



Commune de  
La Palme (11)

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

Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
10 juillet 2014	15 décembre 2025		

phase arrêt

# 0 - Actes de procédure

# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

DE LA COMMUNE de LA PALME

DEPARTEMENT

Séance du 10 Juillet 2006

Aude

L'an deux mille six et le 10 Juillet à 20 heure(s) 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de:

PLA André

NOMBRES DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la Délibération
15	15	10

Présents : PLA-LAMILHAU-MALDANT-LEVASSEUR-DECOMPS-HIRN-LECOCQ-LECOCQ-MENUEL *QUERE*

Procuration de GALINIER

Date de la convocation
04/07/2006

Date d'affichage
04/07/2006

A (ont) été nommé(e)(s) secrétaire(s) : MME LAMILHAU Louissette

Objet de la Délibération : Approbation du P.L.U N°43

Le Conseil Municipal

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal du 26.07.1996 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols

Vu l'arrêté municipal du 15.01.1997 mettant en oeuvre la révision du plan d'occupation des sols,

Vu la délibération en date du 30.03.2006 arrêtant le projet du plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté municipal en date du 06.04.2006 mettant le plan local d'urbanisme révisé à enquête publique,

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du PLU révisé,

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L123.10 du code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré,

- Décide d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123.24 et R123.25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.

- Dit que, conformément à l'article L123.10 du code de l'urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public à la mairie de LA PALME aux jours et heures d'ouverture ainsi qu'à la sous-préfecture.

- Dit que la présente délibération sera exécutoire :

\* dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Sous-Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture

le 18/7/06

et publication,

du 18/7/06

ou notification

du

# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL (Page 2)

DE LA COMMUNE de LA PALME

Séance du 10 Juillet 2006

compte de ces modifications.

\* après accomplissement des mesures de publicité précisées ci-dessus.

La présente délibération accompagnée du dossier du PLU qui lui est annexé est transmise au sous-préfet.

Fait et délibéré en mairie, les jour, mois et an que dessus,

Pour copie conforme,

Le Maire,



Séance du **5 Mars 2007**

DEPARTEMENT

AUDE

Date : 05/03/2007

Numéro : 76

L'an deux mille sept

et le cinq mars

à 20 heures 30

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni  
au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,

sous la présidence de : **M PLA André, Maire**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	11

Présents :

PLA-LAMILHAU-MALDANT-LEVASSEUR-  
FUENTES-LECOCQ-MARTROU-MENUEL-QUERE

Procuration de BUSQUET et DECOMPS

Date de la convocation
01 Mars 2007

Absents :

CREBASSA-GALINIER-GIBERT-HIRN-

Date d'affichage
01 Mars 2007

A été nommé secrétaire :

Mme LAMILHAU Louise

Objet de la Délibération
--------------------------

**Approbation modification du P.L.U**

Acte rendu exécutoire après dépôt en  
Préfecture

le 24/08/07

et publication,

du 24/08/07

ou notification

du

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-13 et R.123-19  
Vu la délibération du Conseil Municipal ayant approuvé le Plan Local  
d'Urbanisme (PLU) le 10 juillet 2006

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2006  
prescrivant la modification du PLU

Vu l'arrêté du Maire en date 21 novembre 2006 soumettant le projet  
de modification du PLU à l'enquête publique,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 décembre 2006 au  
17 janvier 2007

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, émettant  
un avis favorable sur le projet,

Considérant que le projet de modification du PLU, tel qu'il est présenté,  
est prêt à être approuvé.

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,

- DECIDE, à l'unanimité des membres présents ou représentés,  
d'approuver le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), tel  
qu'annexé à la présente délibération.

- DIT QUE la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles  
R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie  
durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le  
département.

- DIT QUE le dossier est tenu à la disposition du public en Mairie

aux jours et heures d'ouverture ainsi qu'à la Sous-Préfecture.

- PRECISE que la présente délibération sera exécutoire,

\* dans un délai d'un mois suivant sa réception par M le Sous-Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter, ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications.

\* après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus,  
Pour copie conforme,  
Le Maire,



*[Handwritten signatures and initials]*

*Scanned*

*Althant*



**DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Délibération 140*

DATE DE  
CONVOCAION  
27 Mai 2010

L'an deux mille dix  
Le quatre juin

DATE  
D'AFFICHAGE  
27 Mai 2010

NOMBRE DE  
CONSEILLERS  
PRESENTS  
12

Légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur André PLA,  
Maire de La Palme.

Présents : PLA-FAURAN-LEVASSEUR  
BRARD-BUSQUET-LANNES-LECOCQ-MARTROU-MENUEL-VILLOT

Absents avec procuration : FUENTES-LAMILHAU

Absents sans procuration : CALAMEL-DECOMPS-GALINIER

**OBJET**

*Approbation de la Modification n°2 du PLU*

Résultats des  
votes :

*Monsieur le Maire rappelle au conseil :*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-10, L.123-13 et R123-19,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 10 juillet 2006 approuvant le PLU,

Vu l'arrêté en date du 12 mars 2010 soumettent à enquête publique la modification n°2 du Plan Local  
d'Urbanisme,

Vu la décision n° E10000047/34 du 2 mars 2010 portant désignation du Commissaire Enquêteur,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 21 mai 2010,

**Considérant** que le dossier de la modification n°2 du PLU a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est  
déroulée du 5 mai au 6 avril,

**Considérant** les conclusions du Commissaire enquêteur et son avis favorable pour le projet de modification n°2  
avec une réserve et deux recommandations ;

**Considérant** que la réserve sera levée et mention de l'emplacement réservé n°10 sera intégré au règlement de  
la zone 3 AUa ;

**Considérant** qu'aucune opposition ne s'est manifestée de la part du public sur l'objet de l'enquête ;

**Considérant** que la modification n°2 du PLU, tel qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être  
approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme ;

En conséquence,

*Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :*

**Article 1er :** Approuve le projet de modification n°2 du Plan local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

**Article 2 :** la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un délai de un mois, de l'insertion d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Article 3 :** Le dossier du PLU modifié, tel qu'approuvé par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public en Mairie.

**Article 4 :** la présente délibération et le PLU modifié annexé à cette dernière seront exécutoires à compter de leur réception en Sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Pour extrait conforme au registre.  
Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an susdits

La Palme,  
Le 4 Juin 2010



Affiché le 7/6/2010

**DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

<b>Date de convocation</b> <b>20 Juillet 2010</b>	Le Vingt neuf juillet de l'an deux mille dix
<b>Date d'Affichage</b> <b>20 Juillet 2010</b>	Légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur PLA André, Maire de La Palme.
<b>Nombre de conseillers</b> 12	Présents : PLA-LAMILHAU-FAURAN-LEVASSEUR- BRARD-BUSQUET-LECOCQ-MENUEL  Absents avec procuration : DECOMPS-GALINIER-LANNES-VILLOT  Absents sans procuration : CALAMEL-FUENTÈS-MARTROU
<b>Objet</b>	<b>Approbation de la procédure de Modification simplifiée n°1</b>
<b>Résultats des votes</b>	<p><b>Vu</b> le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-13, R123-20-1 et R123-20-1;</p> <p><b>Vu</b> le Plan Local d'urbanisme approuvé par délibération n°30 en date du 30/03/2006</p> <p><b>Vu</b> la délibération du conseil municipal en date du 04 Mai 2010 mettant en œuvre la procédure de modification simplifiée du PLU pour : suppression de 3 emplacements réservés</p> <p align="center"><i>Monsieur le Maire rappelle au conseil :</i></p> <p><b>Considérant</b> que le dossier de modification simplifiée a été porté à la connaissance du public du 09/06/2010 à 08/07/2010 ; Qu'aucune observation n'a été faite sur le registre ;</p> <p><b>En conséquence,</b></p> <p align="center">Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :</p> <p><b>Article 1 :</b> d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU tel qu'il figure annexé à la présente délibération ;</p> <p><b>Article 2 :</b> que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R123-20-2 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois,</p> <p><b>Article 3:</b> que le dossier de modification est tenu à la disposition du public en mairie de La Palme et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture,</p> <p><b>Article 4 :</b> que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité (affichage durant un mois en mairie)</p> <p><b>Article 5 :</b> la présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé est :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>transmise à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Madame le Préfet du département de l'Aude</li> <li>- Madame le Sous Préfet de Narbonne pour contrôle de légalité,</li> </ul> </li> <li>Publiée et affichée conformément aux règlements en vigueur</li> </ul>
	<p>Pour extrait conforme au registre.  Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an susdits</p> <p>LA PALME, le 29 Juillet 2010</p>

*[Signatures]*

Par *[Signature]*



DEPARTEMENT DE L'AUDE  
COMMUNE DE LA PALME

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**Nombre de conseillers :**

L'an deux mille douze, le 6 avril 2012 à 20H30. Le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en Session ordinaire, sous la présidence de M. PLA, Maire

En exercice : 15  
Présents : 13  
Votants : 14

**PRESENTS :** PLA - LAMILHAU - FAURAN -  
LEVASSEUR - BRARD - BUSQUET - CALAMEL -  
FUENTES - GALINIER - LECOCQ - MARTROU -  
MENUEL - VILLOT

Procuration : 1

**PROCURATION :** DECOMPS

N°15

**ABSENTS :** LANNES

Convocation : 28 mars 2012  
Affichage : 28 mars 2012

**OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.123-10 et L.123-13,

**Vu** le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2006 approuvant le PLU,

**Vu** l'arrêté n°2012-003 en date du 10 janvier 2010 qui soumet à enquête publique la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la décision n° E11000346/34 du 5 décembre 2012 portant désignation du Commissaire Enquêteur,

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 19 mars 2012,

*Monsieur le Maire rappelle au Conseil :*

**Considérant** que le dossier de la modification n°3 du PLU a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du lundi 30 janvier au 1<sup>er</sup> mars 2012 pour une durée de 32 jours,

**Considérant** les conclusions du Commissaire enquêteur et son avis favorable pour le projet de modification n°3 avec une recommandation visant à intégrer les modifications de forme demandées par les personnes publiques associées consultées dans le cadre du projet de modification,

**Considérant** que ces modifications de forme ont été intégrées au dossier de modification n°3 du PLU,

**Considérant** l'absence d'observations écrites ou verbales d'opposition ou d'amendement allant à l'encontre du projet,

**Considérant** que la modification n°3 du PLU, tel qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

**En conséquence,**

*Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :*

**Article 1<sup>er</sup> :** Approuve le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

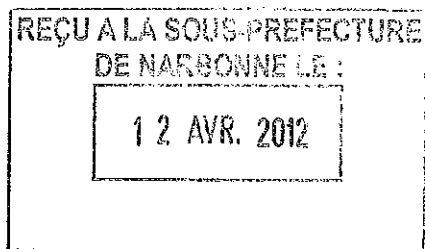
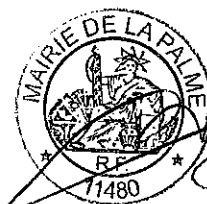
**Article 2 :** la présente délibération fera l'objet conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois, de l'insertion d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Article 3 :** Le dossier du PLU modifié, tel qu'approuvé par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public en Mairie.

**Article 4 :** La présente délibération et le PLU modifié annexé à cette dernière seront exécutoires à compter de leur réception en sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus,  
Pour Copie conforme,  
Le Maire,

*Affiché le 22/04/2012*



*[Handwritten signatures and initials, including 'Laplace', 'Bussac', and 'Delinc']*

# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE LA PALME

<p>Nombre de Conseillers en exercice : 15 Présents : 9 Votants pour : 11 contre : 0 abstention : 0 <b>Présents : PLA-FAURAN-LEVASSEUR-BRARD-BUSQUET-FUENTES-GALINIER-LECOCQ-MENUEL.</b> Formant la majorité des membres en exercice <b>Absents/excusés : DECOMPS- CALAMEL-LANNES-VILLOT</b> Mme LAMILHAU donne procuration à Mme BUSQUET M MARTROU donne procuration à M LECOCQ</p>	<p>L'an deux mille treize, le vingt deux mai à dix huit heures trente Le Conseil Municipal de la Commune de LA PALME s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. André PLA, Maire.</p> <p>Date de convocation : 16 mai 2013 Affichage : 16 mai 2013 Secrétaire de séance : MME BUSQUET Myriam Délibération N° 23</p>
<b>OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU</b>	

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13, R.123-20-1 et R.123-20-1 ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 10 juillet 2006,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04 avril 2013 mettant en œuvre la procédure de modification simplifiée du PLU pour : diminuer les obligations de recul du secteur UDai et supprimer de trois emplacements réservés reportés par erreur (emplacements réservés n°1,4 et 6)

**Monsieur le Maire rappelle au conseil :**

**Considérant** que le dossier de modification simplifiée a été porté à la connaissance du public du 22 avril 2013 au 22 mai 2013 ; qu'aucune observation n'a été faite sur le registre ;

**En Conséquence,**

Après en avoir délibéré :

## LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

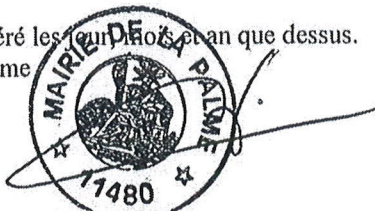
- **ARTICLE 1 :** d'approuver la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il figure annexé à la présente délibération ;
- **ARTICLE 2 :** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-20-2 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois,
- **ARTICLE 3 :** que le dossier de modification est tenu à disposition du public en mairie de La Palme et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture,
- **ARTICLE 4 :** que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité (affichage durant un mois en mairie)
- **ARTICLE 5 :** la présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé est :

- Transmise à :
  - Monsieur le Préfet du département de l'Aude
  - Madame la Sous Préfète de Narbonne pour contrôle de légalité,
- Publiée et affichée conformément aux règlements en vigueur :

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme

Le Maire,



Certifié exécutoire par le MAIRE,  
Compte tenu de la réception en  
Sous Préfecture le :



Et de la publication le : 23/05/13



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE LA PALME

<p>Nombre de Conseillers en exercice : 19 Présents : 19 Votants pour : 19 contre : 0 abstention : 0 <b>Présents :</b> FAURAN-FORGUES-GIMON-LECOCQ AVELLANEDA-BRARD-CALAMEL-CHIAPPINI- FAURE-FONTANEL-FUENTES-GALINIER- KHALKHAL-LEROUX-MARTROU-SEGOVIA- TEINTURIER-VALERIO-</p> <p>M VILLOT donne procuration à M VALERIO Formant la majorité des membres en exercice <b>Absents/excusés :</b></p>	<p>L'an deux mille quatorze, le 10 Juillet à 18 heures 30 Le Conseil Municipal de la Commune de LA PALME s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Jean-Paul FAURAN, Maire.</p> <p>Date de convocation : 04/07/2014</p> <p>Affichage : 04/07/2014</p> <p>Secrétaire de séance : MME CHIAPPINI Aurélia</p> <p>Délibération N°56</p>
<p><b><u>OBJET</u> : Révision du PLU – Prescription et modalités de la concertation</b></p>	

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-1, L.123-13, L.123-6, L.300-2.

