

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		

phase arrêt

# 0 - Actes de procédure

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

33 rue des Avant-Monts - 34 080 Montpellier  
lagence-at@lagence-at.com - tel : 04 48 78 20 90

# 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

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

Date d'affichage
04/07/2006

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,



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

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 30le 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-LECOQC-MARTROU-MENUUEL-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



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

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

NOMBRE DE  
CONSEILLERS  
PRESENTS  
12

Présents : PLA-FAURAN-LEVASSEUR  
BRARD-BUSQUET-LANNES-LECOQC-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 soumettant à enquête publique la modification n°2 du Plan Local  
d'Urbanisme,

Vu la décision n° E1000047/34 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



*[Handwritten signatures and scribbles, including names like 'TARDY' and 'BOISEPUCI']*

*Affiché le 7/6/2010*

DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL

<b>Date de convocation</b> 20 Juillet 2010	Le Vingt neuf juillet de l'an deux mille dix
<b>Date d'Affichage</b> 20 Juillet 2010	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 style="text-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 style="text-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>
	Pour extrait conforme au registre. Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an susdits  LA PALME, le 29 Juillet 2010

*[Handwritten signatures and notes]*

Par Procuration  
*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[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.

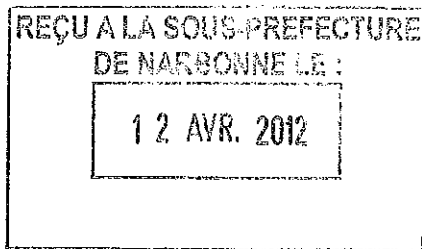
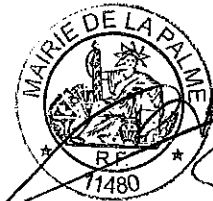
**Article 2 :** la présente délibération fera l'objet conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois, de l'insertion d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**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 scribbles, including the name 'Bussac' and 'Delivier']*

**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>
<p><b>OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU</b></p>	

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 Affichage : 04/07/2014 Secrétaire de séance : MME CHIAPPINI Aurélia Délibération N°56</p>
<p align="center"><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 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,

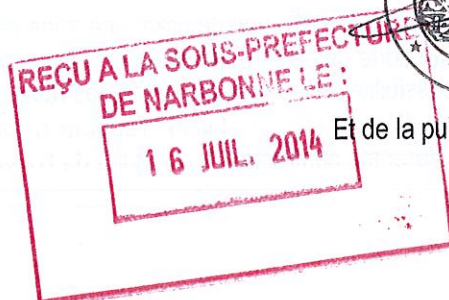
La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

- 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,

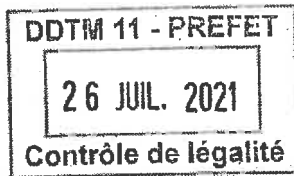


Certifié exécutoire par le Maire,  
Compte tenu de la réception en  
Sous-préfecture le :



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>Absents excusés :</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>Absents : M. CALAMEL – M. GALINIE</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>Délibération N°2021-31</p>
<p><b>OBJET : 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 :



Le Maire  
**JEAN PAUL FAURAN**

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 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 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 qd 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.

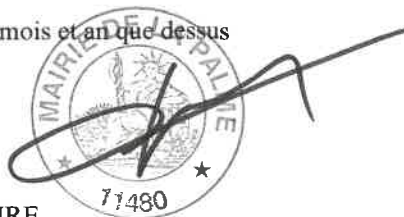
Réponse des services : en annexe au PLU un schéma des eaux pluviales sera obligatoire.

- ✓ 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><b>Délibération N°2025-21</b></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-PANOMAS -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



Lydie VARO, Secrétaire de séance

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

Et de la publication le :