

Habitat et Développement 12
Carrefour de l'Agriculture
12 026 RODEZ Cedex 9
Tél. : 05 65 73 65 76

Préfecture de l'Aveyron
Commune de :

PALMAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION

Approuvé le :



VISA

Date :

13 / 11 / 2009

Le Maire,



Rapport de Présentation

2

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
INTRODUCTION.....	2
- TITRE I - BILAN DE L'EXISTANT	6
ANALYSE DES BESOINS	6
I.1 POPULATION	7
I.1.1 <i>Evolution de la population communale</i>	<i>7</i>
I.1.2 <i>Evolution de la population par tranche d'âge</i>	<i>9</i>
I.2 HABITAT	10
I.2.1 <i>Structure et caractéristiques du parc de logements.....</i>	<i>10</i>
I.2.2 <i>Caractéristiques des résidences principales.....</i>	<i>11</i>
I.2.3 <i>Demande de construction et urbanisation : marché immobilier</i>	<i>12</i>
I.3 ACTIVITES ECONOMIQUES	14
I.3.1 <i>Population active et emploi.....</i>	<i>14</i>
I.3.2 <i>Une présence commerciale nulle et artisanale faible.....</i>	<i>15</i>
I.3.3 <i>Un secteur touristique peu développé.....</i>	<i>15</i>
I.3.4 <i>L'agriculture</i>	<i>16</i>
I.4 SERVICES ET INFRASTRUCTURES	22
I.4.1 <i>Services et équipements</i>	<i>22</i>
I.4.2 <i>Infrastructures de déplacement.....</i>	<i>24</i>
I.4.3 <i>Réseau d'alimentation en eau potable</i>	<i>25</i>
I.4.4 <i>Réseau d'assainissement : état actuel et futur</i>	<i>26</i>
I.5 BESOINS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	27
I.5.1 <i>Analyse de l'ancien document d'urbanisme</i>	<i>27</i>
I.5.2 <i>Synthèse de la première partie du diagnostic</i>	<i>30</i>
I.5.3 <i>Les perspectives d'évolution : les objectifs du Plan Local d'Urbanisme</i>	<i>30</i>
- TITRE II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	31

II.1	LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	32
II.1.1	<i>Géologie</i>	32
II.1.2	<i>Hydrographie</i>	33
II.1.3	<i>Géomorphologie et relief</i>	35
II.2	LES UNITES PAYSAGERES	38
II.3	PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL	39
II.3.1	<i>Les éléments d'histoire et d'urbanisation</i>	39
II.3.2	<i>Patrimoine bâti</i>	41
II.4	MILIEUX NATURELS : UNE RICHESSE EXCEPTIONNELLE QUI MERITE D'ETRE PROTEGEE	45
II.4.1	<i>ZNIEFF</i>	45
- TITRE III –DISPOSITIONS DU PLU ET PROHET D'AMENAGEMENT.....		47
III.1	RAPPEL DES GRANDS OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	48
III.2	PRESENTATION DES ORIENTATIONS PAR THEME : JUSTIFICATION DU ZONAGE, EVOLUTION PAR RAPPORT AU POS	53
III.2.1	<i>Présentation des zones urbaines</i>	53
III.2.2	<i>Présentation des zones à urbaniser</i>	58
III.2.3	<i>Présentation des zones agricoles</i>	66
III.2.4	<i>Les zones naturelles ou forestières</i>	68
III.3	LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU.....	73
III.3.1	<i>Les emplacements réservés</i>	73
III.3.2	<i>Les espaces boisés classés</i>	74
III.3.3	<i>Les éléments remarquables du paysage</i>	75
III.4	DISPOSITIONS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE	77
III.4.1	<i>Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement</i>	77
III.4.2	<i>Dispositions relatives aux servitudes d'utilité publique</i>	77
III.4.3	<i>Prescriptions communales ou intercommunales</i>	78
IV.1	JUSTIFICATION DU REGLEMENT PAR ZONES.....	80
o	<i>Zone Ua</i>	87
o	<i>Zone Ub</i>	88
o	<i>Zone 1AU</i>	89
o	<i>Zone 2AU</i>	90
o	<i>Zone A</i>	90

