

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

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à notre délibération du 29 mai 2017 arrêtant le P.L.U.

Le Maire, Christian JEANJEAN



RAPPEL PRÉALABLE

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme précise la formalisation et le contenu du P.A.D.D. comme suit :

"Le projet d'aménagement et de développement durables 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'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles."

CONSTAT

Palavas-les-Flots est en équilibre entre plusieurs pressions qui se confrontent et se complètent : située entre mer et étangs, ces espaces fragiles doivent être protégés, mais également valorisés pour permettre le maintien du dynamisme de la commune lié au tourisme. Cette double vocation, station touristique renommée d'une part, et commune résidentielle d'autre part, induit des besoins différents.

Le projet communal repose donc sur la volonté d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation, la protection des espaces naturels et la prévention des risques naturels. Cet équilibre doit permettre un développement harmonieux et cohérent de la commune.

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique de Palavas-les-Flots, les « atouts » et les « faiblesses » suivants ont été identifiés :

ATOUS ET POTENTIALITES

- Un patrimoine naturel riche, mis en valeur et protégé
- Une forte attractivité touristique
- Un niveau d'équipements très satisfaisant
- Un dynamisme économique à conforter
- Une proximité avec le pôle d'attractivité de Montpellier

FAIBLESSES ET CONTRAINTES

- De fortes contraintes liées aux risques d'inondation
- Un territoire aux limites finies, fortement urbanisé
- Une pression foncière importante
- Une population fluctuante selon les saisons, passant de 6200 habitants permanents à près de 50000 résidents en période estivale.

STRATEGIE

Conçu à l'échelle communale, le PADD exprime le projet politique de la municipalité en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir. Il constitue un cadre de référence pour la commune. Les objectifs qu'il présente sont mis en œuvre par le biais du corpus réglementaire du PLU qui en découle. Il est soumis à l'ensemble des lois et réglementations du territoire.

Les engagements :

- Tenir compte de la forte sensibilité du territoire sur les plans environnementaux (sites protégés, risques naturels).
- Veiller à préserver le cadre de vie et le bon fonctionnement urbain, social, culturel et économique de la ville.
- Assurer un développement maîtrisé de la commune, dans le cadre fixé par le SCoT et le PLH du Pays de l'Or.

Ainsi, la stratégie d'aménagement et de développement communal s'articule autour de trois principes généraux :

