

Habitat & Développement 12
Carrefour de l'Agriculture
12 026 Rodez Cedex 9
Tel. 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE L'AVEYRON

COMMUNE DE

PALMAS

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION

Approuvé le :

Modifications – Révisions simplifiées – Mises à jour

VISA

Date : 13 NOV. 2009

Le Maire,

P.A.D.D

3

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
I. PRESERVER LE TERRITOIRE.....	4
1. MIEUX DEFINIR LA PROTECTION DES VUES, DES PAYSAGES ET EVITER LE MITAGE	5
2. MAINTENIR ET PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES	6
3. PROTEGER LES HAIES ET MURS REMARQUABLES	6
4. INTEGRER ET PREVENIR LES RISQUES D'INONDATION	7
II. FAIRE VIVRE LA COMMUNE.....	4
5. MAINTENIR LE CARACTERE GROUPE DE L'URBANISATION.....	8
6. MAITRISER L'URBANISATION	8
7. MAINTENIR LA COHESION SOCIALE	10
8. RENFORCER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS	10
III. SCHEMA GLOBAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	11
IV. DEBAT AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL	12

Rappel réglementaire

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Palmas a décidé de réviser son plan d'occupation des sols (POS) et de le transformer en plan local d'urbanisme (PLU). Cette procédure est l'occasion pour les élus, leurs techniciens et leurs partenaires institutionnels, comme les habitants de la commune, de se pencher sur les problématiques rencontrées à Palmas et sur les atouts et opportunités à saisir pour leur cité. Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours d'un projet de territoire qui mêle réalisme et volonté de développement en proposant des aménagements à court, moyen et long terme.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) alors que son contenu est explicité à l'article R.123-3.

La PADD de Palmas précise donc le respect des principes formalisés aux articles L.110 et L.121.1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune afin de :

- trouver notamment un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée d'un côté, et la préservation des espaces et des paysages naturels et agricoles de l'autre,
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat, avec une réelle quantification des besoins présents et futurs,
- garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine et la gestion voire la réduction des nuisances et des risques.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de territoire de la commune de Palmas.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts du territoire afin de conforter la position de Palmas dans l'armature urbaine départementale tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement sur le moyen et long terme dans un espace sensible, contraint dans l'espace.

Les enjeux pour la commune

Commune rurale de l'est aveyronnais, territoire marqué par l'élevage, Palmas offre un cadre de vie attractif et bénéficie de la proximité d'un pôle rural de proximité (Laissac) et d'une agglomération d'importance (Rodez). La commune située sur un axe stratégique en plein développement (RN88) est soumise à une certaine pression foncière issue du développement de l'habitat résidentiel en milieu rural. La préservation de ce cadre de vie est essentielle pour les habitants de la commune, mais elle ne doit pas pour autant empêcher le développement de la commune et notamment l'accueil de nouveaux logements.

Le Projet

A partir du diagnostic qui identifie les enjeux, la commune a mis en place un projet d'ensemble dans une logique de développement durable.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Palmas consiste à préserver l'image du territoire d'une part, à travers le paysage, l'écologie, l'agriculture, le patrimoine et à dynamiser l'usage du territoire d'autre part, à travers la vitalité du bourg, l'accueil d'une population diversifiée, la mixité des fonctions et des usages et l'amélioration du niveau d'équipement.

- **La commune de Palmas a ainsi opté pour un projet de développement raisonné, associant préservation du territoire et vitalité de la commune.**
- **Les orientations générales du PADD s'articulent autour de deux axes :**