**Vu** la loi du 12 juillet 2010 dite Grenelle II et ses décrets d'application

**Vu** l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme et son décret d'application n°2011-2054 du 29 décembre 2011

**Vu** l'ordonnance n°2011-1916 du 22 décembre 2011 relative à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme et son décret d'application n°2012-274 du 28 février 2012

**Vu** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et ses décrets d'application

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du approuvé le 10 juillet 2006 approuvant le PLU

**Vu** 1<sup>ère</sup> modification approuvée le 5 mars 2007, la 1<sup>ère</sup> Révision simplifiée approuvée le 2 octobre 2009, la 2<sup>ème</sup> Modification approuvée le 4 juin 2010, la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée approuvée le 29 juillet 2010, la 3<sup>ème</sup> Modification approuvée le 5 avril 2012, la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée approuvée le 22 avril 2013, le 3<sup>ème</sup> révision du PLU approuvée le 25 octobre 2011

Le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser le PLU.

La loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 prévoit que les PLU approuvés sur la base des dispositions antérieures à la loi Grenelle doivent intégrer la réglementation issue du Grenelle lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Il apparaît donc nécessaire d'engager la procédure de révision.

La révision permettra en outre de préciser le PLU concernant des secteurs stratégiques notamment :

- Le secteur des cabanes : il s'agit de requalifier le secteur des cabanes afin de redynamiser ce secteur et de définir sa vocation
- Création d'une zone de hangars agricoles : il s'agit de créer une zone destinée à l'accueil de bâtiments agricoles ou viticoles sur le territoire. Cette zone devra être identifiée au regard des différents enjeux de développement : nuisance pour le voisinage, accessibilité de la zone, proximité des réseaux, impact paysager, ...
- Création d'une nouvelle station d'épuration : la station d'épuration est dimensionnée pour 2500 équivalents habitants mais en raison des différentes contraintes techniques de l'ouvrage, cette dernière ne peut absorber en



réalité que 2000 équivalents habitants. L'accueil d'une nouvelle population conduit inévitablement à la réfection ou création d'une nouvelle station.

Cette révision fera l'objet d'une large concertation dont les objectifs sont les suivants : ouvrir un débat sur le développement du territoire, identifier la totalité des choix envisageables, cerner les points d'accord entre les parties, permettre un choix mieux éclairé et tenir compte, dans les modalités d'application, d'intérêts ou de suggestions dont la prise en compte ne remet pas en cause l'essentiel et l'intérêt général.

La présente délibération sera transmise aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme.

Elle fera l'objet des mesures de publicité mentionnées aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme.

Considérant que la révision du PLU aurait un intérêt évident pour une gestion du développement durable communal.

Considérant qu'il y a lieu de définir les modalités de la concertation

**Le Conseil Municipal,**  
**Où l'exposé de son Président,**

#### **DECIDE**

- De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme
- De lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme

Cette concertation revêtira la forme suivante :

Moyens d'informations :

- Affichage de la présente délibération jusqu'à l'arrêt du projet
- Articles réguliers dans le bulletin municipal sur l'avancement de la procédure
- 2 réunions publiques avec la population
- Information régulière sur le site internet

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

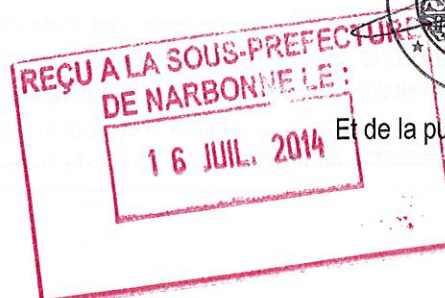
- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public au service urbanisme jusqu'à l'arrêt du projet, l'équipe technique du service urbanisme se tiendra à la disposition du public pour apporter les informations nécessaires
- Possibilité d'écrire au maire,

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

- De donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du PLU

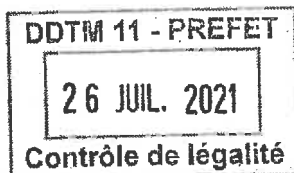
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
Pour copie conforme,  
Le Maire,

Certifié exécutoire par le Maire,  
Compte tenu de la réception en  
Sous-préfecture le :



Et de la publication le

17/7/2014



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
COMMUNE DE LA PALME**

<p>Nombre de Conseillers en exercice : 19 Présents : 10 Votants pour : 17 contre : abstention : <b>Présents :</b> FAURAN-LECOCQ-PUJOL-VARO-MARTROU- DOSTES-ESTALLES-KHALKHAL-PANO- SENEGAS-</p> <p><b>Absents excusés :</b></p> <p>M. FORGUES donne procuration à M. FAURAN Mme AVELLANEDA donne procuration à MME VARO M. TOMAS donne procuration à M. PUJOL MME MAS donne procuration à M. LECOCQ MME CASTRO donne procuration à M. PUJOL MME COURTIEL donne procuration à M. FAURAN MME FINIZIO donne procuration à M. SENEGAS</p> <p>Formant la majorité des membres en exercice</p> <p><b>Absents : M. CALAMEL – M. GALINIE</b></p>	<p>L'an deux mille vingt et un, le 20 Juillet à 18 heures 30 Le Conseil Municipal de la Commune de LA PALME s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Jean-Paul FAURAN, Maire.</p> <p>Date de convocation : 12/07/2021</p> <p>Affichage 12/07/2021</p> <p>Secrétaire de séance : Mme VARO</p> <p><b>Délibération N°2021-31</b></p>
<p><b><u>OBJET</u> : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU</b></p>	

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-45 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant le Plan Local D'urbanisme en date du 10 juillet 2006 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant la 1<sup>ère</sup> modification du PLU en date du 5 mars 2007 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant la 1<sup>ère</sup> révision simplifiée en date du 2 octobre 2009 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant la 2<sup>ème</sup> modification du PLU en date du 4 juin 2010 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée en date du 29 juillet 2010 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant la 3<sup>ème</sup> Modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 5 avril 2012 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU en date du 22 mai 2013 ;



Vu l'arrêté de Monsieur le Maire du 7 avril 2021 prescrivant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 mai 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 14 mai 2021 prescrivant la mise à disposition du public ;

Vu les pièces du dossier mise à disposition du public du 31 mai 2021 au 1er juillet 2021,

Vu les avis reçus des Personnes Publiques Associées :

- DDTM11
- PNR Narbonnaise
- CD11

Entendu le bilan de la mise à disposition du public (aucune remarque émise par le public lors de la mise à disposition),

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation,

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme mis à la disposition du public a fait l'objet de modifications mineures pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public (suppression de la consultation de commissions départementales et interdiction de changement de destination) ;

**Après en avoir délibéré,  
Le Conseil Municipal  
A l'unanimité,**

1. décide d'approuver les modifications apportées au projet de PLU ;
  2. décide d'approuver la modification simplifiée n°3 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;
  3. autorise M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
  4. indique que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de La Palme aux jours et heures habituels d'ouverture.
  5. indique que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie de La Palme durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité ;
6. indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus  
Pour copie conforme  
Le Maire,

Certifié exécutoire par le MAIRE,  
Compte tenu de la réception en  
Sous Préfecture le :



Et de la publication le :



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
COMMUNE DE LA PALME**

<p>Nombre de Conseillers en exercice : 19 Présents : 11 Votants pour : 11 contre : 0 abstention : 0</p> <p><b>Présents</b> : FAURAN-FORGUES-DENTY-LECOCQ-COURTIEL-PUJOL- TOMAS- VARO- MARTROU-DOSTES- ESTALLES</p> <p><b>Absents excusés</b> : CASTRO- PANO- SENEGAS-MAS</p> <p><b>Procuration de</b></p> <p><b>Formant la majorité des membres en exercice.</b></p> <p><b>Absents</b> : : CALAMEL- KHALKHAL- FINIZIO- GALINIE</p>	<p>L'an deux mille vingt-trois, le 4 Octobre à 18 heures 00 Le Conseil Municipal de la Commune de LA PALME s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Jean-Paul FAURAN, Maire.</p> <p>Date de convocation : 29/09/2023</p> <p>Affichage 29/09/2023</p> <p>Secrétaire de séance : VARO Lydie</p> <p><b>Délibération N°2023-35</b></p>
<p><b>OBJET</b> : REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)- DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT Durables (PADD).</p>	

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 10 juillet 2014.

L'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Selon l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, en vigueur depuis le 22 août 2021 et applicable à la procédure en cours, le PADD définit :

1°) Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2°) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'Etablissement Public de Coopération intercommunale ou de la Commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols, mentionnés aux articles L 141-3 et L 141-8 ou en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L 425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L 151-4, le projet d'Aménagement et de Développement Durable fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées ; que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches e les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise



entre l'élaboration, la révision ou la modification du Plan Local d'Urbanisme et l'analyse prévue à l'article L 153-27.

Conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, ce débat doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire expose le projet de PADD, qui se décline en 4 axes ;

- **Axe 1.** Affirmer un caractère de village en maintenant la qualité de vie à travers les services et le vivre ensemble ;
- **Axe 2 :** Préserver et développer les conditions d'une activité dynamique et porteuse d'emplois : Notamment dans les secteurs agricole et touristique ;
- **Axe 3 :** Préserver et mettre en valeur les patrimoines, naturels et bâtis.
- **Axe 4 :** Gérer les ressources naturelles et se prémunir des risques.

**Axe 1 :** Affirmer un caractère de village en maintenant la qualité de vie à travers les services et le vivre ensemble :

Bien que commune littorale, la commune a su conserver une forte proportion de vie à l'année grâce à des services du quotidien. La commune a su aussi proposer des formes urbaines diversifiées, avec une récente opération de renouvellement urbain venant compléter le développement sous forme pavillonnaire. Cela génère un profil atypique de commune littorale ; taux de croissance de 1,5 % plus important que la moyenne du SCOT qui est autour de 1% mais cet équilibre est fragilisé par une attractivité touristique importante : part des résidences secondaires en augmentation, difficulté pour les jeunes à se loger, tendance au vieillissement de la population :

1-1 Une croissance maîtrisée

1-2 Offrir une diversité de logements dans leur statut et leur forme

1-3 Intensifier la vie sociale dans le village à travers les équipements et les espaces publics

1-4 Accompagner les déplacements modes doux et gérer le stationnement

**Axe 2 :** Préserver et développer les conditions d'une activité dynamique et porteuse d'emplois : notamment dans les secteurs agricoles et touristique :

La commune dispose d'un éventail d'activités diversifiées (commerces, services : éducation, santé.... Artisanat, agriculture, carrière soit un panel large d'emplois en termes de qualification et de domaines.

2-1 Développer le secteur des cabanes

2-2 Conformer les activités du quotidien dans le village

2-3 Développer les activités sportives de glisse

2-4 Activités spécifiques liées aux étangs

2-5 Conformer l'accueil touristique

2-6 S'appuyer sur la filière agricole

**Axe 3 :** Préserver et mettre en valeur les patrimoines, naturels et bâtis :

La commune possède un cadre naturel, paysager et environnement, de qualité exceptionnelle portée par la diversité du territoire (mer, étangs, plaine agricole, garrigue). Le territoire porte des enjeux environnementaux majeurs (notamment zones humides RAMSAR et Natura 2000).

3-1 Respecter les espaces de biodiversité

3-2 Valoriser le patrimoine paysager et bâti

**Axe 4 :** Gérer les ressources naturelles et se prémunir des risques.

4-1 Protéger et économiser les ressources naturelles

4-2 Favoriser et encadrer l'utilisation des ENR

4-3 Préserver des risques les populations et les activités



Suite à cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Au cours de celui-ci, nombre de questions sont posées, dont les principales sont reprises ci-après, ainsi que les réponses apportées :

### **AXE 1**

En préambule, Mme COURTIEL précise que s'il y a des éléments réglementaires peu importe ce que l'on en pense.

Réponse des services : le PADD est un document obligatoire qui traduit les orientations politiques en matière d'aménagement du territoire mais qui se doit de tenir compte de toutes les lois et réglementations en vigueur.

Le Maire précise que ce document peut relever certains éléments ; chacun peut s'exprimer.

- ✓ Mme COURTIEL (paragraphe III.1.1) demande des précisions sur l'objectif d'atteindre une réduction d'au moins 50% des espaces agricoles et naturels par rapport à la consommation constatée de ces 10 dernières années
- ✓ M. FORGUES souhaiterait plutôt qu'il soit précisé : « atteindre une réduction d'au moins 50 % de la consommation ». En lien avec le paragraphe précédent la zone des Cabanes est-elle comptabilisée ?

Réponse des services : La zone des cabanes et le projet de centre de soin seront comptabilisés hors commune, ce point a été confirmé à l'occasion de la réunion avec le Grand Narbonne.

- ✓ M. FORGUES demande ce qu'il en est du paragraphe sur les 22 logements mentionnés

Réponse du Maire, c'est le SCOT qui l'exige et on ne peut y déroger.

- ✓ M. FORGUES fait remarquer le paragraphe sur « développer le locatif social, l'offre de petits logements, notamment en locatif et pour les primo-accédants.

Réponse des services : il s'agit des opérations sous forme de location/accession

- ✓ M. FORGUES on parle de cheminements « doux » mais il faudrait plutôt revoir la circulation notamment sécuriser la sortie de LA PALME en direction de PORT LA NOUVELLE.

Effectivement il y a un problème de circulation et de stationnement dans le village

- ✓ Mme COURTIEL s'interroge sur le sens de la phrase suivante : « l'accueil de la population passe aussi par des équipements plus techniques, notamment les réseaux »

Réponse des services : il faut adapter les équipements et les réseaux en fonction des perspectives d'évolution de la population

- ✓ Mme COURTIEL demande des précisions sur « conforter la polarité école/salle Jean Moulin au travers d'un projet global de requalification du secteur.....

Réponse des services : réutiliser les friches existantes à proximité ; concentrer par exemple aussi les équipements scolaires

- ✓ Mme COURTIEL : « ....Permettre le déplacement du centre de secours ». Au vu de la circulation et du stationnement verbaliser le mauvais stationnement afin que l'accès aux secours soit possible.



## **AXE 2**

- ✓ Concernant le volet agricole, Mme COURTIEL interroge sur des hangars agricoles au milieu des vignes qui ne sont pas achevés.

Réponse des services : La Palme est soumise à la loi littorale et toutes les demandes de permis de construire pour la réalisation de hangar agricole doivent passer en commission des sites. Une fois le permis accordé, la construction doit scrupuleusement s'y conformer. A l'achèvement des travaux une conformité doit être établie.

- ✓ M. PUJOL fait remarquer que dans les orientations du PLU sur les activités sportives q la plage n'est pas mentionné dans le PLU, dans le cadre d'un futur aménagement, concept d'un label station littorale du XXIème siècle qui n'est pas concret. Qu'est-ce que le label Il n'y a pas de clarté dans la définition

Réponse des services : La Palme possède une plage naturelle et pour obtenir un label il faut remplir plusieurs critères dont celui du stationnement.

- ✓ M. FORGUES ok pour le stationnement mais aussi gérer au mieux les activités.
- ✓ M. PUJOL fait remarquer qu'il y a 2 sports de glisse (école-sportif) C'est étrange que l'on parle des étangs et pas de la plage. Il ne faudrait pas que dans le PLU on nous fasse opposition car elle n'est pas mentionnée.
- ✓ M. FORGUES voudrait que l'on précise tous les sports de glisse et liés au vent dont les chars à voile
- ✓ M. FAURAN évoque les aménagements ses sites touristiques et s'interroge si la plage est considérée comme un site touristique, dans le libellé il serait plus judicieux de modifier en « permettre les aménagements...des sites touristiques et la plage
- ✓ M. FAURAN précise qu'en ce qui concerne l'agriculture, l'eau doit être en suffisance pour pouvoir modeler et préserver les paysages. Il convient de favoriser les retenues collinaires
- ✓ M. FORGUES confirme que « Favoriser la diversification : apiculture, pastoralisme, arboriculture sans eau c'est impossible
- ✓ M. FAURAN fait remarquer qu'il y a une carte à l'appui.