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

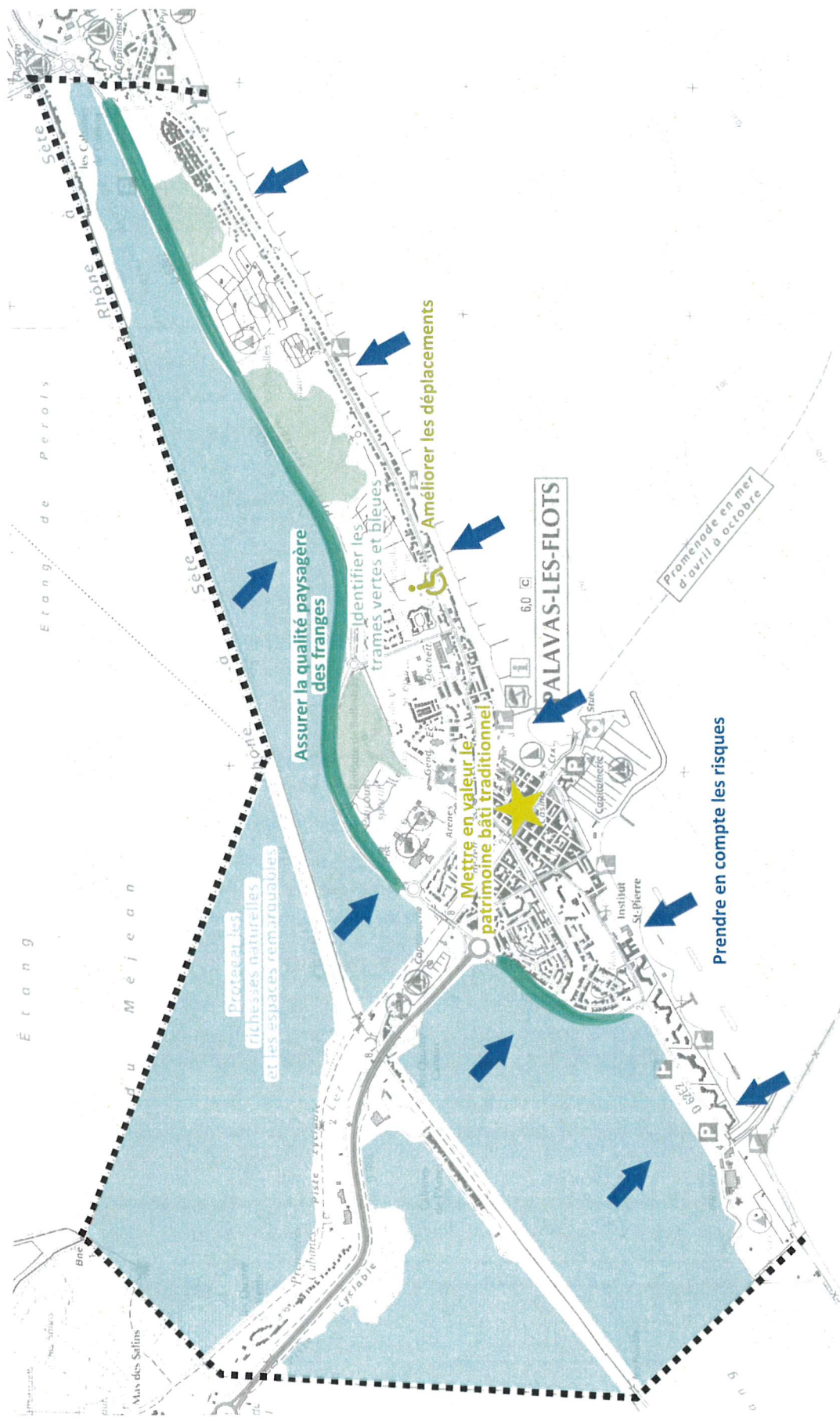
Ces objectifs constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune et concourent à la mise en œuvre concrète du PADD par la municipalité de Palavas-les-Flots.

ORIENTATIONS

Les orientations se déclinent de la manière suivante :

PRINCIPE	ORIENTATIONS GENERALES	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
UNE QUALITE DE VIE PRESERVEE	Protéger et mettre en valeur les grands espaces naturels de la commune	⇒ La commune est concernée par 7 ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique) ainsi que par 3 sites Natura 2000 sur les étangs et sur la mer. Ces espaces doivent être protégés. ⇒ Assurer la qualité paysagère des franges entre espaces naturels et extensions urbaines.
	Identifier et préserver les trames vertes et bleues	⇒ proscrire toute urbanisation nouvelle dans un corridor écologique. ⇒ Se conformer aux prescriptions du SDAGE et du SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) pour la prise en compte des zones humides. ⇒ Préserver les éléments boisés intéressants : arbres ponctuels ou d'alignement, massifs
	Identifier et préserver les espaces protégés au titre de la loi Littoral	⇒ Identifier les Espaces Remarquables sur le plan de zonage du PLU et y appliquer un règlement adapté. ⇒ Respecter les espaces définis par le SCOT
	Améliorer l'accessibilité et les déplacements	⇒ Prévoir des équipements en adéquation avec les besoins. ⇒ Considérer la problématique du handicap pour les déplacements (largeur des trottoirs).
	Mettre en valeur le patrimoine bâti	⇒ Repérer et protéger le petit patrimoine bâti dans le centre-ville ("chalets" ...) ⇒ Réglementer la forme et l'aspect des constructions, selon la sensibilité patrimoniale des secteurs
	Prendre en compte les risques	⇒ Respecter les réglementations supra-communales liées aux risques naturels inondations. ⇒ Réglementer la construction en fonction de la cote des plus hautes eaux (PHE) afin de prendre en compte les spécificités secteur par secteur. ⇒ Autoriser les équipements de prévention
	Modérer la consommation des espaces naturels	⇒ Favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même ⇒ Limiter les extensions urbaines futures à une surface de 2 hectares ⇒ Supprimer la possibilité d'urbaniser certains espaces non bâtis à forte sensibilité environnementale ou soumis aux risques