○ Zone N et Ncd.....	91
- TITRE V- JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES,	92
PRESERVATION, MISE EN VALEUR	92
V.1 LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	93
V.2 L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE	93
V.3 LE PAYSAGE	94
V.4 LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL.....	94
V.4.1 Les sites archéologiques.....	104
V.4.2 Les monuments historiques et sites classés	105
V.5 L'EAU/ASSAINISSEMENT/DECHETS	105
V.5.1 L'eau potable.....	105
V.5.2 L'assainissement des eaux usées	105
V.5.3 L'assainissement des eaux pluviales	106
V.5.4 Les déchets.....	106
V.6 LES ESPACES AGRICOLES.....	106
V.7 LES GRANDES INFRASTRUCTURES	107
V.7.1 Les nuisances sonores	107
V.8 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	107
V.8.1 Les risques naturels.....	107
V.8.2 Les risques technologiques.....	107
V.8.3 La sécurité routière	108
- TITRE VI- LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS	109
VI .1 LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS : IMPACT SUR L'AGRICULTURE	110
V.1.1 Impact sur l'Agriculture	110
VI.1.2 SUPERFICIES DES ZONES POS/PLU	111

PREAMBULE

Par délibération en date du 14 juin 2005, le conseil municipal de Palmas a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme ou « PLU », (ex POS) qui couvre l'ensemble du territoire communal (POS approuvé par le Conseil Municipal le 15 novembre 1999).

Plusieurs motifs justifient cette révision :

- Située sur un axe stratégique amené à se développer la commune voit son urbanisation s'accroître.
- La municipalité désire intégrer la notion de croissance équilibrée pour un développement harmonieux de la commune pour la décennie à venir, afin de poursuivre l'accueil de population sur son territoire,

L'étude visant à la confection de ce document s'est organisée en plusieurs étapes successives : l'analyse de l'existant et le constat des besoins, la définition du projet urbain puis l'élaboration du PLU en tant que tel.

Le présent dossier constitue le rapport de présentation du PLU, qui expose le diagnostic de la commune, analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable. Il expose les motifs de la délimitation des zones et les règles qui y sont applicables. Enfin, il évalue les incidences sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur, conformément aux articles L.123-1 et R.123-2 du Code de l'urbanisme.