## **AXE 3**

- ✓ M. COURTIEL s'interroge sur la signification de « requalifier les entrées du village »

Réponse des services : retraiter les entrées de village d'un point de vue esthétique et sécuritaire

- ✓ Les zones RAMSAR et Natural 2000 ont été imposées. M. PUJOL explique le mot RAMSAR : lieu de signature d'une convention des zones humides européennes. Les zones ont été relevées et listées pour qu'elles soient protégées.
- ✓ M. FAURAN s'interroge sur le paragraphe relatif au patrimoine dont il faut accompagner la requalification.

Réponse des services : Rien n'empêche d'établir une charte avec des préconisations qui seront retranscrites dans le règlement d'urbanisme.

- ✓ M. FAURAN demande que les futurs lotissements respectent un cahier des charges plus qualitatif et d'être plus « contraignant » sur ce qui se fait.
- ✓ M. PUJOL s'interroge : « si on laisse en l'état » est-ce que cela aura une influence sur le PLU ? on constate qu'il y a l'ancien village et que les lotissements construits autour sont d'une architecture plus moderne. Il y a maintenant la notion d'unité paysagère.





Réponse des services : ce sera l'étape suivante établir le zonage et le règlement d'urbanisme. Le PADD concentre les objectifs à atteindre retranscrits dans le projet de PLU. Parallèlement, il y a une procédure en cours de modification du périmètre des bâtiments de France : il y aura une enquête publique conjointe. Le service de police municipale devra veiller à faire appliquer la réglementation en urbanisme c'est une compétence communale. Ce sont des réflexions que les élus devront appliquer sur les différentes zones qui devront être traitées différemment selon leur spécificité.

- ✓ M. PUJOL est méfiant sur la notion de restaurer les corridors écologiques dégradés. M. FORGUES demande que ce paragraphe sur les orientations du PLU soient réduits à « ne pas urbaniser les espaces non bâtis traversés par les corridors écologiques.
- ✓ Mme COURTIEL demande si la notion de favoriser la réhabilitation des logements ne va pas imposer une obligation pour les habitants ?

Réponse des services : il peut y avoir des aides. Ce sont des mesures incitatives

#### **AXE 4**

- ✓ M. FAURAN s'interroge sur la notion « d'encadrer l'exploitation des carrières ».

Réponse des services : la zone peut prévoir une restriction ou une extension.

- ✓ M. FAURAN relève que le secteur du photovoltaïque (vers l'autoroute) absence de place.
- ✓ Mme COURTIEL mentionne que l'on parle de préservation paysagère mais également d'étendre le photovoltaïque
- ✓ M. FAURAN précise que maintenant les panneaux sont mis plus en hauteur permettant ainsi la présence de troupeaux.
- ✓ Pour ce qui est du risque « submersion marine » cela est « faux » cela serait à supprimer. Nous sommes essentiellement confrontés au risque de ruissellement.

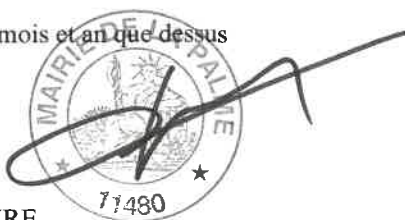
Réponse des services : en annexe au PLU un schéma des eaux pluviales sera obligatoire.

- ✓ Mme COURTIEL fait remarquer que le secteur agricole est toujours désigné pour les pollutions sur les masses d'eau.
- ✓ M. FAURAN : la commune de LA PALME n'a pas de site potentiellement pollué.

Conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. La présente délibération prend acte de la tenue de ce débat au sein du Conseil Municipal

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus  
Pour copie conforme

Le Maire,



Certifié exécutoire par le MAIRE,  
Compte tenu de la réception en  
Sous-Préfecture le :

Et de la publication le :





## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE LA PALME

<p>Nombre de Conseillers en exercice : 19 Présents : 11 Votants pour : 12 contre : 0 abstention : 0</p> <p><b>Présents</b> : FAURAN-FORGUES-DENTY-LECOCQ-PUJOL- TOMAS- VARO- MARTROU- DOSTES-ESTALLES-PANO</p> <p><b>Absents excusés</b> : CASTRO</p> <p><b>Procuration de Aurélia COURTIEL à Jean Paul FAURAN</b></p> <p><b>Formant la majorité des membres en exercice.</b></p> <p><b>Absents</b> : : CALAMEL- KHALKHAL- FINIZIO- GALINIE-MAS-SENEGAS</p>	<p>L'an deux mille vingt-cinq, le 17 avril à 18 heures 00 Le Conseil Municipal de la Commune de LA PALME s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Jean-Paul FAURAN, Maire.</p> <p>Date de convocation : 10/04/2025</p> <p>Affichage : 10/04/2025</p> <p>Secrétaire de séance : VARO Lydie</p> <p>Délibération N°2025-21</p>
<p><b><u>OBJET : REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – DELIBERATION RECTIFICATIVE DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD).</u></b></p>	

Monsieur Le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune par délibération le 10 juillet 2014.

Monsieur Le Maire rappelle que lors de sa séance du 04/10/2023, le Conseil Municipal de la commune s'est réuni en séance pour débattre sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Compte tenu des délais inhérents à certains projets et de la volonté politique de revoir ou modifier certains de ces projets, il apparaît nécessaire de mettre à jour la délibération relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable prise en date du 04/10/2023, afin d'intégrer les ajustements apportés.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal du 10 juillet 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec la définition des objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu les orientations générales du PADD modifié tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

L'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Selon l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, en vigueur depuis le 22 août 2021 et applicable à la procédure en cours, le PADD définit :



1°) Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2°) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'Etablissement Public de Coopération intercommunale ou de la Commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols, mentionnés aux articles L 141-3 et L 141-8 ou en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L 425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L 151-4, le projet d'Aménagement et de Développement Durable fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées ; que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du Plan Local d'Urbanisme et l'analyse prévue à l'article L 153-27.

Conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, ce débat doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire expose les points modifiés au PADD, qui se décline en 4 axes ;

- Axe 1. Affirmer un caractère de village en maintenant la qualité de vie à travers les services et le vivre ensemble ;
- Axe 2 : Préserver et développer les conditions d'une activité dynamique et porteuse d'emplois :  
Notamment dans les secteurs agricole et touristique ;
- Axe 3 : Préserver et mettre en valeur les patrimoines naturels et bâtis.
- Axe 4 : Gérer les ressources naturelles et se prémunir des risques.

**Axe 1 :** Affirmer un caractère de village en maintenant la qualité de vie à travers les services et le vivre ensemble :

- **Ajustement démographiques suite dernier recensement de la population**
- **Prise en compte des avancées des études de la future station d'épuration**

**Axe 2 :** Préserver et développer les conditions d'une activité dynamique et porteuse d'emplois :  
notamment dans les secteurs agricoles et touristique :

- **Abandon du projet de centre de soins**

**Axe 3 :** Préserver et mettre en valeur les patrimoines, naturels et bâtis :

- **Pas de modification**



**Axe 4 : Gérer les ressources naturelles et se prémunir des risques :**

- **Pas de modification**

**Monsieur Le Maire ajoute que la modification du PADD est une actualisation des données et des cartographies qui intègrent la trame verte et bleue afin que les documents soient en conformité avec le SCOT.**

Suite à cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Au cours de celui-ci, aucunes observations, questions n'ont été émises.

Le conseil municipal :

- **PREND ACTE** de la tenue ce jour, en séance, du débat portant sur les orientations générales du PADD modifié, proposées dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, comme le prévoit l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme
- **DONNE** pouvoir à Monsieur Le Maire de signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus  
Pour copie conforme  
Le Maire,

Jean Paul FAURAN, Maire



Lydie VARO, Secrétaire de séance

Certifié exécutoire par le MAIRE,  
Compte tenu de la réception en  
Sous Préfecture le :

Et de la publication le :



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE LA PALME

<p>Nombre de Conseillers en exercice : 19 Présents : 15 Votants pour : 18 contre : 0 abstention : 0</p> <p><b>Présents :</b> FAURAN-FORGUES-DENTY-LECOCQ-PUJOL-TOMAS-VARO-DOSTES- SENEGAS-PANO-MAS -GALINIE-CASTRO – KHALKHAL-COURTIEL</p> <p>Procuration de MME ESTALLES à MME PANO Procuration de M.CALAMEL à MME MAS Procuration de M.MARTROU à M.LECOCQ</p> <p><b>Formant la majorité des membres en exercice.</b></p> <p><b>Absents :</b> FINIZIO</p>	<p>L'an deux mille vingt-cinq, le trente septembre à dix-huit heures trente minutes Le Conseil Municipal de la Commune de LA PALME s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Jean-Paul FAURAN, Maire.</p> <p>Date de convocation : 23/09/2025 Affichage : 23/09/2025</p> <p>Secrétaire de séance : Mme VARO</p> <p><b>Délibération N°2025-32</b></p>
<p><b><u>OBJET : URBANISME - REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – DELIBERATION RECTIFICATIVE DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD).</u></b></p>	

Monsieur Le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune par délibération le 10 juillet 2014.

Monsieur Le Maire rappelle que lors de sa séance du 04/10/2023, le Conseil Municipal de la commune s'est réuni en séance pour débattre sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Monsieur Le Maire ajoute également qu'un second débat s'est tenu lors de sa séance du 17/04/2025, afin de prendre en compte le retrait de certains projets.

Compte tenu de la volonté politique de revoir ou modifier certains projets, il apparaît nécessaire de mettre à nouveau à jour la délibération relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable prise en date du 04/10/2023 et celle du 17/04/2025, afin d'intégrer les ajustements apportés.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal du 10 juillet 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec la définition des objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu les orientations générales du PADD modifié tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

L'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Selon l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, en vigueur depuis le 22 août 2021 et applicable à la procédure en cours, le PADD définit :

1°) Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;



2°) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'Etablissement Public de Coopération intercommunale ou de la Commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols, mentionnés aux articles L 141-3 et L 141-8 ou en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L 425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L 151-4, le projet d'Aménagement et de Développement Durable fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées ; que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du Plan Local d'Urbanisme et l'analyse prévue à l'article L 153-27.

Conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, ce débat doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire expose les points modifiés au PADD, qui se décline en 4 axes ;

- Axe 1. Affirmer un caractère de village en maintenant la qualité de vie à travers les services et le vivre ensemble ;
- Axe 2 : Préserver et développer les conditions d'une activité dynamique et porteuse d'emplois :  
Notamment dans les secteurs agricole et touristique ;
- Axe 3 : Préserver et mettre en valeur les patrimoines naturels et bâtis.
- Axe 4 : Gérer les ressources naturelles et se prémunir des risques.

**Axe 1 : Affirmer un caractère de village en maintenant la qualité de vie à travers les services et le vivre ensemble :**

- **Suppression du point « proposer une offre spécifique aux seniors actifs pour leur permettre de rester sur la Commune »**

**Axe 2 : Préserver et développer les conditions d'une activité dynamique et porteuse d'emplois :notamment dans les secteurs agricoles et touristique :**

- **Pas de modification**

**Axe 3 : Préserver et mettre en valeur les patrimoines, naturels et bâtis :**

- **Ajout dans les orientations du PLU des points suivants :**
  - › **Ne pas se développer au-delà de la limite actuelle sur les hauteurs**
  - › **Préserver les espaces naturels et paysagers emblématiques au cœur du village, notamment le Massif des Costes et les parcs**





**Axe 4 : Gérer les ressources naturelles et se prémunir des risques :**

- **Ajout dans les orientations du PLU pour le sous axe favoriser et encadrer les ENR du point suivant :**
  - › Privilégier le développement des équipements de production d'énergie solaire, photovoltaïque et thermique en toitures et sur des sites déjà artificialisés et/ou dégradés
- **Ajout dans les orientations du PLU pour le sous axe préserver des risques les populations et les activités du point suivant :**
  - › favoriser la désimperméabilisation des secteurs imperméables

Monsieur Le Maire ajoute que la nouvelle rédaction du PADD prévoit la modification du point, besoins complémentaires avec le fait que l'enveloppe urbaine actuelle permet d'accueillir la totalité des logements attendus par le projet démographique et la commune n'a donc pas conséquent aucun besoin complémentaire en extension urbaine.

Monsieur Le Maire précise que la cartographie est modifiée avec la suppression des emplacements « verts » sur les crêtes et le tableau du potentiel foncier est également actualisé.

Suite à cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

*Lionel GALINIE demande pourquoi ce plan.*

*Monsieur Le Maire répond qu'il s'agit du nouveau plan du potentiel foncier.*

*Lionel GALINIE souhaite connaître les points modifiés par rapport au précédent.*

*Monsieur Le Maire précise que les zones « vertes » dans l'enveloppe urbaine ont été supprimées et qu'il n'y a plus d'ouverture à l'urbanisation.*

*Lionel GALINIE souhaite connaître les zones de densification et s'il en est prévue.*

*Monsieur Le Maire indique qu'il n'y a plus d'impératif de densification puisqu'il n'y a plus de zone à urbaniser.*

*Lionel GALINIE ajoute que sur la carte, il constate 5 zones potentielles de densification et il se questionne si dans ces zones les impératifs de densification énoncés par le SCOT seront applicables.*

*Monsieur Le Maire rappelle qu'étant donné que ces zones seront en zones urbanisées et non à urbaniser, les objectifs de densification de 22 logements à l'hectare n'est pas applicable.*

*Mathieu SENEGAS se questionne sur le bien-fondé de l'OAP secteur caserne, il demande s'il est pertinent de maintenir cette OAP.*

*Monsieur Le Maire précise qu'il est essentiel dans un PLU de prévoir un renouvellement urbain d'un secteur en friche.*

*Mathieu SENEGAS se questionne, si un propriétaire prévu dans le secteur OAP refuse de construire conformément à l'OAP.*

*Monsieur Le Maire répond que par conséquent le projet est gelé.*

*Lionel GALINIE indique qu'il ne comprend pas pourquoi les élus ont reçu autant de courriers de propriétaires de ce secteur à caractère judiciaire et non simplement de mécontentement, il ajoute également que le secteur OAP caserne reste dans le nouveau périmètre délimité des abords (PDA - périmètre ABF), voté précédemment.*

*Lionel GALINIE souhaite savoir si l'ABF a validé ce projet d'OAP.*

*Monsieur Le Maire indique que l'ABF émet un avis mais pas encore à cette phase.*

*Céline PANO se questionne sur le choix de cette zone.*

*« Est-ce le hasard, il y a-t-il eu concertation ».*





*Céline PANO fait remarquer qu'elle comprend que les propriétaires des terrains du secteur de l'OAP puissent être agacés, de découvrir un secteur d'aménagement.*

*Henri FORGUES indique que le secteur de l'OAP est également prévu pour permettre le désenclavement de nombreux terrains à l'arrière de la caserne.*

*Lionel GALINIE précise qu'il est nécessaire de désenclaver les terrains à l'arrière mais il se questionne si l'ABF pourra autoriser une construction d'un immeuble dans ce périmètre qui devrait être dans le PDA.*