Préserver la qualité du cadre de vie en mettant en valeur le patrimoine



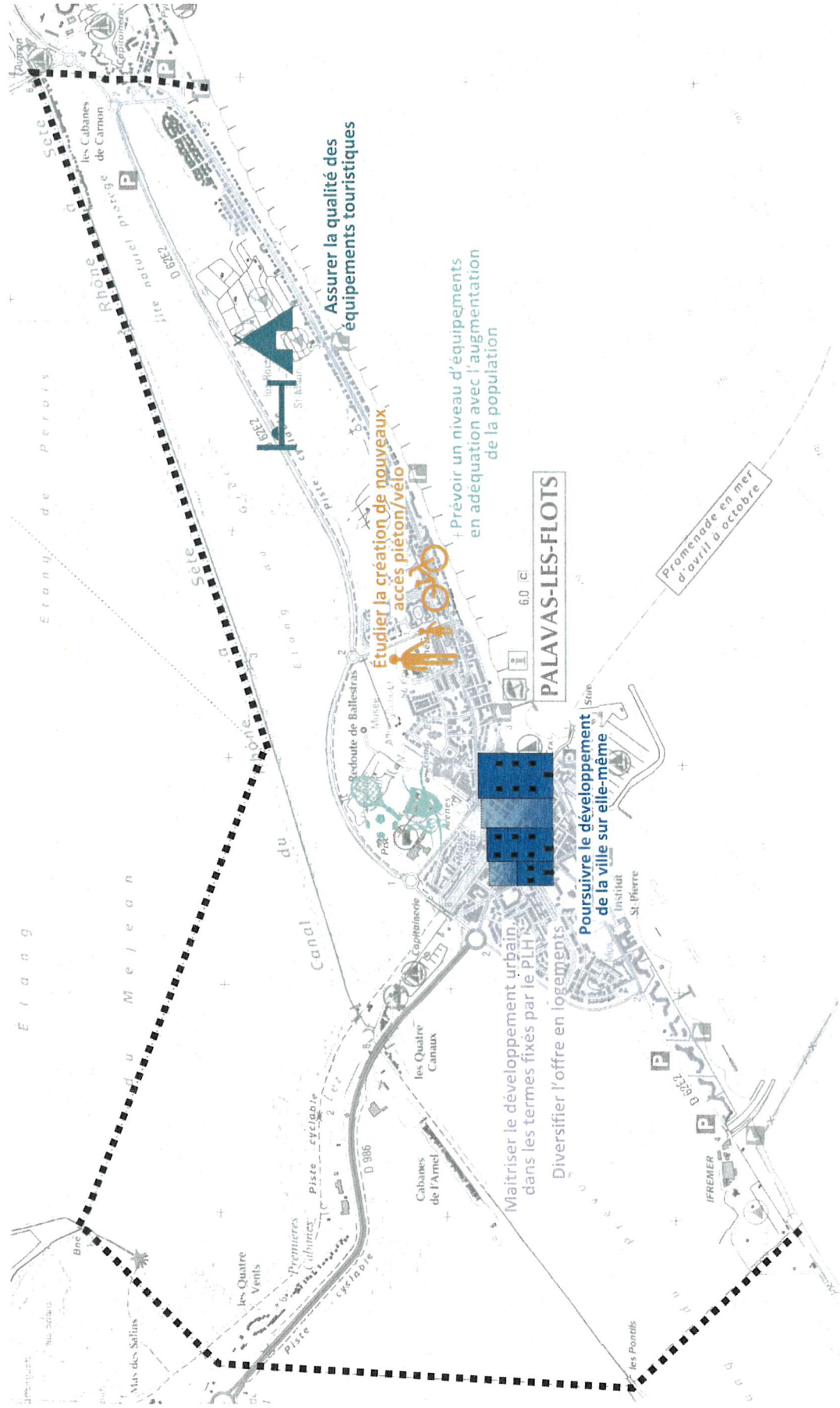
ORIENTATIONS

PRINCIPE	ORIENTATIONS GENERALES	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE	Poursuivre le développement de la ville sur elle-même	⇒ Permettre la densification de certains secteurs. ⇒ Urbaniser en priorité les dents creuses encore existantes au sein du tissu bâti. ⇒ Contenir l'urbanisation dans des limites précises.
	Maîtriser le développement urbain, dans les termes fixés par le PLH et le SCOT du Pays de l'Or	⇒ Offrir les possibilités d'extension sur des espaces ciblés en tenant compte de l'impact environnemental et paysager des futures constructions, ainsi que sur le fonctionnement des quartiers existants et le cadre de vie de leurs habitants. ⇒ Respecter les objectifs de croissance fixés pour l'intercommunalité dans le PLH et le SCOT
	Diversifier l'offre en habitat	⇒ Programmer des logements sociaux dans les secteurs d'extension. ⇒ Prévoir l'accueil des seniors dans des logements adaptés. ⇒ Assurer la diversité du parc de logements (collectifs, individuel, résidences principales, hébergements touristiques...)
	Étudier la création de nouveaux accès piétons et vélos	⇒ Préserver, chaque fois que c'est physiquement et techniquement possible, la possibilité d'intégrer la création de nouveaux cheminements aux opérations d'aménagement. ⇒ Programmer des emplacements réservés si nécessaire.
	Maintenir un bon niveau d'équipements en adéquation avec l'augmentation de la population	⇒ Prévoir une zone dédiée aux équipements de loisirs et de sports. ⇒ Assurer la qualité des équipements touristiques.

ORIENTATIONS

