

Narbonne, le 13 mars 2026

Dossier suivi par
Service : Urbanisme-Planification
Tél : 04.68.65 39 55
Email : service.urbanisme@legrandnarbonne.com
Réfs : NV/LI/AH/26.6

Monsieur Jean-Paul FAURAN
Maire de La Palme
Hôtel de Ville
13 rue Joe Bousquet
11480 LA PALME

OBJET : Avis sur projet de PLU arrêté de la commune de La Palme

Monsieur le Maire, *cher Jean-Paul*

Dans le cadre de la procédure de révision de votre plan local d'urbanisme (PLU) et conformément aux articles L153-16 et R153-4 du Code de l'urbanisme, vous avez transmis à la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne ce projet pour avis, par courrier de saisine reçu le 19 décembre 2025.

L'analyse porte sur la compatibilité du projet de PLU avec les orientations et objectifs du SCoT de la Narbonnaise, en appréciant la cohérence d'ensemble du projet communal, la traduction des orientations du SCoT dans le PADD, les OAP, le règlement et les documents annexes.

1. Appréciation générale de la compatibilité avec le SCoT

Le projet de PLU arrêté de La Palme s'inscrit dans les orientations du SCoT de la Narbonnaise et traduit de manière cohérente le rôle de la commune au sein du secteur littoral Sud. Le projet repose sur une croissance maîtrisée, privilégie exclusivement le réinvestissement urbain, encadre le développement économique dans le respect des enveloppes définies par le SCoT, et porte une attention importante à la préservation des patrimoines naturels, paysagers et littoraux.

Le PLU prend également en compte des objectifs structurants en matière de mobilités (modes doux, transports collectifs, anticipation des projets ferroviaires), de trame verte et bleue, et la protection des espaces remarquables. Le Grand Narbonne relève ainsi une prise en compte globale des objectifs stratégiques du SCoT, traduite dans les choix de zonage, les OAP (sectorielles et thématiques) et le règlement.

2. Points de compatibilités identifiés

- Une sobriété foncière affirmée, allant au-delà des objectifs minimaux du SCoT

Le projet de PLU se distingue par une stratégie de développement particulièrement sobre : il repose exclusivement sur le réinvestissement urbain et ne prévoit pas d'ouverture de nouvelles zones à urbaniser pour l'habitat. Cette orientation va au-delà des attentes du SCoT, qui fixe un objectif minimal de 60 % de production de logements en renouvellement urbain, là où le projet communal repose sur un objectif de 100 %. Cette approche contribue directement à la modération de la consommation d'espace et à la lutte contre l'étalement urbain, tout en répondant aux besoins associés à la trajectoire démographique affichée (environ 1 % par an). Par ailleurs, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de renouvellement urbain relative à l'ancienne caserne apparaît particulièrement qualitative. Elle propose une réflexion structurée et cohérente sur la reconversion de ce site stratégique, en favorisant sa réintégration dans le fonctionnement urbain communal et en ouvrant des perspectives intéressantes de recomposition urbaine. Cette OAP constitue ainsi un levier pertinent pour accompagner le renouvellement du tissu urbain tout en limitant le recours à de nouvelles consommations foncières.

- Une organisation cohérente du développement économique, centrée sur la requalification et l'optimisation des espaces existants

Le PLU traduit la structuration de l'armature économique telle que portée par le SCoT, notamment au travers du secteur des Cabanes, identifié comme espace stratégique du littoral sud. Le projet communal prévoit la requalification de la zone existante et encadre le développement de l'offre économique par des orientations qualitatives, traduites dans le zonage, le règlement et les OAP. Il intègre également l'amélioration de l'image et du fonctionnement de la zone (entrée, intégration paysagère, stationnement, organisation interne), dans une logique de renouvellement et d'optimisation. Le développement économique s'inscrit ainsi dans l'enveloppe foncière prévue par le SCoT pour le secteur Caves-La Palme.