*Monsieur Le Maire rappelle que la mouvance et la loi aujourd'hui ne permettent plus de s'étendre, cela implique que les constructions en ville devront donc s'élever.*

*Henri FORGUES a du mal à comprendre les questions de Lionel, il ne comprend pas s'il veut parler de la densification ou de l'OAP.*

*Monsieur Le Maire précise qu'en modifiant le PADD, les propriétaires n'auront aucun impact nouveau.*

*Lionel GALINIE dit que dans le tableau du calcul du potentiel, il est noté des calculs de logements et il précise que ces calculs vont être repris pour l'élaboration du PLU, à savoir 165 logements.*

*Lionel GALINIE ajoute que s'il n'était pas prévu assez de logements, le projet pourrait être retoqué.*

*Monsieur Le Maire rappelle que les propriétaires pourront construire le nombre de logements qu'ils souhaitent.*

*Lionel GALINIE souhaite savoir si les propriétaires, à ce jour, souhaitent déposer un permis de construire, quelle est la position de Monsieur Le Maire, un sursis à statuer ?*

*Monsieur Le Maire précise que non, il n'y a pas de sursis à statuer, mis à part sur le secteur de l'OAP caserne.*

*Monsieur Le Maire ajoute que si les propriétaires pensent être lésés, ils sont toujours à même de faire valoir leurs droits.*

*Lionel GALINIE indique qu'avant de partir sur des contentieux, il est toujours opportun de discuter et d'échanger.*

*Monsieur Le Maire précise que le bureau d'étude a retravaillé le projet de PADD et cela n'a pas été évident.*

*Roger KHALKHAL trouve que le bureau d'étude a manqué de professionnalisme et n'a pas permis d'avoir un accompagnement optimal sur ce projet.*

*Il regrette qu'il ait fallu que la population fasse remonter ces points litigieux pour être entendue et qu'il y ait une reprise totale du projet et est agacé par le fait que les élus ont failli voter le 8 juillet dernier l'ancien projet PLU.*

*Roger KHALKHAL s'étonne qu'au début il était prévu 7 ha d'urbanisation alors que maintenant il n'en est plus question.*

*Lionel GALINIE ajoute que si en définitive le PLU reste inchangé, pourquoi le réviser, il indique que si c'est pour intégrer la zone des cabanes, une déclaration de projet aurait été plus judicieuse.*

*Monsieur Le Maire précise que la révision du PLU permet d'intégrer la future zone des cabanes et que la procédure de déclaration de projet implique une durée d'au moins 2 ans.*

*Monsieur Le Maire rappelle à Lionel GALINIE que le projet de loi du 17 juin sur la simplification de la vie économique n'a toujours pas d'application à ce jour, comme il avait annoncé en séance du 8 juillet.*

*Monsieur Le Maire précise le calendrier relatif à la procédure du PLU, une réunion le 22 octobre avec les PPA, personnes publiques associées, une réunion publique courant novembre et le 15 décembre prochain l'arrêt du PLU.*

*Monsieur Le Maire ajoute que le calendrier est assez serré car la communauté d'agglomération souhaite avancer sur le projet de la ZAC des cabanes.*



*Henri FORGUES donne lecture du courrier de MME La Présidente de Région au sujet de la future zone des cabanes.*

*Lionel GALINIE indique qu'il ne doute pas que cette zone est très positive pour LA PALME.*

*Henri FORGUES précise que pour un tel projet, il faut rester sur une révision générale du PLU d'autant plus que la procédure est bien avancée.*

*Lionel GALINIE ajoute que la Commune de Port La Nouvelle a procédé à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour le projet d'extension du port.*

*Henri FORGUES dit qu'il n'est pas opportun de se lancer maintenant dans une procédure de déclaration de projet en sachant que si le délai de la déclaration de projet est trop long, il se pourrait que la communauté d'agglomération ne maintienne plus cette zone sur LA PALME.*

*Lionel GALINIE précise que le délai de procédure de déclaration de projet est de 6 mois et non 2 ans, il ajoute également qu'il préfère arrêter la révision du PLU et s'orienter sur la déclaration de projet.*

*Monsieur Le Maire précise qu'il ne souhaite pas partir sur la procédure de déclaration de projet car ce projet de ZAC est trop important pour la commune et il ne souhaite pas prendre le risque de perdre l'implantation de la future ZAC sur LA PALME à cause de délai trop long.*

*Lionel GALINIE ajoute qu'il ne comprend pas la position de Monsieur Le Maire et Henri FORGUES car pour le projet de centre de soins, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU était prévue et le projet était tout aussi important et le PLU était au même stade.*

Le conseil municipal :

- **PREND ACTE** de la tenue ce jour, en séance, du débat portant sur les orientations générales du PADD modifié, proposées dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, comme le prévoit l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme
- **DONNE** pouvoir à Monsieur Le Maire de signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus  
Pour copie conforme  
Le Maire,

Jean Paul FAURAN, Maire



Certifié exécutoire par le MAIRE,  
Compte tenu de la réception en  
Sous Préfecture le :

Lydie VARO, Secrétaire de séance

Et de la publication le :



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE LA PALME

<p>Nombre de Conseillers en exercice : 19 Présents : 13 Votants pour : 10 contre : 0 abstention : 8</p> <p><b>Présents : FAURAN-FORGUES-DENTY- LECOCQ- COURTIEL-PUJOL-TOMAS- VARO- DOSTES - GALINIE-MAS-SENEGAS-KHALKHAL-</b></p> <p>Procuration Nathalie ESTALLES à Lionel GALINIE Procuration Philippe CALAMEL à Mathieu SENEGAS Procuration Isabelle CASTRO à Caroline MAS Procuration Celine PANO à Roger KHALKHAL Procuration Jean Luc MARTROU à Jean Paul FAURAN</p> <p>Formant la majorité des membres en exercice</p> <p><b>Absents : FINIZIO</b></p>	<p>L'an deux mille vingt-cinq, le 15 décembre à 18 heures 00</p> <p>Le Conseil Municipal de la Commune de LA PALME s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Jean-Paul FAURAN, Maire.</p> <p>Date de convocation : 09/12/2025</p> <p>Affichage : 09/12/2025</p> <p>Secrétaire de séance : VARO Lydie</p> <p><b>Délibération N° 2025-43</b></p>
<p><b>OBJET : URBANISME – REVISION GENERALE DU PLU – CONTENU MODERNISE PLU – BILAN DE LA CONCERTATION -ARRET DU PLU</b></p>	

M. Le Maire rappelle le contexte de la mise en révision du PLU.

Par délibération du Conseil Municipal du 10 juillet 2014, la révision d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite et les modalités de concertation ainsi que les objectifs poursuivis ont été définis.

Monsieur Le Maire rappelle que lors de sa séance du 04/10/2023, le Conseil Municipal de la commune s'est réuni en séance pour débattre sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Monsieur Le Maire ajoute également qu'un second débat s'est tenu lors de sa séance du 17/04/2025, afin de prendre en compte le retrait de certains projets et un dernier débat en séance du 30/09/2025.

M. Le Maire explique qu'en application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet la révision du projet de PLU et qu'en application de l'article L153-14 du même code, le projet de PLU doit être « arrêté » par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, avant d'être soumis à enquête publique.

M. Le Maire rappelle les objectifs de la révision du PLU :

- Le secteur des cabanes : il s'agit de requalifier le secteur des cabanes afin de redynamiser ce secteur et de définir sa vocation
- Création d'une zone de hangars agricoles : il s'agit de créer une zone destinée à l'accueil de bâtiments agricoles ou viticoles sur le territoire. Cette zone devra être identifiée au regard



des différents enjeux de développement : nuisance pour le voisinage, accessibilité de la zone, proximité des réseaux, impact paysager, ...

- Création d'une nouvelle station d'épuration : la station d'épuration est dimensionnée pour 2500 équivalents habitants mais en raison des différentes contraintes techniques de l'ouvrage, cette dernière ne peut absorber en réalité que 2000 équivalents habitants. L'accueil d'une nouvelle population conduit inévitablement à la réfection ou création d'une nouvelle station.

Ainsi que la mise en compatibilité nécessaire avec les normes juridiques supérieures.

### **Concernant l'application de la nouvelle codification du code de l'urbanisme :**

M. Le Maire précise que la partie réglementaire du code de l'urbanisme régissant le règlement du PLU a fait l'objet d'une recodification au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Les PLU dont l'élaboration a été lancée avant le 31 décembre 2025, comme celui de la commune, peuvent au choix être menées jusqu'à leurs termes sous l'empire des dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ou intégrer le contenu modernisé du PLU.

Le Conseil municipal peut décider, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté, que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Dans le cas présent, il y a lieu d'opter pour le contenu modernisé du PLU.

### **Concernant la concertation :**

M. Le Maire rappelle les modalités de concertation par la délibération de prescription du PLU du 10/07/2014 :

- Moyens d'informations :
  - Affichage de la délibération prescrivant les modalités de concertation jusqu'à l'arrêt du projet
  - Articles réguliers dans le bulletin municipal sur l'avancement de la procédure
  - 2 réunions publiques avec la population
  - Information régulière sur le site internet
- Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
  - Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public au service urbanisme jusqu'à l'arrêt du projet, l'équipe technique du service urbanisme se tiendra à la disposition du public pour apporter les informations nécessaires
  - Possibilité d'écrire au maire,

M. Le Maire présente le bilan de concertation :

- Le bulletin municipal de la commune
- La mise en place d'une exposition en mairie permettant de prendre connaissance de l'avancement de la procédure
- La mise à disposition pour le public d'un registre des observations leur permettant d'émettre des remarques ou de poser leurs questions au cours de la procédure.

Le registre a été ouvert le 15/07/2014, il y a eu 25 observations écrites.

- La tenue de deux réunions publiques :





- Le 04/06/2025
- Le 18/11/2025

Le public a été régulièrement informé, tout au long de la procédure, des objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU et a pu s'exprimer à travers les différentes modalités de participation retenues.

Le bilan de la concertation annexé peut donc être tiré et approuvé.

### **Concernant l'arrêt du projet de PLU :**

M. Le Maire synthétise les principales caractéristiques du PLU et rappelle qu'il comporte les pièces suivantes :

- Le PADD

Le projet de la commune s'articule autour des axes suivants :

- Axe 1. Affirmer un caractère de village en maintenant la qualité de vie à travers les services et le vivre ensemble ;
- Axe 2 : Préserver et développer les conditions d'une activité dynamique et porteuse d'emplois :

Notamment dans les secteurs agricole et touristique ;

- Axe 3 : Préserver et mettre en valeur les patrimoines naturels et bâtis.
- Axe 4 : Gérer les ressources naturelles et se prémunir des risques.

- Le règlement
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Les annexes

**C'est en cet état que le bilan de la concertation peut être tiré et le projet de PLU arrêté.**

### **Le Conseil Municipal :**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 10 Juillet 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, fixant les objectifs, et définissant les modalités de la concertation auprès des habitants,

**Vu** l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,

**Vu** le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, et notamment son article 12, VI.,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.103-6, R.151-1 et suivants, et R.153-3,

**Vu** les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) débattues lors des Conseils Municipaux des 04/10/2023 ,17/04/2025 et 30/09/2025,



**Vu** le projet de Plan Local d'Urbanisme comprenant notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), le règlement et ses documents graphiques, ainsi que les annexes,

**Vu** la concertation menée depuis la prescription de la révision du PLU,

**Considérant la nécessité de délibérer sur l'application au document de l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016,**

**Considérant la nécessité d'arrêter le bilan de la concertation,**

**Considérant que le public a été régulièrement informé, tout au long de la procédure, des objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU et a pu s'exprimer à travers les différentes modalités de participation retenues,**

**Considérant que le projet de PLU est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées à cette élaboration et aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées ou directement intéressées,**

Entendu l'exposé de M. Le Maire,

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A la majorité 10 voix pour et 8 abstentions,**

- **DECIDE** d'appliquer les nouvelles dispositions du code l'urbanisme dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme
- **APPROUVE** le bilan favorable de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération
- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme
- **PRECISE** qu'en application des articles L. 153-16 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération et le dossier du projet de PLU seront notifiés pour avis :
  - Aux Personnes Publiques Associées
  - Aux Personnes Publiques Consultées qui en ont fait la demande
  - A la Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF)
  - A l'Autorité Environnementale

A la suite de ces consultations, le projet de PLU sera soumis à enquête publique.  
Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois sur la commune.

Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la commune.



Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

Publié le 16/12/2025

ID : 011-211101886-20251215-20251243-DE



Jean Paul FAURAN, Maire

Certifié exécutoire par le MAIRE,  
Compte tenu de la réception en  
Sous Préfecture le :

Lydie VARO, Secrétaire de séance

Et de la publication le :

l\* | a | gence | a | ctions | t | erritoires



Commune de  
La Palme (11)

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

Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
10 juillet 2014	15 décembre 2025		

# Bilan de la concertation

l\* | a | gence | a | ctions | t | erritoires

33 rue des Avant-Monts - 34080 Montpellier  
tél : 04 48 78 20 90 - [lagence-at@lagence-at.com](mailto:lagence-at@lagence-at.com)

## I. MODALITÉS INITIALEMENT PRÉVUES

Par délibération du 10 juillet 2014 de prescription de la procédure, le conseil municipal de La Palme a fixé les modalités de concertation minimales comme suit, extrait de la délibération :

### ☐ MOYENS D'INFORMATIONS :

- Affichage de la présente délibération jusqu'à l'arrêt du projet
- Articles réguliers dans le bulletin municipal sur l'avancement de la procédure
- 2 réunions publiques avec la population
- Information régulière sur le site internet

### ☐ MOYENS OFFERTS AU PUBLIC POUR S'EXPRIMER ET ENGAGER LE DÉBAT :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public au service urbanisme jusqu'à l'arrêt du projet, l'équipe technique du service urbanisme se tiendra à la disposition du public pour apporter les informations nécessaires
- Possibilité d'écrire au maire.

## II. MODALITÉS MISES EN ŒUVRE

Les modalités de concertation réellement mises en œuvre ont respecté les modalités minimales fixées par la délibération du 10 juillet 2014.

Elles ont été diversifiées pour permettre de recueillir l'avis du plus grand nombre de personnes.

### II.1. AFFICHAGE DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION DU PLU

La délibération de prescription du PLU a été affichée en mairie, sur les panneaux habituels d'information de la commune.

### II.2. ARTICLES BULLETIN MUNICIPAL

Le bulletin municipal est édité régulièrement pour faire part de la vie communale. Il a donc été naturellement le vecteur de présentation de l'avancement des études du PLU à diverses étapes.

#### ☐ BILAN MI-MANDAT 2014-2017, P.14

Présentation de la démarche en cours et des «cadres» qui conditionnent le projet communal: Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et nécessité d'une nouvelle station d'épuration.

#### ☐ LE PETIT PALMISTE OCTOBRE 2020, P.22

Information sur la relance de la démarche du PLU, suite à la finalisation de la révision du SCoT.

#### ☐ LE PETIT PALMISTE JANVIER 2022, P.12 ET 13

Etat d'avancement du PLU et cadre réglementaire, notamment loi Climat et Résilience de 2021 et le «zéro artificialisation nette».