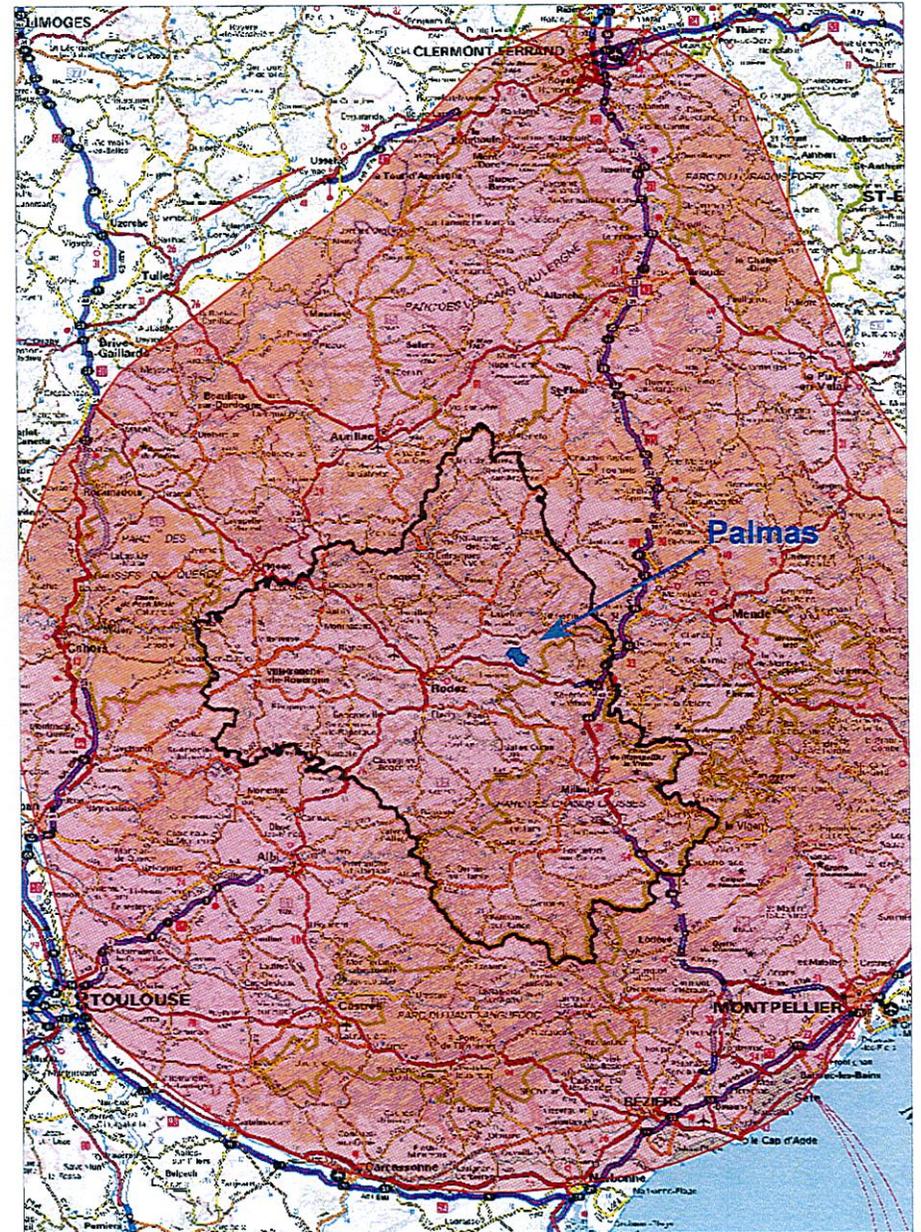
INTRODUCTION

Situation

Contexte d'élaboration du PLU pour la Commune de Palmas

Palmas est située au coeur du département. Les temps de trajet vers les pôles régionaux oscillent entre 2h et 2h30.

Située à 25 km à l'est de Rodez et à 25 kilomètres de l'A75, Palmas est une commune de 1 434 hectares appartenant au canton de Laissac. La population est de 286 habitants selon le recensement de 2007.



L'originalité du territoire repose sur le fait d'être une zone bien individualisée appartenant à l'entité paysagère du causse comtal.

Après un long déclin, la fin du vingtième siècle marque un renouveau pour la commune qui voit son bourg se développer sous la forme d'un quartier pavillonnaire construit au sud du centre bourg. Les rares hameaux ont eux conservé pour l'essentiel leur dimension originelle.



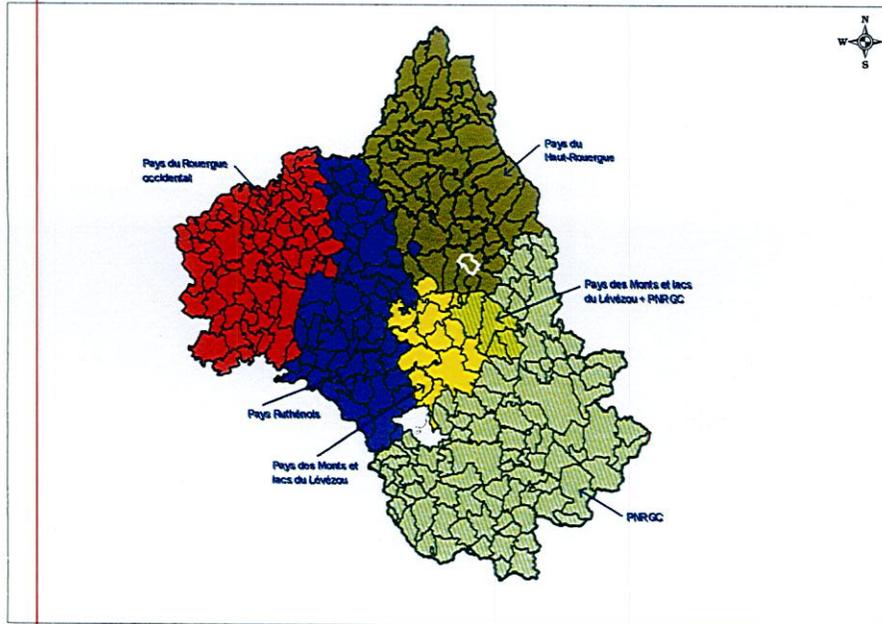
Le territoire de Palmas se compose également de paysages de qualité, de nombreux sentiers de randonnées pédestres et équestres parcourent le territoire...