- Une prise en compte structurée des centralités, de l'offre d'équipements et de la mixité des usages

Le PLU traduit les objectifs de reconquête et d'animation du centre ancien par une combinaison d'orientations du PADD (requalification d'espaces publics, clarification des usages et du stationnement, valorisation

patrimoniale) et d'outils réglementaires (zonages spécifiques centre ancien/faubourgs, protection de certains linéaires commerciaux, possibilités de mixité fonctionnelle).

Les équipements publics et sportifs font l'objet d'une organisation lisible (zonages dédiés, OAP pour certains projets), et les orientations sur les cheminements doux vers les pôles de vie contribuent à renforcer l'accessibilité et la qualité du cadre de vie.

- Une prise en compte aboutie de la trame verte et bleue, des espaces naturels et des paysages littoraux

Le projet de PLU assure une traduction de la trame verte et bleue cohérente avec la méthodologie portée à l'échelle du Grand Narbonne. L'OAP thématique dédiée aux continuités écologiques, ainsi que sa déclinaison dans les OAP sectorielles, permettent une intégration opérationnelle des enjeux (réservoirs, corridors, secteurs à restaurer, y compris en cœur de village).

Le PLU prend également en compte les objectifs littoraux (espaces remarquables, espaces proches du rivage, coupures d'urbanisation, bande des 100 m) par une traduction réglementaire (zonages et protections), sans ouverture à l'urbanisation en extension sur les espaces littoraux.

- Une prise en compte des mobilités à grande échelle et des enjeux structurants

Le PLU anticipe les projets structurants (LGV par un emplacement réservé) et affiche des orientations de développement des modes doux et des transports collectifs. Ces éléments s'inscrivent dans les objectifs du SCoT en matière d'organisation des mobilités et de renforcement des liaisons internes des bassins de vie/emploi, en lien avec les dynamiques économiques du littoral et de Port-La-Nouvelle.

- Une prise en compte transversale des risques et de la ressource en eau

Le projet de PLU prend en compte, à son échelle communale, les enjeux liés aux risques naturels et technologiques ainsi qu'à la gestion de la ressource en eau, notamment à travers les orientations du PADD et les choix de zonage. La maîtrise du développement urbain, limitée à l'enveloppe existante, contribue d'une part à ne pas augmenter la vulnérabilité des secteurs urbanisés et d'autre part à la préservation des capacités d'infiltration des sols et la protection des milieux aquatiques.

3. Points de vigilance et recommandations

Sans remettre en cause la compatibilité d'ensemble du projet avec le SCoT, la structure porteuse appelle l'attention de la commune sur quelques points qui ne feront que renforcer la robustesse, la lisibilité et la portée opérationnelle du document.

- Actualisation et fiabilisation des diagnostics (mobilités, agriculture, numérique, cartographie)

Plusieurs volets du diagnostic reposent sur des données anciennes ou insuffisamment territorialisées. À ce titre, le diagnostic agricole, fondé sur une enquête de 2015, mérite d'être actualisé et consolidé, malgré l'effort d'ajout de quelques éléments plus récents : mieux qualifier les évolutions de la filière, les besoins d'équipement, les dynamiques foncières et la diversification (agriculture vivrière, jeunes agriculteurs, apiculture/pastoralisme, activités marines). Les friches agricoles, même si elles sont intégrées dans les zones agricoles, gagneraient à être mieux identifiées pour renforcer la portée opérationnelle de l'objectif de reconquête.

De même, le diagnostic « mobilités » comporte des références et informations à corriger ou actualiser (références à des documents de planification, horaires et services de transport, intermodalité, itinéraires cyclables structurants), afin d'être pleinement cohérent avec les politiques en vigueur.

- Transition énergétique du bâti et adaptation climatique : des thématiques à conforter

Le PLU prend en compte les ENR (priorité aux toitures et sites déjà artificialisés, encadrement paysager), mais les dispositions relatives aux performances énergétiques et environnementales des constructions demeurent limitées. Les enjeux de réhabilitation énergétique du bâti existant apparaissent également peu structurés dans le règlement, en dehors de l'annexe relative à l'intégration des capteurs solaires, dont certaines dispositions mériteraient d'être actualisées.