### □ LE PETIT PALMISTE DE JUIN 2025, PAGES 7 À 15

Suite à la réunion publique et aux nombreuses demandes d'informations, Le Petit Palmiste fait une édition spéciale sur le PLU en présentant tous les éléments de la procédure, mais aussi du projet, notamment les plans du zonage projeté.

### □ LE PETIT PALMISTE D'OCTOBRE 2025, P23

Explication de la modification du projet pour tenir compte des remarques des habitants (suppression des protections dans l'enveloppe urbaine).

plus grand nombre puisse y assister.

Peu de sujets d'intérêt collectif sont remontés lors de ces réunions publiques.

### □ PUBLICATION DES RÉUNIONS PUBLIQUES

— affichage sur les panneaux d'information lumineux répartis sur la commune + en mairie

— sur le site internet de la commune

Les comptes-rendus de ces réunions sont joints en annexe.

## II.3. RÉUNIONS PUBLIQUES

La commune s'était engagée à organiser au moins 2 réunions publiques. Elle se sont déroulées :

— 4 juin 2025 : 8/100 personnes présentes. Remontée d'une forte contestation du projet sur les points suivants :

- > Protection des jardins dans l'enveloppe urbaine, qui bloque les projets individuels ;
- > Orientations d'Aménagement des petits secteurs d'urbanisation dans/en bordure de l'enveloppe urbaine, que la population estime trop dense et irréalisable.

**[ Cette réunion publique a été l'occasion pour les élus de questionner le projet communal, pour tenir des remontées des habitants; ainsi, le projet a été revu (nouveau débat du PADD, nouveau projet et nouvelle réunion avec les Personnes Publiques Associées) pour permettre une plus grande souplesse dans l'enveloppe urbaine (réponses aux attentes des habitants), tout en respectant les objectifs du SCoT et de réduction de la consommation d'espace.**

— 18 novembre 2025 : environ 150 personnes présentes. Les principaux sujets abordés sont identiques à la première réunion publique (jardins et OAP), en apportant le maximum de réponse à chacun. L'OAP renouvellement a été particulièrement détaillée et les propriétaires présents en ont ensuite discuté directement avec le bureau d'études. Le sujet des modes doux, projet de voie verte portée par l'agglomération, ont aussi fait l'objet de demandes de précisions.

Ces réunions se sont déroulées en soirée pour que le

## II.4. SITE INTERNET

Le site internet a relayé les réunions publiques.

## II.5. CAHIER D'OBSERVATIONS EN MAIRIE

Les documents composant le dossier de PLU ont été mis à la disposition du public, au fur et à mesure de leur production, pour que chacun puisse en prendre connaissance.

Un cahier d'observations a été mis à disposition du public en mairie tout au long des études et ce jusqu'au 15 décembre 2025, date de l'arrêt du PLU et du bilan de la concertation.

25 remarques environ ont été faites dans le registre.

Une très large partie concerne des demandes d'ordre d'intérêt privé, sur la constructibilité de terrains, qui ont été regardées dans le cadre de la refonte complète du projet urbain et de la limitation des extensions urbaines à l'échéance du présent PLU.

Il ressort de ces remarques les deux mêmes grandes thématiques discutées lors de la première réunion publique, à savoir : **protections dans jardins dans l'enveloppe urbaine et traduction de secteurs AU avec obligation d'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

Des remarques spécifiques ont été formulées sur l'OAP «renouvellement urbain de la caserne des pompiers»: OAP différente des autres, parking identifié sur une maison existante,... Cette OAP a été retravaillée et, pa-



rallèlement, a fait l'objet de discussions avec l'Architecte des Bâtiments de France. Elle n'a pas d'obligation d'opération d'ensemble, ce qui est plus souple qu'une OAP d'extension urbaine.

Une remarque porte sur le **projet de réhabilitation des salins**, en informant du projet de reconstruction du bâtiment et une demande d'extension mesurée. Ce projet a été analysé dans le cadre du PLU et de la loi littoral. La démolition/reconstruction en lieu et place semble possible (même emprise, même gabarit), mais aucune extension n'est possible.

Plusieurs remarques concernent **le classement en N dans le village ou ses abords**. Cette traduction décline les enjeux de biodiversité et de trame verte et bleue, sujet qui n'était évidemment pas pris en compte dans le PLU actuel (antérieur aux lois Grenelle). La révision générale du PLU a en effet questionné la totalité du territoire communal, au regard des enjeux et de la législation actuelle.

Une personne **regrette que la révision générale du PLU prenne tant de temps** et souhaite sa finalisation rapide.

Une **contestation de la concertation**, qui n'aurait pas été faite dans les règles de l'art car les personnes n'ont pas été individuellement informées. La concertation a bien été menée, dans les règles, depuis le début des études de PLU (2014) : registre en mairie et informations dans le bulletin municipal. Il n'y a aucune obligation à informer individuellement.

Une demande sur **le secteur du chemin des caveaux** fait état d'un problème d'enclavement qui a rendu infaisable toute construction. Le cas de ce secteur a été ré-étudié.

Une demande porte sur **un écart** (au Nord des cabanes) et un projet de ressourcerie dans les bâtiments existants. Le cas de ce secteur a été ré-étudié.

## II.6. POSSIBILITÉ D'ÉCRIRE AU MAIRE

Les courriers reçus ont été joints au registre et sont donc intégrés dans le paragraphe ci-dessus.

Outre la saisie formelle par courrier, de nombreux RDV ont eu lieu avec les administrés, qu'ils soient organisés en mairie, ou plus informellement lors de rencontre sur la commune. En effet, la taille de la commune et la proximité des élus avec les habitants a permis de nombreux échanges.

## II.7. COMPLÉMENT : EXPOSITION EN MAIRIE

En complément des modalités fixées par la délibération, la commune a mis en place une exposition en mairie, pour faciliter l'accès à l'information.

Cette exposition a été mise en place dès le lendemain de la réunion publique du 4 juin 2025, et jusqu'à l'arrêt du PLU.

---

### III. ANNEXE - DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION ET MODA- LITÉS DE CONCERTATION

---

2014/056

# **DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE LA PALME**

<p>Nombre de Conseillers en exercice : 19 Présents : 19 Votants pour : 19 contre : 0 abstention : 0 Présents : FAURAN-FORGUES-GIMON-LECOCO AVELLANEDA-BRARD-CALAMEL-CHIAPPINI- FAURE-FONTANEL-FUENTES-GALINIER- KHALKHAL-LEROUX-MARTROU-SEGOVIA- TEINTURIER-VALERIO-</p> <p>M VILLOT donne procuration à M VALERIO Formant la majorité des membres en exercice Absents/excusés :</p>	<p>L'an deux mille quatorze, le 10 Juillet à 18 heures 30 Le Conseil Municipal de la Commune de LA PALME s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Jean-Paul FAURAN, Maire.</p> <p>Date de convocation : 04/07/2014</p> <p>Affichage : 04/07/2014</p> <p>Secrétaire de séance : MME CHIAPPINI Aurélie</p> <p>Délibération N°56</p>
<p><b>OBJET</b> : Révision du PLU – Prescription et modalités de la concertation</p>	

Séance 2014/056 du 10 juillet 2014 - 18h30

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-1, L.123-13, L.123-6, L.300-2.

Vu la loi du 12 juillet 2010 dite Grenelle II et ses décrets d'application

Vu l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme et son décret d'application n°2011-2054 du 29 décembre 2011

Vu l'ordonnance n°2011-1916 du 22 décembre 2011 relative à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme et son décret d'application n°2012-274 du 28 février 2012

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et ses décrets d'application

Vu la délibération du conseil municipal en date du approuvé le 10 juillet 2006 approuvant le PLU

Vu 1<sup>ère</sup> modification approuvée le 5 mars 2007, la 1<sup>ère</sup> Révision simplifiée approuvée le 2 octobre 2009, la 2<sup>ème</sup> Modification approuvée le 4 juin 2010, la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée approuvée le 29 juillet 2010, la 3<sup>ème</sup> Modification approuvée le 5 avril 2012, la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée approuvée le 22 avril 2013, la 3<sup>ème</sup> révision du PLU approuvée le 25 octobre 2011

Le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser le PLU.

La loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 prévoit que les PLU approuvés sur la base des dispositions antérieures à la loi Grenelle doivent intégrer la réglementation issue du Grenelle lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Il apparaît donc nécessaire d'engager la procédure de révision.

La révision permettra en outre de préciser le PLU concernant des secteurs stratégiques notamment :

- Le secteur des cabanes : il s'agit de requalifier le secteur des cabanes afin de redynamiser ce secteur et de définir sa vocation
- Création d'une zone de hangars agricoles : il s'agit de créer une zone destinée à l'accueil de bâtiments agricoles ou viticoles sur le territoire. Cette zone devra être identifiée au regard des différents enjeux de développement : nuisance pour le voisinage, accessibilité de la zone, proximité des réseaux, impact paysager, ...
- Création d'une nouvelle station d'épuration : la station d'épuration est dimensionnée pour 2500 équivalents habitants mais en raison des différentes contraintes techniques de l'ouvrage, cette dernière ne peut absorber en

réalité que 2000 équivalents habitants. L'accueil d'une nouvelle population conduit inévitablement à la réfection ou création d'une nouvelle station.

Cette révision fera l'objet d'une large concertation dont les objectifs sont les suivants : ouvrir un débat sur le développement du territoire, identifier la totalité des choix envisageables, cerner les points d'accord entre les parties, permettre un choix mieux éclairé et tenir compte, dans les modalités d'application, d'intérêts ou de suggestions dont la prise en compte ne remet pas en cause l'essentiel et l'intérêt général.

La présente délibération sera transmise aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme.

Elle fera l'objet des mesures de publicité mentionnées aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme.

Considérant que la révision du PLU aurait un intérêt évident pour une gestion du développement durable communal.

Considérant qu'il y a lieu de définir les modalités de la concertation

**Le Conseil Municipal,**  
**Où l'exposé de son Président,**

#### **DECIDE**

- De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme
- De lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme

Cette concertation revêtira la forme suivante :

#### **Moyens d'informations :**

- Affichage de la présente délibération jusqu'à l'arrêt du projet
- Articles réguliers dans le bulletin municipal sur l'avancement de la procédure
- 2 réunions publiques avec la population
- Information régulière sur le site internet

#### **Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :**

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public au service urbanisme jusqu'à l'arrêt du projet, l'équipe technique du service urbanisme se tiendra à la disposition du public pour apporter les informations nécessaires
- Possibilité d'écrire au maire,

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

- De donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du PLU

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour copie conforme,  
Le Maire,

Certifié exécutoire par le Maire,  
Compte tenu de la réception en  
Sous-préfecture le :



Et de la publication le 16/12/2014



Envoyé en préfecture le 16/12/2025

Reçu en préfecture le 16/12/2025

Publié le 16/12/2025

ID : 011-211101886-20251215-20251243-DE



---

## IV. ANNEXE - BULLETIN MUNICIPAL

---



HORS SERIE

Le magazine d'information de La Palme

# Le Petit Palmiste

Lo Poumenc



## BILAN DE MI-MANDAT 2014 - 2017

# AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

## Planifier un développement cohérent

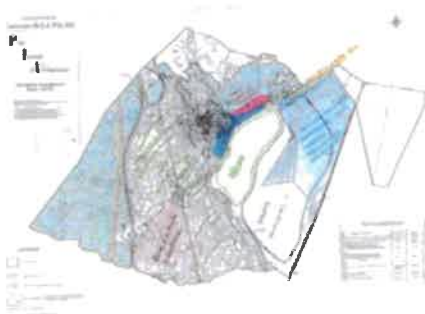
« La commune a connu une augmentation régulière de sa population depuis ces dernières années. Elle doit continuer à croître sans bousculer les équilibres et sans dépasser les possibilités offertes par nos infrastructures ».

### ■ ASSURER UN DEVELOPPEMENT COHERENT DU P.L.U.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), lancé en 2015, est en cours de réalisation. C'est un document de stratégie de planification qui définit l'aménagement global du territoire. Le PLU doit se conformer au SCOT pour être validé. Ce dernier étant actuellement révisé par le Grand Narbonne. Le diagnostic a été réalisé en 2017. Nous nous engageons dans la phase dite « de projet » du PLU qui devra permettre, par la suite, de définir une transcription graphique par l'élaboration d'un zonage et d'un règlement.



### ■ INTEGRER NOS PROJETS DANS LE FUTUR SCOT



Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) date de plus de 10 ans et est en cours de révision. Il s'agit d'un enjeu important car c'est un document qui va déterminer l'occupation du sol pour les 15 prochaines années et s'impose à notre Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document supra communal a pour objectif de définir l'évolution du territoire en terme d'accroissement de la population, du développement de l'urbanisation et des zones d'activités économiques. Ce SCOT est mis en place par le Grand Narbonne et devrait être opérationnel fin 2020.

### ■ NECESSITE DE CONSTRUIRE UNE NOUVELLE STATION D'EPURATION

Notre station d'épuration a été conçue pour une capacité d'accueil de 2000 Eq/habitant. Elle arrive aujourd'hui à saturation.

Sans la création d'une nouvelle station d'épuration, plus aucun projet ne pourra voir le jour. Seules les zones instituées dans le PLU de 2006 peuvent aboutir. Tous les nouveaux projets sont conditionnés à la réalisation cet équipement dont la compétence relève du Grand Narbonne. La création d'une nouvelle station d'épuration est programmée pour 2020.

### LES ENJEUX

La validation de notre PLU est conditionnée :

- à la validation du SCOT par les services de l'Etat,
- À la prise en charge de la création de la future station d'épuration par le Grand Narbonne.



# Le Petit Palmiste

Le magazine d'information de La Palme



Octobre 2020

Lo Poumenc



TRAVAUX

EXPLOITS SPORTIFS

RENTREE SCOLAIRE



## ACTUALITES : PLAN LOCAL D'URBANISME

### RELANCE DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été lancée par délibération en date du 10 juillet 2014. Le diagnostic du PLU a été réalisé mais les études ont dû être suspendues en raison du lancement de la révision du SCOT de la narbonnaise (Schéma de Cohérence Territoriale) et des problématiques liées à la station d'épuration. Le SCOT (document auquel le PLU doit se conformer) ayant été approuvé, la nouvelle équipe municipale peut désormais relancer les études du PLU.

#### Pour rappel : qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

La loi du 13 décembre 2000 relative à la loi Solidarité et Renouvellements Urbains (S.R.U.), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a modifié les documents d'urbanisme. Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) remplace le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). Il s'agit d'un document stratégique et opérationnel élaboré à l'initiative et sous la responsabilité du Conseil Municipal. Réalisé à partir d'un diagnostic, il exprime et met en œuvre un projet global d'aménagement de la commune. Le PLU comprend :

- 1- un rapport de présentation, qui explique les choix retenus notamment en matière de consommation d'espace.
- 2- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces ou de remise en bon état des continuités écologiques.

3- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect du PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements

4- un règlement et des documents graphiques, qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales.

5- des annexes (servitudes d'utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement,...)

#### Où en sommes-nous aujourd'hui ?

La première étape de la procédure est d'actualiser les données du diagnostic qui date de 2016 avant de rentrer véritablement dans la partie dite « de projet ».

La reprise du diagnostic devrait se poursuivre jusqu'à la fin de l'automne. L'élaboration du PADD et des secteurs de projets devraient être réalisés début 2021. L'évaluation environnementale du projet devrait s'achever en mars 2021 pour un arrêt du PLU en été 2021.