Confrontés à la multiplication des demandes en matière de construction et soucieux du développement de la commune, les élus de la municipalité ont décidé de mener une réflexion de fond sur l'avenir de l'espace communal en élaborant un plan local

d'urbanisme sur l'ensemble du territoire. Dans un contexte géographique particulier - urbanisation localisée principalement sur le bourg de Palmas- ils ont souhaité proposer un zonage qui permette d'accueillir de nouveaux arrivants tout en préservant l'activité agricole, le patrimoine paysager et le patrimoine architectural exceptionnel de la commune.

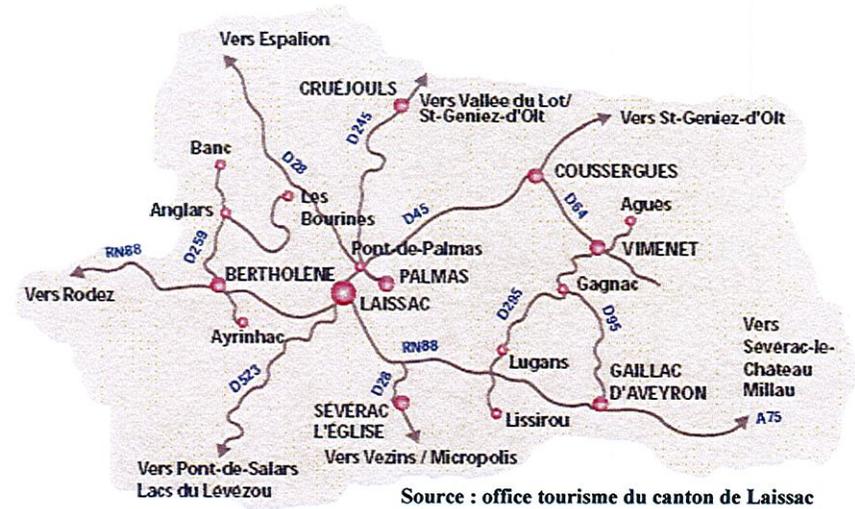
◆ Le Pays du Haut Rouergue

La commune de Palmas est située à l'extrémité sud du pays du Haut-Rouergue.



◆ Le Canton de Laissac

Le canton de Laissac est constitué de 8 communes : Laissac, chef lieu, Bertholène, Coussergues, Cruéjouls, Gaillac d'Aveyron, Palmas, Vimenet et Séverac l'Eglise.



◆ La Communauté de Communes du canton de Laissac

Elle regroupe les 8 communes du canton de Laissac. Cette appartenance est un atout important pour la commune, puisqu'elle permet la mutualisation des moyens et la réalisation de projets à l'échelle du territoire, dans un souci de cohérence entre les différentes communes. Les statuts de la communauté de communes ont été modifiés récemment par délibération du conseil communautaire en juin 2006.

La communauté de communes exerce pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences suivantes :

➤ GRUPE DE COMPETENCES OBLIGATOIRES

- ❖ Aménagement de l'espace
- ❖ Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté

➤ GRUPE DE COMPÉTENCES OPTIONNELLES

- ❖ Politique du logement et du cadre de vie
- ❖ Protection et mise en valeur de l'environnement
- ❖ Aménagement et entretien de la voirie et des réseaux
- ❖ Construction, entretien et fonctionnement des équipements culturels, sportifs et d'enseignement

La communauté de communes pourra réaliser des opérations de mandat pour le compte de ses communes membres.