- Rythme de production de logements et précision des modalités de diversification de l'offre

Le PLU est compatible avec la trajectoire de croissance retenue et privilégie fortement la mobilisation de l'enveloppe urbaine. Toutefois, une vigilance est recommandée sur le rythme de production de logements. Au regard des objectifs du SCoT pour les communes littorales et des premiers enjeux qui ressortent de la phase de diagnostic du Programme Local de l'Habitat (PLH), en cours de révision, la production de logements prévue par le PLU pourrait être amenée à évoluer. Lorsque les objectifs du PLH seront chiffrés pour chaque commune, il conviendra de les intégrer dans le PLU.

Il est également recommandé de préciser, notamment dans l'OAP de renouvellement urbain (secteur caserne), les intentions en matière de typologies de logements et de part de logements locatifs sociaux, ainsi que la prise en compte des besoins spécifiques (saisonniers, temporaires, urgence) lorsqu'ils sont identifiés à l'échelle territoriale.

- Mise à jour et rationalisation des éléments "eau – assainissement – pluvial"

Il est recommandé de mettre à jour plusieurs éléments factuels qui sont présentés dans l'annexe.

S'agissant des eaux pluviales, il est conseillé de rationaliser les pièces jointes : la phase 4 (règlement pluvial et carte de zonage) est suffisante au regard des exigences, sans nécessité de joindre l'intégralité des phases du schéma directeur.

- Qualité cartographique et contrôle SIG avant publication

Enfin, il est recommandé de renforcer la qualité et la fiabilité du volet cartographique du PLU : mise à jour de certaines données, clarification des sources, amélioration de la lisibilité de certaines cartes. Le service SIG du Grand Narbonne pourra, si la commune le souhaite, accompagner une relecture technique du PLU au format SIG en amont de la publication sur le Géoportail de l'Urbanisme, dans une logique de contrôle qualité.

4. Conclusion – avis du Grand Narbonne

Au regard de l'ensemble des éléments analysés, le Grand Narbonne émet un avis très favorable sur le projet de PLU arrêté de la commune de La Palme, en considérant que celui-ci est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT. Une série de recommandations est faite, destinées à renforcer la fiabilité du diagnostic, la lisibilité du document et la portée opérationnelle de certaines orientations.

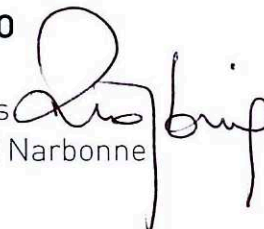
Les services du Grand Narbonne restent disponibles pour répondre à toute question éventuelle.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations cordiales.

Bien à toi

Jean-Louis RIO

Maire de Bages
Vice-Président du Grand Narbonne



Annexe

Cette annexe regroupe des ajustements de forme, de mise à jour et de clarification, qui n'affectent pas la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT, mais visent à en renforcer la qualité, la lisibilité et la robustesse avant approbation.

Pièce concernée	Localisation	Nature de la remarque	Observations / recommandations
Règlement écrit	Toutes les zones	Précisions à apporter	L'article 10 relatif aux obligations de performance énergétique est sans objet ou non réglementées pour l'ensemble des zones. Si ce choix traduit une volonté de souplesse, il aurait pu constituer un levier pour expliciter les attentes qualitatives de la collectivité en matière de réhabilitation énergétique, d'intégration des dispositifs techniques (isolation, protection solaires, ENR) et d'adaptation climatique. Des éléments prescriptifs ou pédagogiques auraient ainsi permis d'accompagner les porteurs de projet et de renforcer la lisibilité des orientations communales.
	Uca, Ufb	Incohérence rédactionnelle	p.24 et 29. Il manque manifestement un élément dans la parenthèse « ... en harmonie avec les matériaux et couleurs des menuiseries (habillage bois si volets bois, habillage »
	Uca, Ufb	Précisions à apporter	Sur les blocs de climatiseurs : les prescriptions formulées (« préférentiellement », « peuvent être acceptés », « habillage soigné ») apparaissent relativement ou-vertes. Une précision des conditions d'implantation et des critères d'intégration architecturale, notamment en centre ancien, permettrait de sécuriser l'application du règlement et de préserver la qualité des façades. Idem sur l'isolation thermique par extérieur, encadre à minima dans ces zones.