Le PLU devra se conformer aux exigences du SCOT de la narbonnaise qui est un document supra communal. Le SCOT détermine les grands principes de développement à l'échelle du territoire intercommunal. Le SCOT, qui s'impose à l'ensemble des communes, exige un développement modéré de l'urbanisation en imposant un seuil maximum d'urbanisation. Ce grand principe s'inscrit dans une dynamique d'équilibre entre développement du territoire, préservation des milieux sensibles et protection de l'environnement.

Un point régulier sur l'avancement du PLU vous sera communiqué.



# Le Petit Palmiste

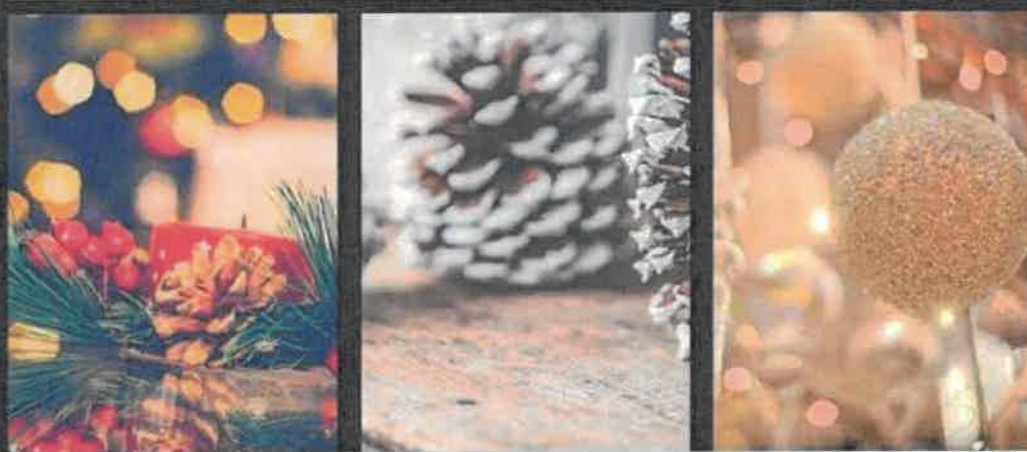


Le magazine d'information de La Palme

Janvier 2022

**Lo Poumenc**

*Le Maire et le Conseil Municipal de La  
Palme vous souhaitent une bonne Année !*



# 2022

## DOSSIER PLU : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

### REVISION GENERALE DU PLU

Par délibération en date du 10 juillet 2014, la municipalité de La Palme a lancé la procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En 2015, les études ont dû être interrompues en raison de la révision du SCoT. Celui-ci ayant été approuvé début 2021, la démarche de révision générale du PLU a pu reprendre. Un diagnostic a été réalisé identifiant les enjeux du territoire communal. Ces éléments ont été présentés à l'occasion d'une première réunion de travail aux Personnes Publiques Associées qui a eu lieu le lundi 27 septembre à 9h30.

Le PLU date du 10 juillet 2006, et sa révision s'imposait afin de le rendre compatible au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et aux nouvelles réglementations et législations en vigueur. La révision générale du PLU doit notamment intégrer, le plus en amont possible, les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

### LA VOLONTE D'UN PROJET DE COMMUNE PARTAGE

Ce PLU se doit d'être un document partagé. Ainsi, une concertation est mise en place pendant toute la durée de la révision du projet. Elle comprend notamment la mise à disposition d'un registre en mairie afin de recueillir les observations du public (des courriers ou mails sont aussi intégrés à ce registre), des réunions publiques qui permettront l'information du public, des articles de ce type dans le magazine municipal ou

dans les journaux,... L'ensemble de ces modalités sont également définies dans la délibération.

La municipalité encourage vivement la participation de chacun.

### LE CABINET D'ETUDE

La commune a désigné, dans le cadre d'une procédure de marché public de prestation intellectuelle, le cabinet d'étude qui est chargé de l'accompagner dans le cadre de ce travail complexe. Il s'agit du cabinet « L'Agence Actions Territoires » basé à Montpellier qui travaille donc étroitement avec les élus, et notamment le groupe de travail en charge de l'urbanisme, durant toute l'élaboration du document.

Il sera également en lien avec la population lors des réunions publiques et par le biais des éventuelles remarques écrites qui seront transmises.

Le travail concret a donc pu commencer, avec une première phase consistant en la rédaction d'un diagnostic territorial, document qui permet de faire un bilan des problématiques et de dégager les principaux enjeux de la commune.

Ce diagnostic s'intéresse à une multitude de thématiques, prévues dans la loi : le contexte administratif et réglementaire et notamment l'analyse du SCoT, la démographie, l'habitat, l'économie (emplois, activités de façon générale, tourisme ...), les caractéristiques du territoire, l'environnement et ses contraintes, les différents risques, le patrimoine paysager et architectural, le bilan de l'ancien PLU, les « dents creuses » du tissu urbain, la consommation d'espaces sur les 10 dernières



années, la ressource en eau et les réseaux techniques divers ...

## LA FINALITE D'UN PLU

Conformément à la réglementation, le rendu final comportera :

- Un rapport de présentation, qui contient le diagnostic du territoire et qui justifie le projet retenu au regard de ses impacts sur l'environnement (évaluation environnementale);
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui traduit le projet politique de la commune ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui fixent, sur des secteurs donnés, le cadre d'un futur aménagement ;
- Un règlement, partie écrite et partie graphique (le zonage) et où sont fixées les futures règles d'urbanisme ;
- Des annexes.

Après mise à l'enquête et approbation, ce document remplacera le PLU existant, qui garde sa validité durant toute la procédure de révision générale.

## LA PROCEDURE COMPLETE

Les délais d'achèvement de la révision dépendent des durées minimales réglementaires de certaines phases et des délais de réponse des organismes consultés.



Le Petit Palmiste-Janvier 2022

## UN CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE CONTRAIGNANT

Le projet de PLU se réalise dans un cadre législatif contraint qui vise à réduire la consommation des espaces agricoles et naturels et impose, pour 2050, le « zéro artificialisation nette » (loi du 22 août 2021 dite « climat et résilience » portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets).

L'objectif est donc de ne plus consommer d'espaces naturels et agricoles, de recomposer la ville sur elle-même. Dans le cas d'une artificialisation (construction, aménagement,...) il faudra compenser en restituant (renaturation, remise en exploitation agricole) les surfaces consommées.

Cet objectif est le prolongement de toutes les évolutions législatives de ces dernières décennies, depuis la loi Solidarité et Renouvellements Urbains (SRU) de 2000 puis les lois « Grenelle » de 2009 et 2010, puis la loi pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Renoué (ALUR) de 2014.

La première étape de la mise en œuvre du « zéro artificialisation nette » pour 2050, est de réduire de moitié la consommation des espaces agricoles et naturels d'ici 2030 (au regard de la consommation des dix dernières années).

Ces enjeux sont particulièrement présents sur la commune, par ailleurs soumise à la Loi Littoral de 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Narbonnais, approuvé en début 2021, traduit ces objectifs et encadre le projet de PLU de la commune sur de nombreux sujets, notamment l'encadrement de la croissance démographique, l'usage du potentiel dans l'espace urbanisé (densification de l'existant), densité urbaine et protection des espaces naturels et agricoles.

# Le Petit Palmiste



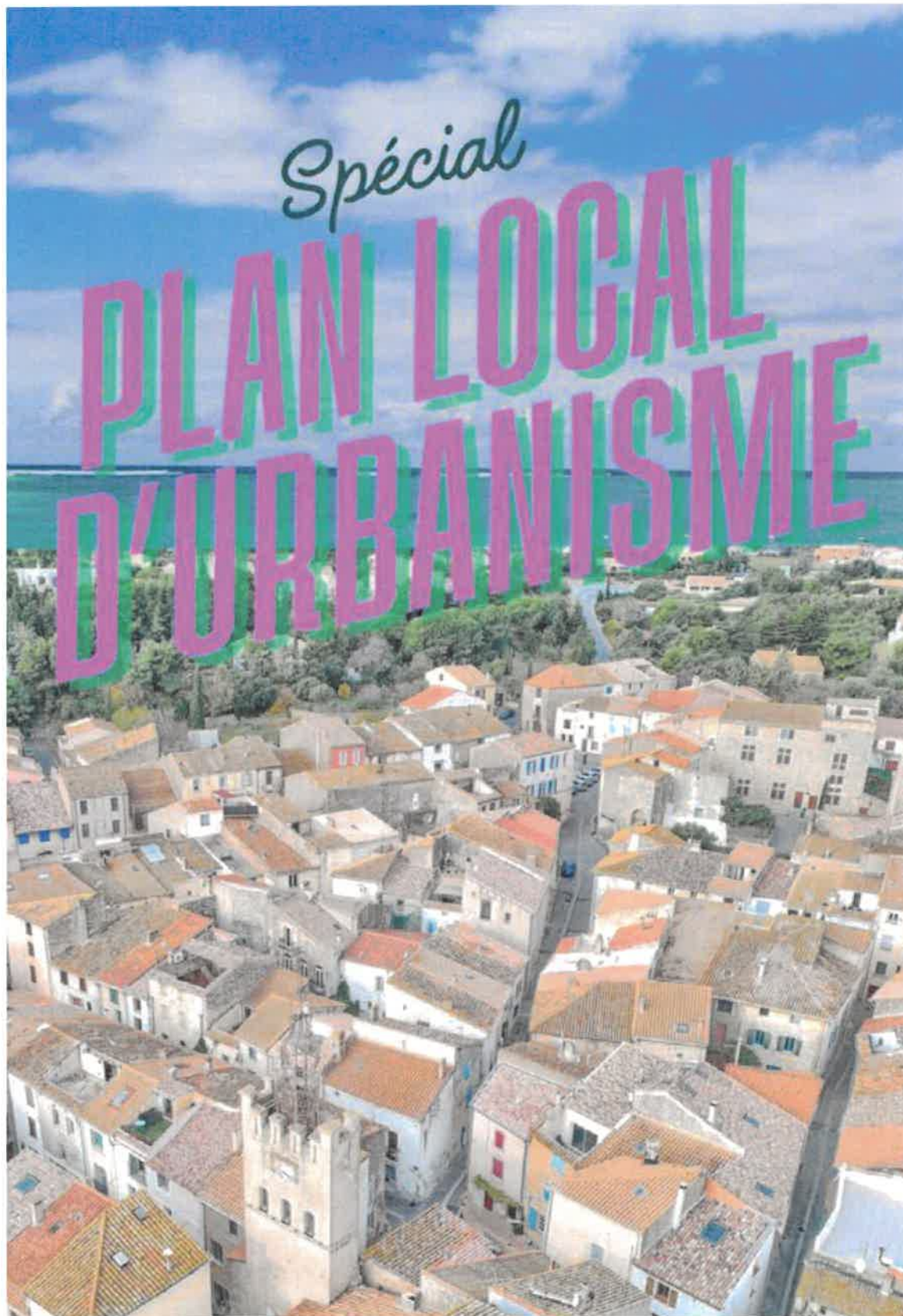
Le magazine d'information de La Palme

Edition spéciale  
JUN 2025

Lo Poumenc







Le Petit Palmiste - Edition spéciale « Plan Local d'Urbanisme » Juin 2025

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### RAPPEL HISTORIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Palme date du 10 juillet 2006 et sa révision s'imposait afin de le rendre compatible au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), aux nouvelles réglementations et aux législations en vigueur. La révision générale du PLU doit notamment intégrer, le plus en amont possible, les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Aussi, par délibération en date du 10 juillet 2014, la municipalité de La Palme a lancé la procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Or, en 2015, les études ont dû être interrompues en raison de la révision du SCOT. Celui-ci ayant été approuvé début 2021, la démarche de révision générale du PLU a donc pu reprendre. Un diagnostic a été réalisé pour identifier les enjeux du territoire communal. Ces éléments ont été présentés à l'occasion d'une première réunion de travail aux Personnes Publiques Associées qui a eu lieu le lundi 27 septembre 2022 à 9h30.

Une seconde réunion des Personnes Publiques Associées a eu lieu le 27 novembre 2023 pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune qui détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il expose donc le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation des continuités écologiques.

Enfin, une troisième et dernière réunion avec les Personnes Publiques Associées a eu lieu le 5 mai 2025.



Cette réunion des personnes publiques associées a permis de présenter les grandes lignes du projet communal dont :

- La zone d'aménagement concerté des cabanes ,
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- La traduction réglementaire de la loi littoral.

Le projet du PLU devra être prochainement arrêté par délibération du Conseil municipal, l'enquête publique devant intervenir en suivant avant approbation du PLU.

**Lors de l'enquête publique, chacun pourra exposer ses doléances qui seront examinées, au cas par cas, par un Commissaire Enquêteur désigné par le tribunal administratif.**

Dans le cadre de la concertation publique, nous vous rappelons qu'un registre est toujours à votre disposition en mairie afin de recueillir vos remarques ou observations. Les plans qui ont été présentés lors de la réunion publique du 4 juin dernier sont également affichés en mairie.



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### LE CONTENU DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme se compose de 5 pièces dont une principale le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il s'agit de la pièce maîtresse du document car elle fixe les orientations poursuivies par la commune pour les 10 prochaines années.

#### 1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Il contient le diagnostic, les enjeux et la justification du projet global

#### 2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Il présente le projet stratégique

#### 2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elles fixent les principes d'aménagement des principaux terrains à bâtir

#### 2. LE REGLEMENT ET LE PLAN DE ZONAGE

Ce sont les documents opposables aux tiers lors d'un dépôt de permis de construire

#### 2. LES ANNEXES

Les servitudes, notice sanitaire, réseaux,...