PRINCIPE	ORIENTATIONS GENERALES	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE	Permettre le bon développement des réseaux d'énergie	⇒ Prendre en compte les servitudes d'utilités publiques et proposera un zonage et un règlement cohérent avec les réseaux d'énergie existants ou programmés. ⇒ Permettre la mise en œuvre du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE Languedoc Roussillon) approuvé en avril 2013.
	Simplifier le document d'urbanisme	⇒ Rendre ce document d'urbanisme compréhensible par tous en simplifiant le règlement et en homogénéisant le zonage selon les typologies bâties et la destination du sol.

Accompagner un développement urbain maîtrisé



ORIENTATIONS

PRINCIPE	ORIENTATIONS GENERALES	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
UN DYNAMISME ECONOMIQUE INTÉGRÉ	Assurer la pérennité des activités de pêche et conchyliculture	⇒ Créer un secteur réservé à l'activité de pêche et de conchyliculture à la Canalette. ⇒ Autoriser, conformément à la loi Littoral, les activités de pêche et de conchyliculture sur les étangs.
	Intégrer la question des commerces dans la politique d'urbanisme	⇒ Favoriser l'implantation de nouveaux commerces dans des conditions compatibles avec le fonctionnement urbain.
	Permettre le bon développement des communications numériques	⇒ Permettre la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la région Languedoc Roussillon. ⇒ Ne pas entraver le développement des communications numériques par les règles d'urbanisme.
	Développer le loisir et le tourisme	⇒ Entamer une réflexion sur l'évolution et le développement du port de plaisance.
	Accueillir les entreprises libérales et artisanales au sein du tissu urbain	⇒ Autoriser les nouvelles constructions à usage de bureaux et d'artisanat dans le tissu bâti à dominante résidentielle (à condition que leurs activités soient respectueuses de l'environnement urbain).

Assurer et accompagner le dynamisme de la commune