I. PRÉSERVER LE TERRITOIRE

Axe 1. Mieux définir la protection des vues, des paysages et éviter le mitage

Axe 2. Maintenir et protéger l'espace agricole

Axe 3. Protéger les haies et mur remarquables

Axe 4. Intégrer et prévenir les risques d'inondation

II. FAIRE VIVRE LA COMMUNE

Axe 5. Maintenir le caractère groupé de l'urbanisation

Axe 6. Maîtriser l'urbanisation

Axe 7. Maintenir la cohésion sociale

Axe 8. Renforcer les équipements existants

I – PRESERVER LE TERRITOIRE

1. Mieux définir la protection des vues, des paysages et éviter le mitage

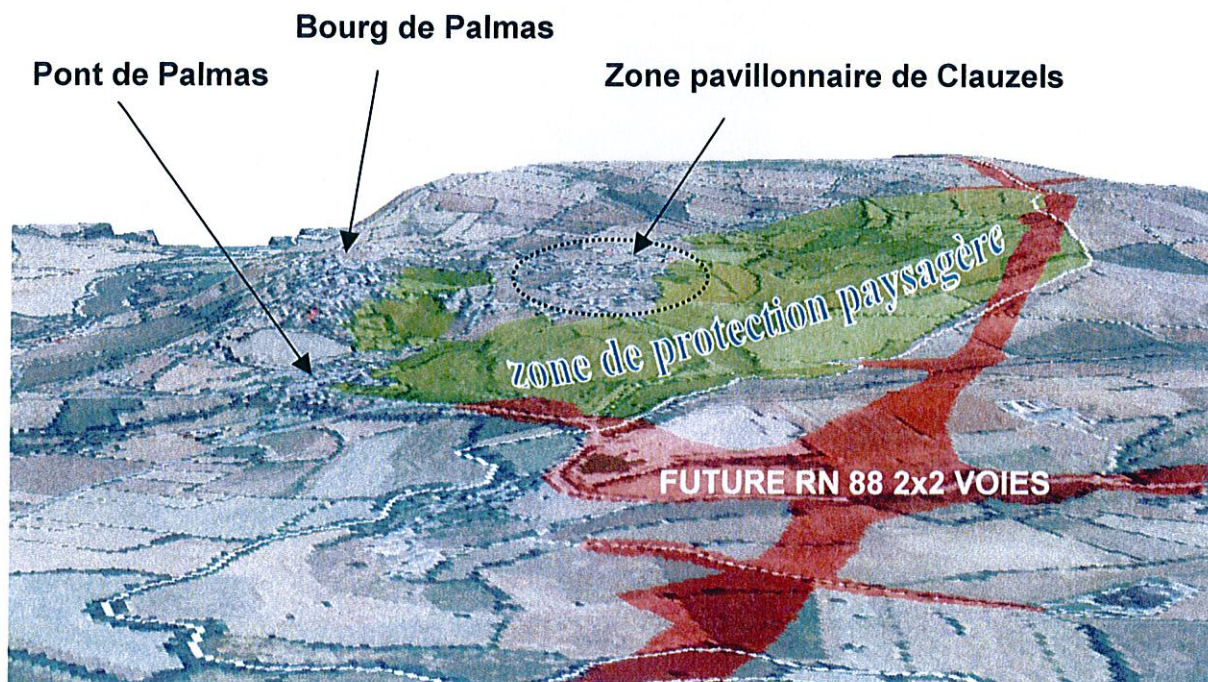
L'urbanisation historique des espaces agricoles et naturels est relativement faible, le village s'étant développé depuis 30 ans à proximité du centre ancien, notamment sous forme de lotissements. Ces espaces méritent d'être protégés contre le mitage ou l'urbanisation diffuse. Les espaces agricoles et naturels pourront même être protégés dans des sites présentant les valeurs paysagères les plus fortes afin de préserver les vues et les paysages.

⇒ ORIENTATIONS :

*Les élus souhaitent définir des zones à préserver pour raisons paysagères.
Ces zones présenteront des prescriptions particulières.*



Vue à préserver



2. Maintenir et protéger les espaces agricoles

La commune de Palmas possède un espace agricole étendu et révélateur de l'histoire et de l'économie du village. Ce territoire, concerné par des projets d'infrastructures à long terme (échangeur de type autoroutier) est amené à subir de plus en plus de pressions de l'urbanisation. D'autre par ce territoire doit être équipé afin de permettre la circulation d'engins agricoles lourds nécessaires à la modernisation de l'activité agricole.

⇒ ORIENTATIONS :

Les élus souhaitent protéger les espaces agricoles par la définition d'une zone agricole dont la défense sera assurée par une réglementation adaptée qui n'autorise que les occupations du sol liées et nécessaires aux exploitations agricoles. La réglementation tient compte des possibilités d'expansion des exploitations. De plus, les élus souhaitent la mise en place d'emplacements réservés afin d'élargir certains chemins ruraux.