### RAPPEL DES PHASES D'ELABORATION DU PLU

PHASE 1 :	PHASE 2 :	PHASE 3 :	PHASE 4 :
le diagnostic et la définition des enjeux	le PADD et les OAP	le règlement et le plan de zonage	les procédures de validation administrative
Etude de toutes les caractéristiques de la commune pour dégager les enjeux du passage au PLU	Formulation du projet de la commune illustré de schémas simples	Traduction du projet dans un règlement et un plan de zonage opposables aux tiers Zones A, N, U et AU	- Délibération d'Arrêt du projet de PLU et de bilan de la concertation - Consultation des services de l'Etat et autres Personnes Publiques Associées... - Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers... - Enquête publique - Approbation du P.L.U. par délibération
⇒ Présentation aux Personnes Publiques Associées	⇒ Présentation aux Personnes Publiques Associées + débat en conseil municipal <i>La concertation</i> Réunion publique de concertation	⇒ Présentation aux Personnes Publiques Associées <i>Réunion publique de concertation</i>	

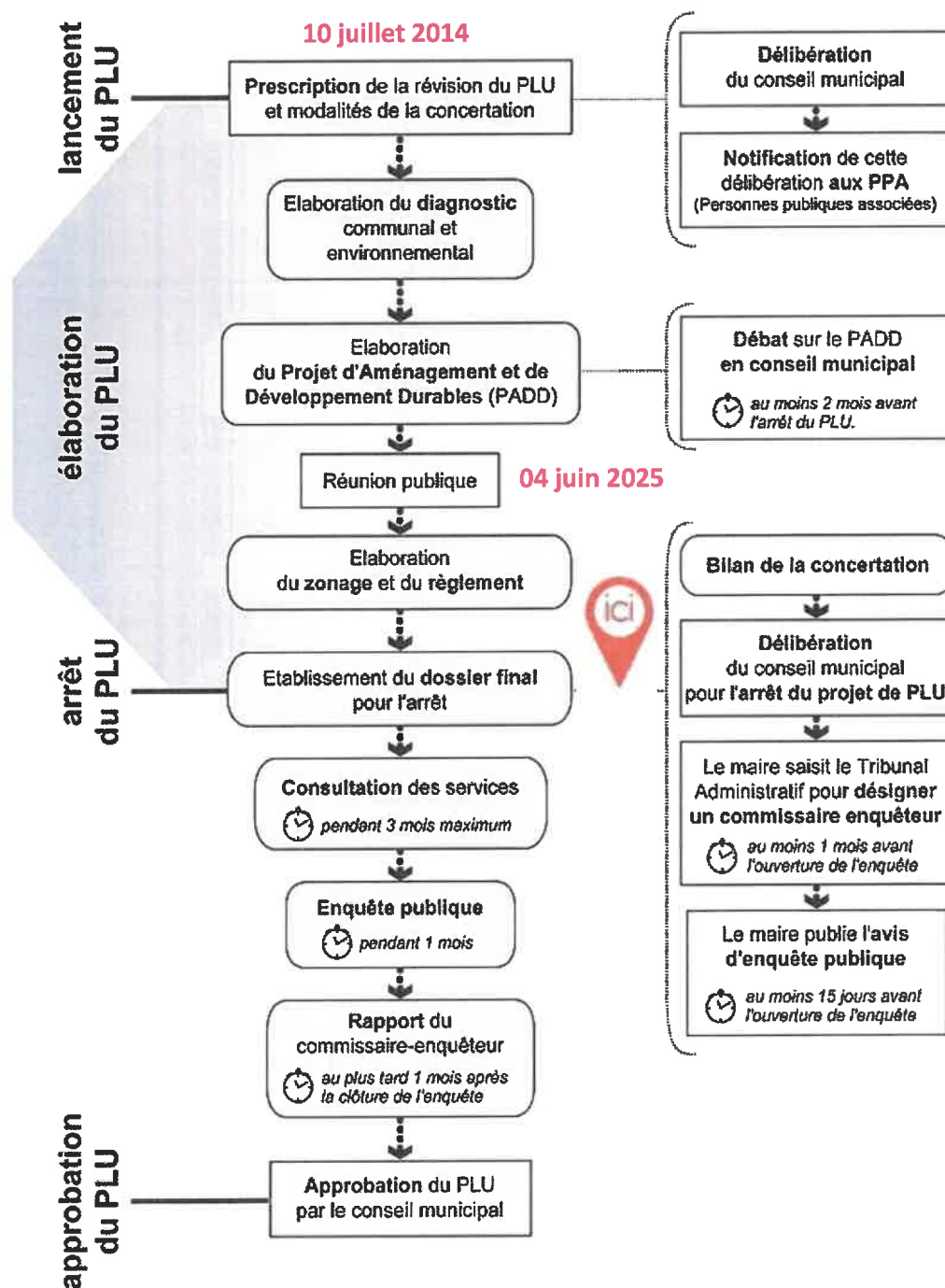
Le Petit Palmiste - Edition spéciale « Plan Local d'Urbanisme » Juin 2025



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### OU EN SOMMES-NOUS AUJOURD'HUI ?

#### Étapes de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### LA REUNION PUBLIQUE DU 4 JUIN 2025

Dans le cadre de la procédure de concertation publique, mercredi 4 juin 2025, a eu lieu, salle Jean Moulin, la réunion publique relative au Plan Local d'Urbanisme. La population palmiste est venue en nombre pour prendre connaissance du projet communal présenté par le bureau d'études « L'agence Actions Territoires » basé à Montpellier.



Un bref rappel de la procédure a été effectué avant de poursuivre sur la présentation du diagnostic du territoire et de ses enjeux. Parmi les enjeux, ont été citées les mesures de protections environnementales, les zones à risque (inondation, submersion marine, feux de forêt, ...), les mesures de protection du paysage et du patrimoine. Le contexte réglementaire a notamment été étayé avec la prise en compte de la loi littoral, la loi Climat et Résilience et de la traduction du schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Narbonnaise dans le projet de PLU.

#### LES ENJEUX :

##### UNE CROISSANCE MAITRISEE

Le taux de croissance imposé par le SCOT de la Narbonnaise est de 1%. En 2035, la commune de La Palme ne doit pas dépasser 2150 habitants.

##### UNE DENSITE IMPOSEE

Dans toutes les zones AU (à urbaniser), le SCOT impose une densité de 22 logements à l'hectare.

### UNE URBANISATION FORTEMENT RESTREINTE

Le nombre de logements à créer doit correspondre au taux de croissance de 1%. Le SCOT impose d'autre part, un objectif de 60 % de réinvestissement urbain dans l'enveloppe urbaine existante (le périmètre actuellement urbanisé).

#### Le potentiel - carte

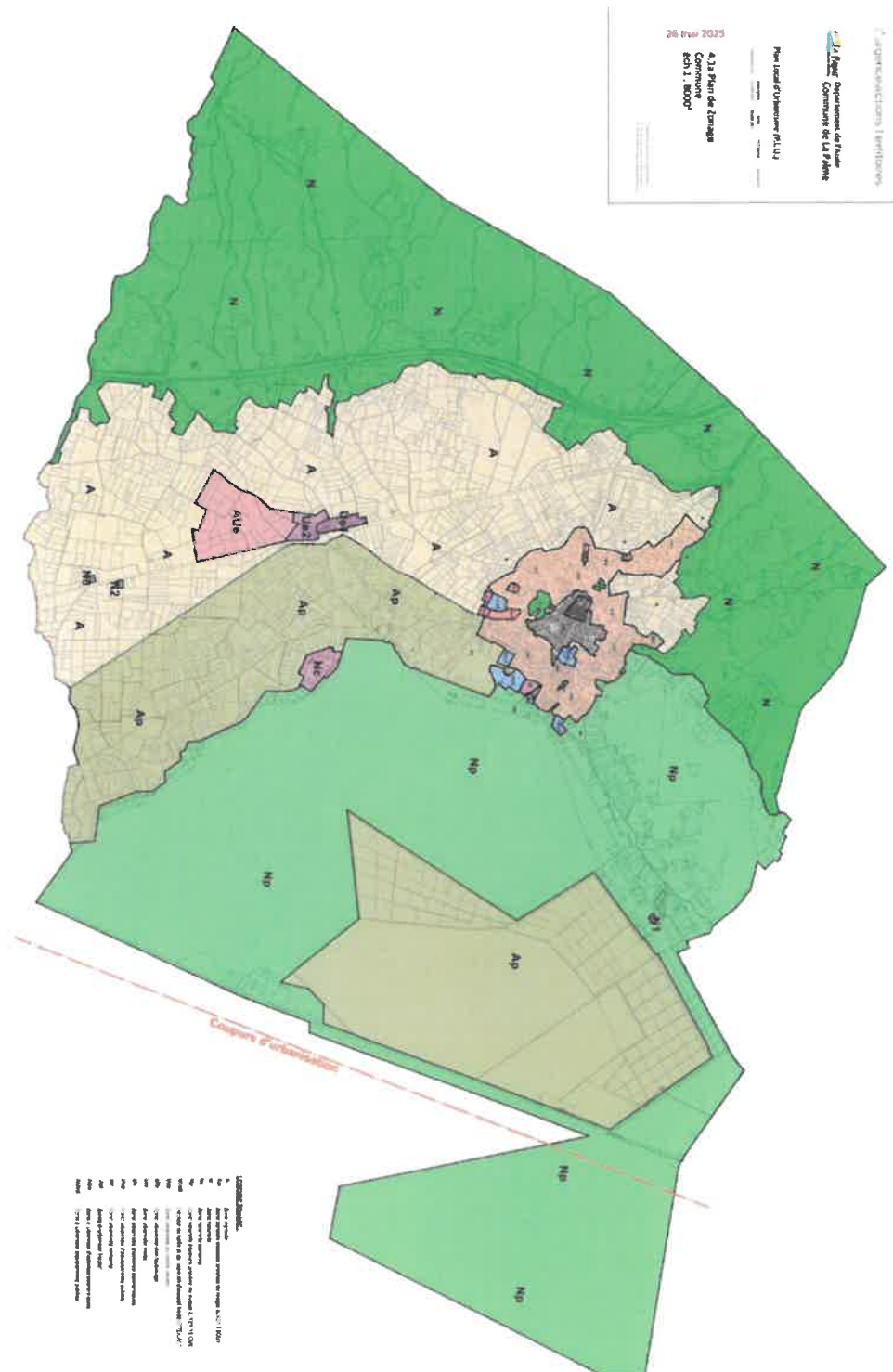


Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), dans ses grandes lignes, a été présenté à la population ainsi que les secteurs d'OAP (Orientation d'Aménagement programmé). Ces secteurs, qui représentent les zones AU (à urbaniser), comprennent des schéma d'aménagement à respecter par thématique : habitat, équipements publics, activités économiques, biodiversité, déplacements.

A la suite de cette présentation par le bureau d'études, certains propriétaires fonciers ont fait part de leurs observations et d'autres de leurs mécontentements.

Ces personnes ont été invitées à venir consulter le dossier de concertation en mairie. Les plans sont affichés et un registre est à votre disposition. Toutes les doléances seront analysées par le commissaire enquêteur pendant toute la durée de l'enquête publique.

## LES PLANS AFFICHES EN MAIRIE

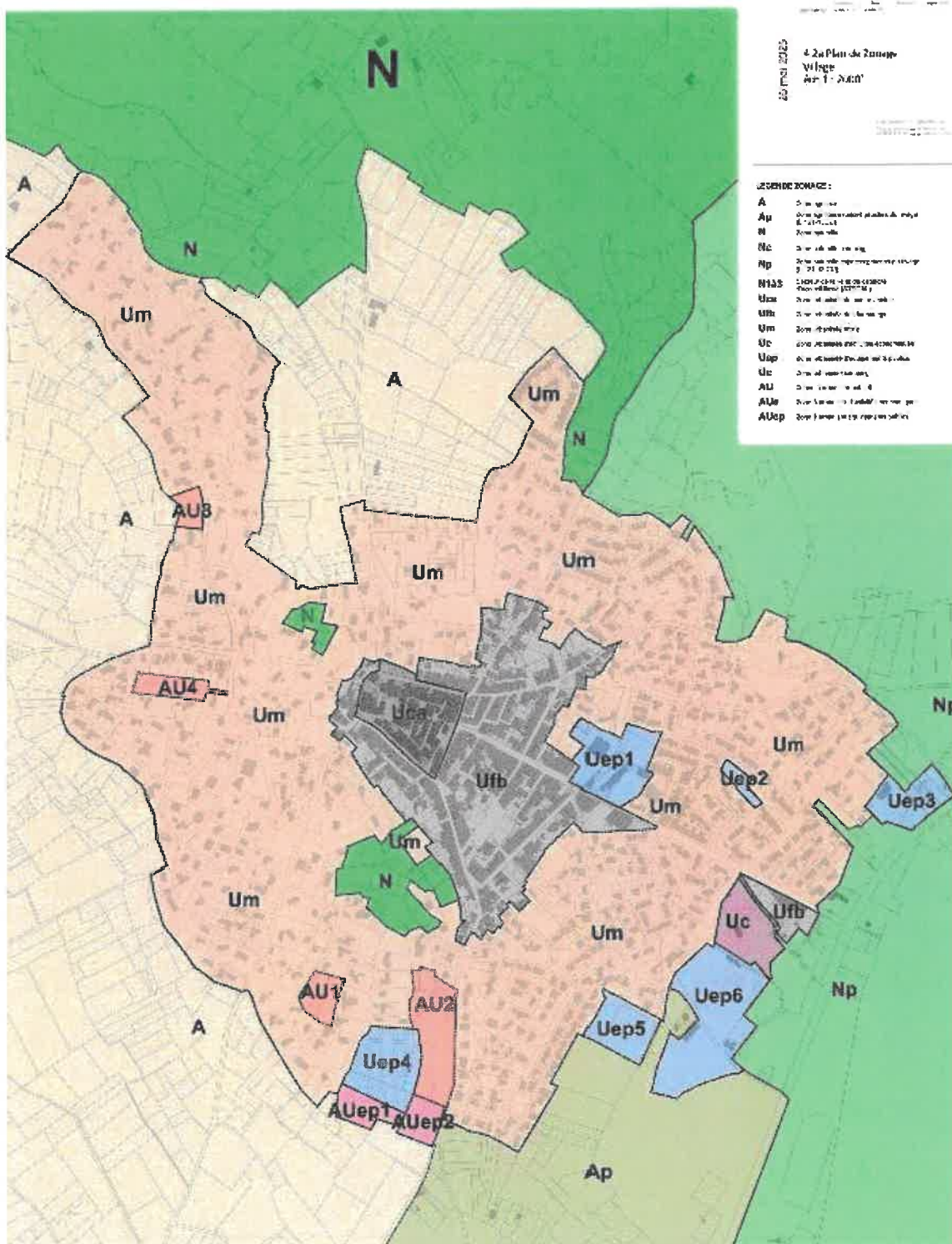


Le Petit Palmiste - Edition spéciale « Plan Local d'Urbanisme » Juin 2025



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## LES PLANS AFFICHES EN MAIRIE



