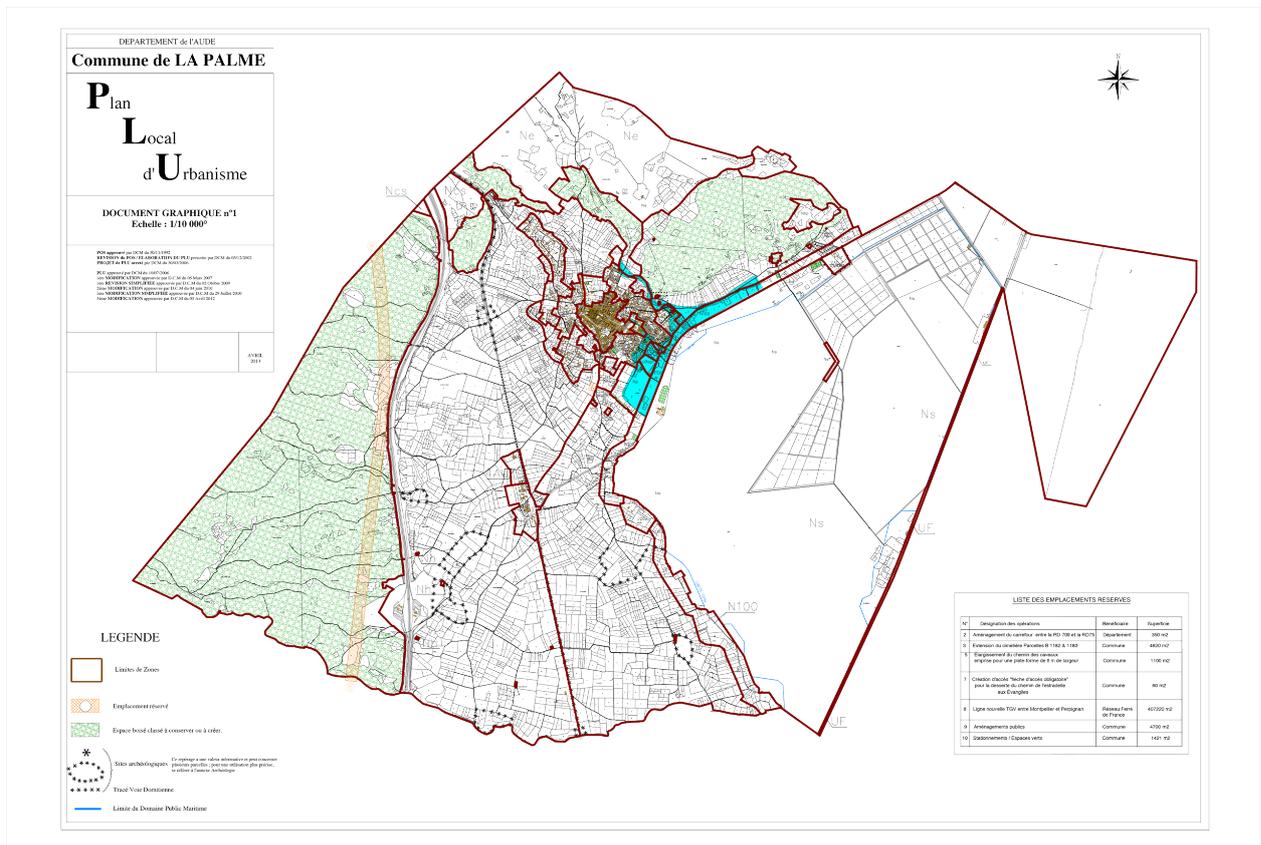
- Limites de la commune
- Directive Oiseaux N2000
- Directive Habitats N2000



zone réglementaire biodiversité, diagnostic révision générale du PLU



synthèse des enjeux biodiversité, diagnostic révision générale du PLU



zonage PLU