3. Protéger les haies et murs remarquables

Le paysage rural communal est composé par un bocage lâche qui donne toute sa singularité au territoire. Outre les haies, la trame du paysage est également constituée par un réseau de murs en pierres sèches et de cabanes construites dans le même matériau. Au delà cet aspect paysager ce bocage abrite arbres qui constituent l'habitat du rare et menacé Pique-prune.

⇒ ORIENTATIONS :

Les élus souhaitent protéger certaines de ces haies ainsi que les ensembles remarquables de murs en pierre sèche et les petites constructions vernaculaires. Ces éléments pourront bénéficier d'une réglementation spécifique.



4. Intégrer et prévenir les risques d'inondation

La commune de Palmas est soumise à l'aléa inondation. Le développement raisonné de la commune passe par la nécessaire prise en compte de ce risque.

⇒ ORIENTATIONS :

Les élus souhaitent renforcer la prise en compte des risques naturels, par l'actualisation de la délimitation des secteurs spécifiques soumis au risque inondation, où pour des raisons de sécurité des prescriptions seront établies.



II- FAIRE VIVRE LA COMMUNE

5. Maintenir le caractère groupé de l'urbanisation

Le village, initialement composé de deux pôles reliés, Palmas et Le Pont de Palmas, s'est développé sous la forme d'un nouveau quartier pavillonnaire, ces nouvelles constructions créant un pôle plus lâche au sud du bourg.

⇒ ORIENTATIONS :

Les extensions d'urbanisation devront se faire dans la continuité de l'urbanisation afin de préserver le caractère groupé de l'urbanisation récente. Le but est de préserver les vues sur le bourg et optimiser les réseaux et équipements.



6. Maîtriser l'urbanisation

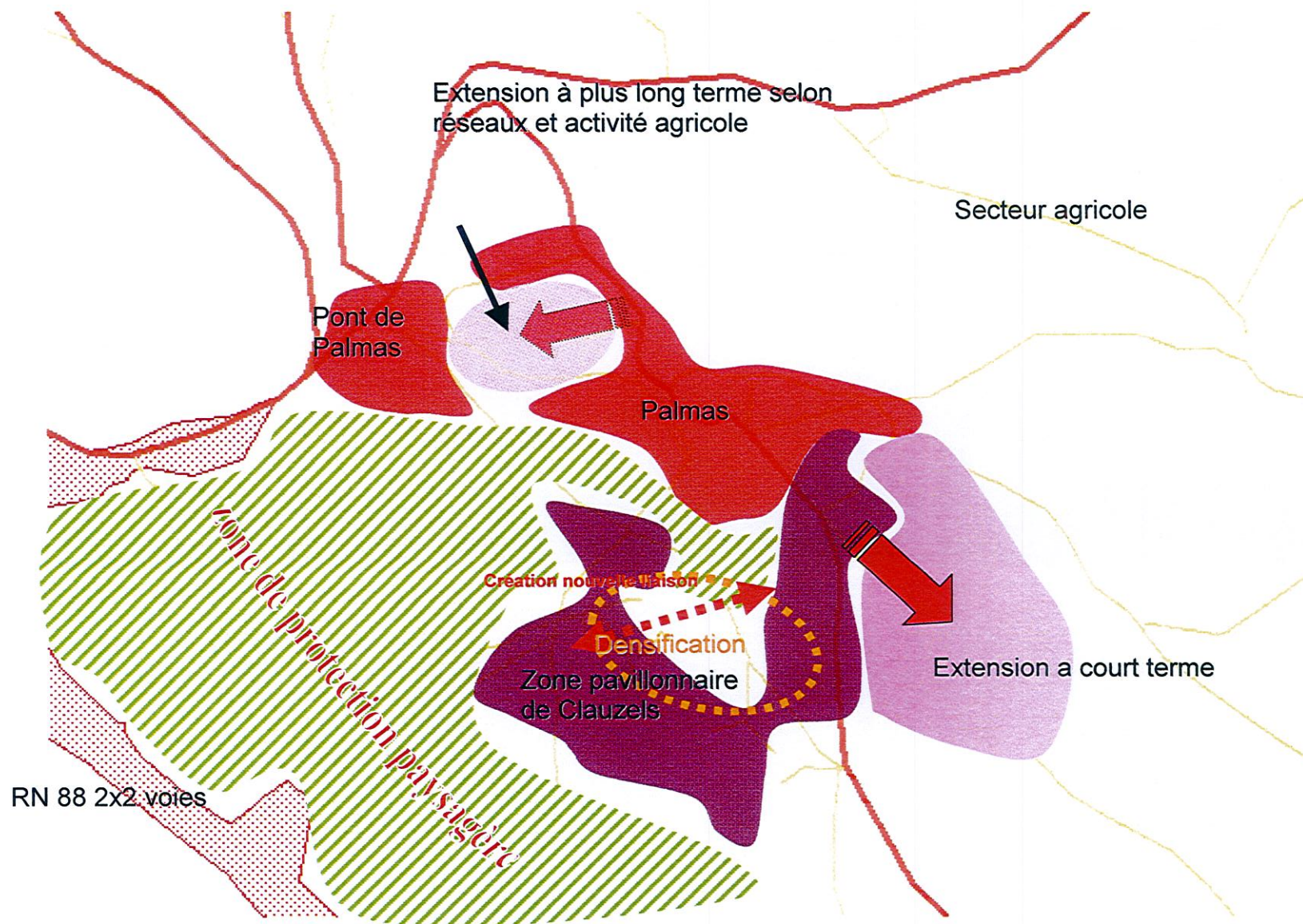
Le développement de l'urbanisation et les perspectives d'évolution doivent s'accompagner de la maîtrise de l'urbanisation, c'est-à-dire par une extension cohérente des zones urbanisables, en accord avec les équipements et le souhait de la commune.