Le Petit Palmiste - Edition spéciale « Plan Local d'Urbanisme » Juin 2025







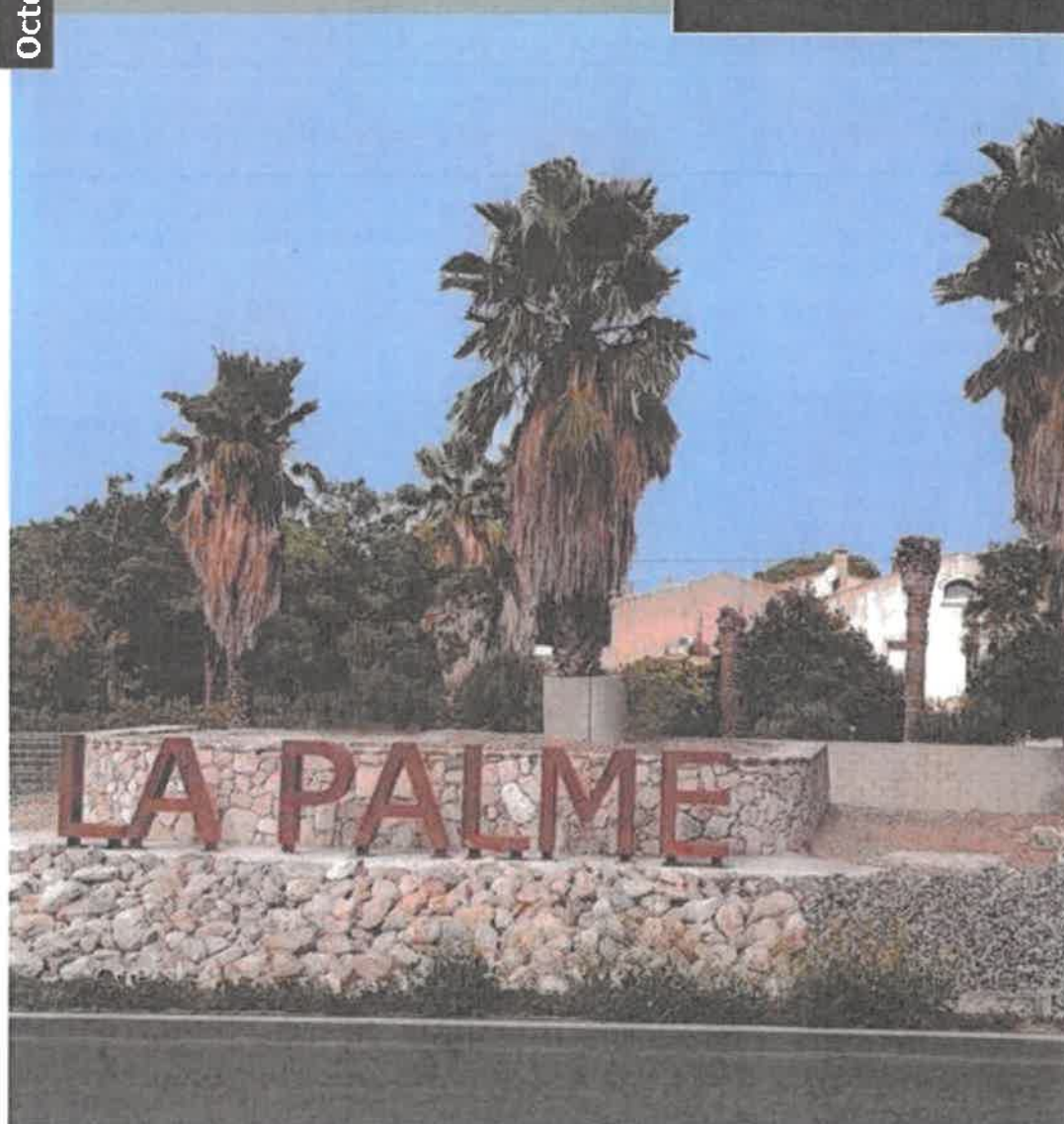
# Le Petit Palmiste

Le magazine d'information de La Palme



Octobre 2025

**Lo Poumenc**



## Infos Pratiques

### LA BULLE CARREE

Au cœur du village, Sylvie Roquetfort développe son activité de design d'intérieur mêlant minimalisme et Neuro design, pour créer des espaces à la fois esthétiques et apaisants. Un univers où se rencontrent histoire, créativité et douceur de vivre.

**Sylvie ROQUEFORT**  
4 rue Alphonse Daudet  
06 64 46 35 52  
labullecallee11@gmail.com  
instagram : @labullecallee



### TELETHON

Le dimanche 30 novembre à partir de 10h00 salle Jean Moulin se tiendra le Téléthon de La Palme organisé par le Club Ado, l'équipe périscolaire et le centre de loisirs. Cette opération qui durera toute la journée est sponsorisée par le Club Intergénérationnel de La Palme d'Or. Plusieurs animations seront organisées par les diverses associations du village et seront présents des stands de restauration.

**Nous comptons sur votre soutien !!!**

Opération solidarité  
Dimanche 30 novembre

## REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'édition spéciale du Petit Palmiste du mois de juin portait sur la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Toutes les étapes de la procédure étaient expliquées. Pour rappel, une réunion publique a eu lieu le 4 juin 2025 à 18h00 salle Jean Moulin. De nombreuses remarques ont été formulées. Le projet est affiché en mairie accompagné d'un registre de doléances.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été redébatu en conseil municipal en date du 30 septembre 2025.

La nouvelle rédaction du PADD prévoit la modification des besoins complémentaires en précisant que l'enveloppe urbaine actuelle permet d'accueillir la totalité des logements attendus par le projet démographique. La commune n'a donc aucun besoin complémentaire en extension urbaine. La cartographie sera modifiée en conséquence avec la suppression des emplacements « verts » sur les crêtes et l'actualisation du tableau du potentiel foncier.

Ce projet sera à nouveau présenté aux personnes publiques associées ainsi qu'à la population à l'occasion d'une nouvelle réunion publique qui sera organisée avant la fin de l'année. La date de la réunion publique sera affichée en mairie, sur le site Internet de la commune ([www.la-palme.fr](http://www.la-palme.fr)), les panneaux lumineux et sur l'application « panneau pocket ».

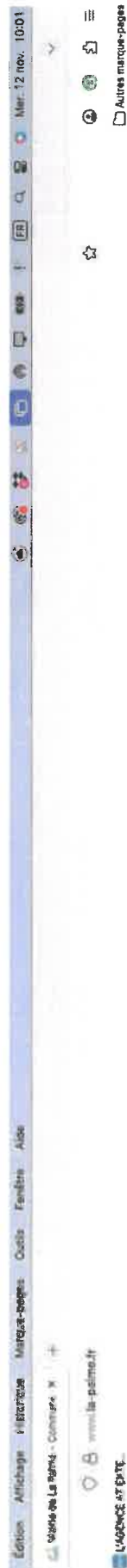


---

## V. ANNEXE - RÉUNIONS PUBLIQUES

---





**LA PALME**  
Agence Actions Territoires

**REUNION PUBLIQUE**  
Révision Générale du PLU  
MARDI 18 NOVEMBRE 2025  
18H00

**REUNION PUBLIQUE**  
RÉVISION GÉNÉRALE PLU 4  
JUN 18H00

**AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**  
Permis d'Aménager  
n°0111882500002  
**COMMUNE DE LA PALME**  
Lieu-dit Plage du Rouet

**AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**  
AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC PAR  
Analyse En Dossiers

**AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE**  
GRAND NARBONNE  
Projet de dossier de création de  
la ZAC des Cabanes sur la  
commune de LA PALME

**AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC ZAC DES CABANES DE LA PALME**  
AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE  
ELECTRONIQUE GRAND NARBONNE  
De

**REUNION PUBLIQUE PLU 18 NOVEMBRE 2025 18H00**

La Mairie Palmyre Reunion à La Mairie  
Cahier du Plan Local d'Urbanisme



## LA PALME

PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique

Mercredi 4 juin 2025 - 18h

date de la réunion : 04/06/2025

Rédacteur : B.Villaes, paysagiste urbaniste

Outre les élus et les techniciens de la commune, 80 personnes environ sont présentes.

L'objet de la réunion est de présenter à la population l'ensemble du projet du PLU.

### 1. LE PROJET DE PLU

Monsieur le Maire introduit la réunion en rappelant l'historique, en présentant les nombreuses contraintes qui s'imposent à la commune.

Mme Villaes présente ensuite l'ensemble de la démarche et le projet de PLU. Les questions sont posées au fur et à mesure de la présentation. Les principaux sujets relevés / discutés sont les suivants :

- Incohérence des politiques publiques qui soutiennent le développement économique (ZAC portée par l'agglo, soutenue par la Région), mais ne permettent pas le développement de l'habitat nécessaire pour répondre aux besoins des populations.
- Les risques (inondation, feu) sont de la compétence de l'Etat et la commune (et son PLU) n'a pas la possibilité de les contester.
- De nombreux cadres sont la déclinaison du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Narbonnaise. Ce document est certes modifiable, mais la commune doit impérativement décliner le document en cours de validité.
- Forte contestation des obligations dans les secteurs à urbaniser : densité, organisation d'ensemble, contrainte liée à l'assainissement autonome. Le projet de PLU a tenu compte de ces demandes en permettant de phaser les secteurs pour laisser plus de souplesse, mais ne peut pas déroger aux obligations de 22 logements / ha minimum.
- Pourquoi le PLU est arrêté en juillet? Depuis quand cette date est-elle connue? L'impératif de planning est dicté par le calendrier de la ZAC et le problème de la station d'épuration. Ces projets ne peuvent pas aboutir avec le PLU actuel. La date a été fixée lors de la dernière réunion avec les Personnes Publiques Associées (dont l'Etat), en mai dernier.
- Pour le découpage de la zone A / Ap coupe tout droit, à travers les vignes et sans tenir compte des parcelles? Pourquoi ne pas aller jusqu'à la RD6009 qui donne déjà une limite nette? Il s'agit d'une distance constante aux étangs, identifiant les espaces proches du rivage (indice p). L'agrandir jusqu'à la RD6009 pénaliserait les exploitants agricoles (car les contraintes sont plus fortes en Ap qu'en A, par exemple aucun bâtiment). La culture étant possible en A et Ap (le PLU ne réglemente pas l'usage agricole des sols, seulement les constructions), le fait de couper les parcelles ne la pénalise pas.
- Fortes oppositions au projet qui est considéré comme trop restrictif.

Plusieurs élus prennent la parole pour exprimer leur compréhension des cas particuliers et assurent qu'ils ont tenté de «sauver les meubles». Les premières versions étaient encore plus pénalisantes. Ils partagent le paradoxe de devoir accueillir de la population dans un cadre législatif particulièrement restrictif. La question s'est même posée de ne pas mener au bout la révision générale du PLU, mais cette option n'est pas possible car le PLU actuel n'est plus conforme aux lois actuelles et que la concrétisation de la ZAC ne peut pas se faire avec le PLU actuel.

Il est aussi rappelé que plus la commune attend, plus ce sera contraignant, les lois ne faisant qu'évoluer. La prochaine étape devrait être des PLU intercommunaux (via l'agglo) et il est crucial que la commune finalise son PLU pour garder la main mise sur son projet de territoire.

### 2. LA PROCÉDURE

- Arrêt début juillet 2025
- Consultation des Personnes Publiques Associées pendant 3 mois
- Enquête publique à l'automne. Un commissaire enquêteur pourra recevoir les habitants pour présenter les différents cas particuliers évoqués ce soir.
- Approbation janvier / février 2026

Les différents documents présentés ce jour seront mis à disposition du public dès demain matin en mairie. Chacun pourra apposer ses remarques dans le registre associé. Attention, cette phase de consultation préalable( et donc ce registre) seront clos à l'arrêt du PLU.

## LA PALME

PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique n°2

Mardi 18 novembre 2025 - 18h30

date de la réunion : 18/11/2025

Rédacteur : B. Villaeys, paysagiste urbaniste

Outre les élus et les techniciens de la commune, 150 personnes environ sont présentes.

Monsieur le Maire introduit la réunion en rappelant l'historique, notamment depuis la réunion publique de juin. En effet, les différentes remontées du public ont amené les élus à revoir le projet pour tenir compte des avis de la population. Le projet ainsi revu est présenté ce jour.

### 1. LE PROJET DE PLU

Mme Villaeys présente ensuite l'ensemble du projet de PLU, en insistant sur les modifications / réponses apportées aux demandes faites sur le projet présenté en juin (suppression des protections de jardins dans l'enveloppe urbaine, suppression des Orientations d'Aménagement sur les petits secteurs en zone urbaine). Les questions sont posées au fur et à mesure de la présentation. Les principaux sujets relevés / discutés sont les suivants :

- A quoi sert la Trame Verte et Bleue dans le village? Un habitant estime que cela ne sert à rien. La traduction de la TVB dans le PLU est obligatoire et est particulièrement pertinente à La Palme qui possède des espaces naturels en coeur de village.
- Demandes de précisions sur l'OAP déplacement : Michel Pujol, adjoint en charge de ce sujet apporte les précisions sur le tracé, les propositions en cours. Les tracés emprunteraient des chemins déjà existants, en apportant une signalétique adaptée. Les difficultés majeures (techniques et financières) concernent la traversée de la RD en bas du village et la voie ferrée (1 million d'euros d'intervention!). Le coût moyen d'une piste cyclable est d'environ 200 000 euros /km. Certains tronçons seront ici moins onéreux, mais le coût des traversées rend pour l'instant le projet infaisable, ainsi que les réticences des instances concernées (SNCF).
- Obligation Légale de Débroussaillage : une étude lancée par la commune est en cours, pour s'assurer du bon suivi des OLD.
- Définition des «Espaces Proches du Rivage» selon la loi littoral. Me Renaudin, avocat conseil de la commune, rappelle la définition de la loi : faible distance du rivage, en visibilité avec eux. Les étangs sont bien entendus inclus dedans. C'est le Schéma de Cohérence Territorial de la Narbonnaise (SCoT) qui les a définis et le PLU doit les traduire plus finement.
- Le tracé officiel de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) se situe au-delà de l'autoroute. Un Emplacement réservé au profit de l'Etat est instauré sur ce tracé considéré « Projet d'Intérêt Général » (PIG).
- OAP renouvellement urbain, secteur caserne actuelle : cette OAP est nécessaire car ce secteur présente un fort potentiel d'évolution, accentué par le projet de transfert de la caserne actuelle. Cette OAP est en cours de discussion avec l'Architecte des Bâtiments de France, qui a été modifié pour intégrer ce secteur dans le Périmètre Délimité des Abords Monument Historique, estimant ce secteur à enjeu patrimonial. Il est rappelé : pas d'obligation d'opération d'ensemble (chacun peut intervenir (ou pas) à son rythme); respect du schéma global (laisser la possibilité, à long terme, de réaliser les voiries); l'OAP n'oblige pas à construire; la commune n'a aucun souhait de préempter; pas de logements sociaux envisagés. Des sursis ont été émis dans l'attente de clarifier/valider le schéma, mais les permis pourront être accordés s'ils respectent le schéma.

=> Un propriétaire demande d'organiser une réunion, mais la discussion sur cette OAP se prolonge après la réunion publique avec les propriétaires concernés, pour leur apporter toutes les précisions sur le schéma.

- Pourquoi ne pas attendre après les élections? Ce projet de PLU est initié depuis plus de 10 ans et il est logique que les élus veuillent le mener à bien avant la fin du mandat. Un habitant intervient pour soutenir la finalisation de ce PLU : il est, lui, en attente pour construire. Il rappelle aussi l'intérêt de finaliser le PLU pour les agriculteurs qui vont pouvoir vendre leurs terrains pour la ZAC.
- Le dossier de création de la ZAC va être approuvé le 3 décembre prochain en conseil communautaire. Il n'y a pas de contre-allée prévue, l'accès se fera par le giratoire actuel.
- Terrain Calmel au centre du village : la préemption de la commune a été déboutée pour vice de forme qui résulte d'un manquement de la part du notaire des vendeurs, mais la commune souhaite son acquisition pour le préserver en jardin public (inconstructible). Pour autant les élus ne souhaitent pas léser les propriétaires et ont proposé un prix d'acquisition à 270 000 euros (voté en conseil municipal).
- Un habitant intervient estimant que chacun cherche à tirer la couverture à soi, et que l'on se croirait dans une cour d'école.
- Les documents ne sont pas clairs. En effet la projection est de très mauvaise qualité, mais les documents ont été apportés en version papier et sont consultables. Ils seront aussi dès demain affichés en mairie.
- Suggestion de conflit d'intérêt du maire car il a travaillé à la caserne des pompiers et que son fils y travaille aujourd'hui (pompiers volontaires)
- Projet de démolition d'une maison rue Michel Ange : démolition refusée par l'ABF, avec obligation de reconstruction à l'identique

### 2. LA PROCÉDURE

- Arrêt lors du Conseil Municipal du 15 décembre 2025
- Consultation des Personnes Publiques Associées pendant 3 mois
- Enquête publique après les élections municipales
- Approbation été 2026

Les différents documents présentés ce jour seront mis à disposition du public dès demain matin en mairie. Chacun pourra apposer ses remarques dans le registre associé. Attention, cette phase de consultation préalable (et donc le registre) seront clos à l'arrêt du PLU.