	les zones concernées	Précisions à apporter	Les dispositions relatives au traitement des façades, notamment en matière d'isolation thermique par l'extérieur (ITE), apparaissent peu explicites. Une clarification des conditions d'autorisation et des modalités d'intégration architecturale permettrait d'éviter des interprétations hétérogènes et de mieux accompagner les projets de rénovation énergétique. Par ailleurs, l'interdiction des enduits, alors que certaines peintures peuvent être autorisées, mériterait d'être précisée afin d'assurer la cohérence des prescriptions et leur bonne compréhension par les pétitionnaires.
	p. 76 – Annexe 1	Compréhension	La carte ou la localisation des bâtiments où le changement de destination est autorisé n'est pas identifiée ; il conviendrait de préciser clairement leur localisation.
Cartographie – règlement graphique	Ensemble du document	Lisibilité	Améliorer la lisibilité des emplacements réservés par une numérotation plus claire.
			Ajouter des tampons ou fonds aux étiquettes de zonage (A, Ap, etc) afin d'améliorer la lecture du document graphique.
OAP	Ensemble des OAP	Lisibilité cartographique	Utiliser un fond de carte plus lisible intégrant les noms de rues et repères urbains.
Cartographie risques	Superposition feux de forêt / PPRL	Lisibilité	La carte cumulant les risques feux de forêt et PPRL est peu lisible ; il serait préférable de proposer trois cartes distinctes (PPRL, feux de forêt, et superposition).
Règlement graphique volumétries	Uca/Uf	Lisibilité	Le trait de délimitation entre les zones, notamment entre Uca et Uf, manque de lisibilité, ce qui rend la lecture du document graphique difficile. Une amélioration de sa représentation serait souhaitable.
Rapport de présentation	p. 20	Données démographiques	Mettre à jour la population communale avec les données INSEE 2022.
	p. 31	Références réglementaires	Remplacer les objectifs SRADDET par : -57,5 % pour 2021-2030, puis -30 % pour 2031-2040 et 2041-2050.

	p. 33	ZAN	L'outil Grand Narbonne pourrait être utilisé pour les données d'artificialisation 2021 et 2024.
	p. 34	Référence juridique	Le projet de loi TRACE n'étant pas voté à la date de l'arrêt du PLU, il est recommandé de ne pas le citer.
	p. 81	Cartographie	Proposer une carte plus lisible.
	p. 98	Mobilités	Préciser que le projet de PDU n'a pas abouti et que le Grand Narbonne n'est pas soumis à une obligation de PDU.
	p. 238	Trame verte et bleue	La TVB est fondée sur l'occupation du sol Grand Narbonne 2021 ; informer de la disponibilité du millésime 2024 (livré en novembre 2025).
	p. 262	Mise en page	Le libellé « Les Cabanes » est partiellement masqué ; corriger la mise en page.
PADD		Niveau de précision	Le diagnostic du PLU traite la couverture numérique de façon assez générale, en indiquant que plus de 80 % de la population est raccordable à la fibre. Dans la mesure où des données plus précises seraient disponibles, un état des lieux complémentaire pourrait utilement permettre de vérifier la situation des zones ouvertes à l'urbanisation et, le cas échéant, de fixer des objectifs de raccordement dans le règlement.
Annexes – Schéma pluvial		Données cartographiques	Le schéma pluvial repose sur Corine Land Cover 2012 ; pour les futurs documents, il est recommandé d'utiliser l'occupation du sol Grand Narbonne 2024, plus récente et détaillée.
Diagnostic	p.99 et p.104	Terminologie	Le Pays de la Narbonnaise n'existe plus ; la terminologie est à corriger.
	p.93-94	Précisions	L'eau de Puech de Labade est distribuée uniquement sur le territoire du Grand Narbonne ; l'indice de protection de la ressource est de 80 % ; le rendement du réseau est de 82,2 % en 2024 ; la capacité de la nouvelle STEP est de 4 411 EH.
	p.128	Paysage	Correction à apporter sur l'intitulé : « paysages des étangs au pied des Corbières – étang de Leucate », et non « étang de Leucate » seul.