⇒ ORIENTATIONS :

Les élus souhaitent accueillir des nouvelles constructions avec un rythme de 3 à 5 nouveaux logements par an. Ce rythme est en accord avec la capacité d'accueil de nouveaux ménages et en cohérence avec les réseaux.



Prévision d'urbanisation



7. Maintenir la cohésion sociale

La commune de PALMAS connaît une demande croissante d'installation de nouveaux ménages. L'ouverture de terrains à l'urbanisation poursuit cet objectif. De plus les élus souhaitent mettre en œuvre une politique de mixité sociale sur la commune.

⇒ ORIENTATIONS :

Les élus souhaitent permettre l'accueil et le maintien sur la commune de jeunes ménages en favorisant notamment le développement de l'offre en logements locatifs dans le village, tout en maîtrisant le rythme de croissance démographique. La réalisation de cet objectif passe notamment par l'étude de la faisabilité d'un lotissement communal.

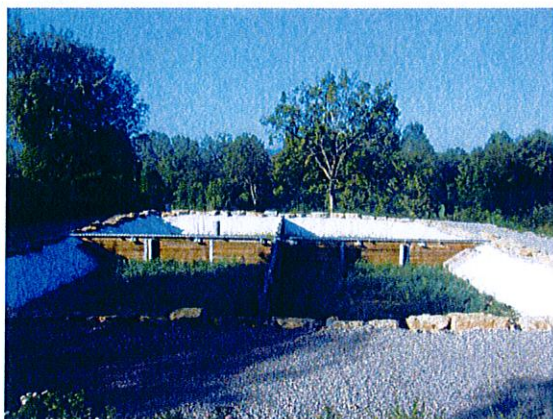


8. Renforcer les équipements existants

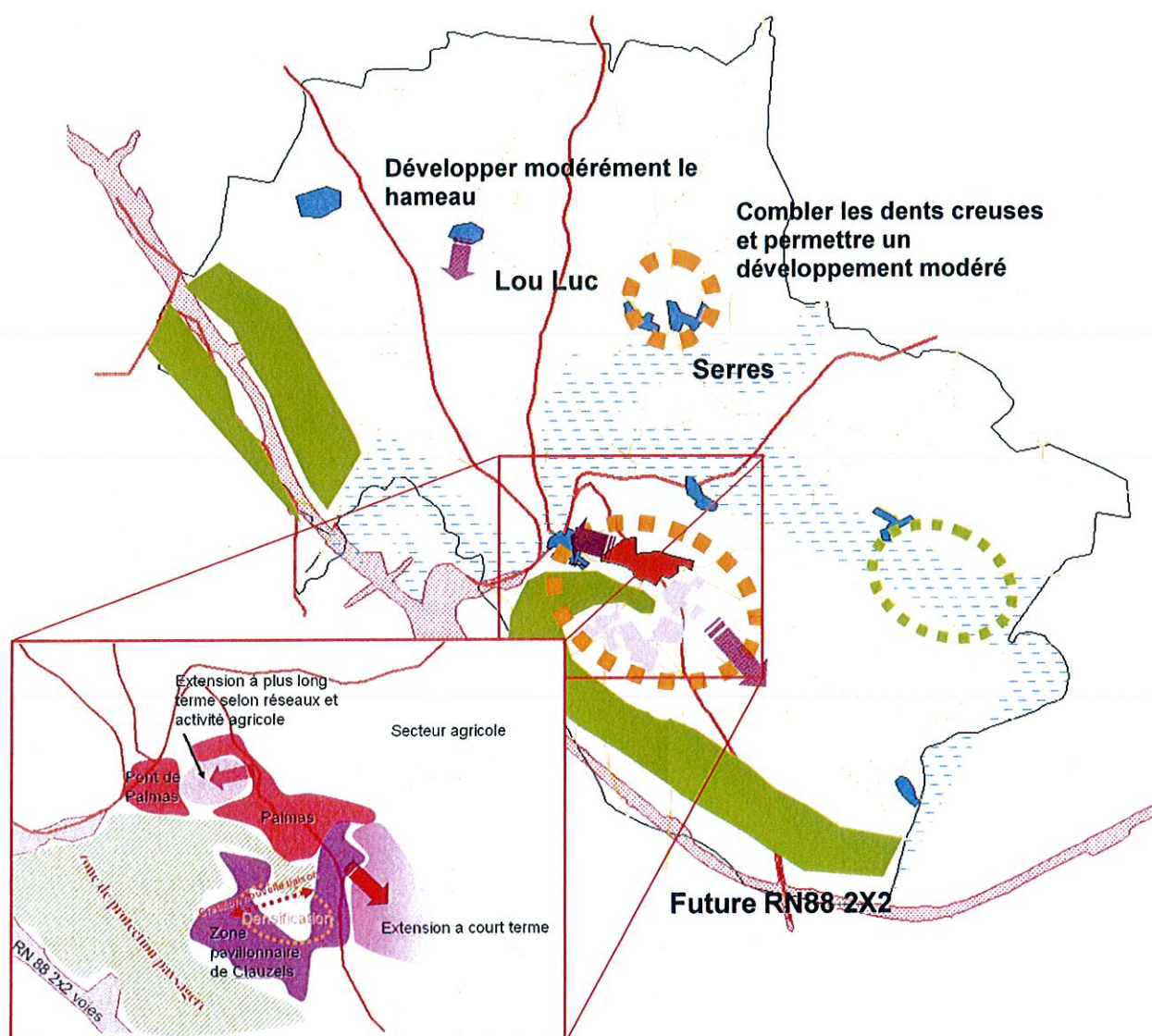
Palmas connaît depuis plusieurs années, une croissance régulière de sa population, consécutivement à l'extension des secteurs urbanisés. Cette croissance n'est pas sans conséquences sur les équipements publics.

⇒ ORIENTATIONS :

Les élus souhaitent assurer une amélioration du niveau d'équipement de la commune en délimitant notamment des emplacements réservés. Un des objectifs de la commune est d'améliorer l'accueil scolaire et d'étendre le réseau de collecte des eaux usées.



III - Schéma présentant les grandes orientations du PADD



Légende

-  Noyau central d'urbanisation
-  Principaux secteurs d'urbanisation anciens
-  Principaux secteurs d'extension urbaine récente
-  Protection boisements haies...
-  Principaux secteurs agricoles
-  Future RN88 à 2X2 voies
-  Orientation du développement de l'urbanisation
-  Zone agricole de protection paysagère
-  Localisation de l'aléa inondation
-  Secteur de densification

IV. DEBAT AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL

Le projet d'aménagement et de développement durable a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal en date du 14 mai 2008. Le PADD a été présenté au cours d'un diaporama à l'ensemble des élus qui ont ensuite discuté sur les grandes orientations de développement de la commune.

Le débat porte plus particulièrement sur les objectifs de développement de la commune.

Le débat s'engage également sur la protection et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles. La question de la protection paysagère est au centre du débat et notamment la préservation de la ceinture verte.

Ce PADD a fait l'objet d'une exposition publique du 19 octobre au 19 novembre 2007 afin de présenter à la population les orientations prises pour le développement du territoire pour les années à venir.