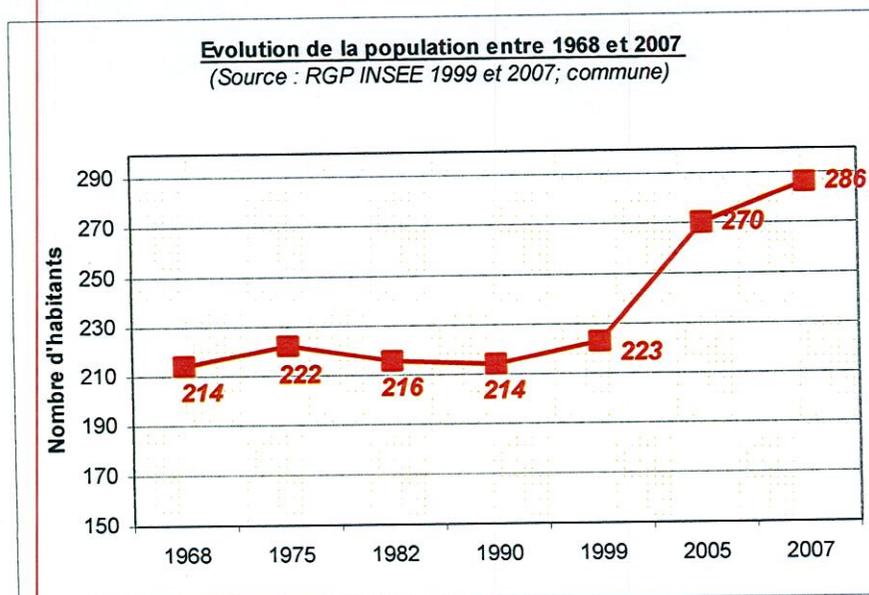
**- TITRE I - BILAN DE L'EXISTANT
ANALYSE DES BESOINS**

I.1 POPULATION

I.1.1 Evolution de la population communale

a) Evolution générale de la population

L'analyse de l'évolution de la population est un élément important du diagnostic communal : en effet, cela permet à la commune de définir sa volonté en matière d'accueil de nouveaux habitants. C'est de cet objectif que va découler la philosophie du plan local d'urbanisme, qui sera traduite au sein du zonage en fonction de différents vecteurs.



La commune compte 286 habitants selon l'enquête annuelle de recensement de 2007.

La commune de Palmas connaît actuellement un renouveau démographique, après de nombreuses années de légère baisse décroissance. Ce regain démographique s'est amorcé à partir de 1990 et s'est accéléré depuis 1999. Entre 1999 et 2007, la population a augmenté de 63 habitants, soit une progression de 28,3%.

Cette croissance est fortement liée à la politique volontariste de la commune en matière d'urbanisme et d'habitat qui s'est traduite par la réalisation d'un lotissement communal. De plus sur la commune la taille moyenne des ménages est importante : 2,5 personnes, ce qui confirme la présence d'une population jeune et familiale.

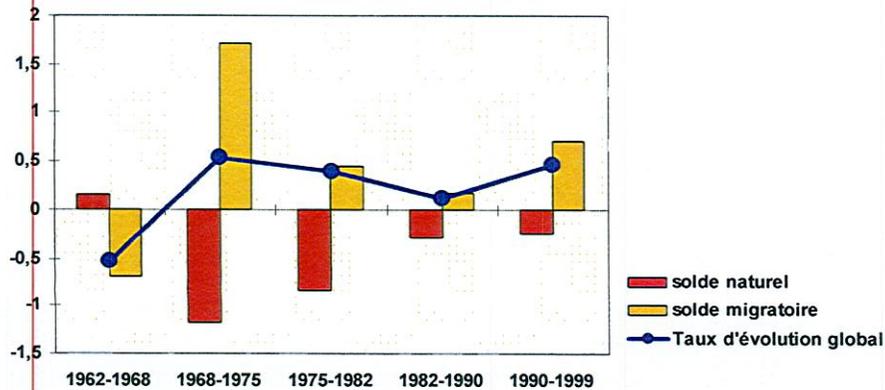
b) Causes de l'évolution : migration

Cette évolution démographique peut s'interpréter grâce à l'analyse des composantes des taux de variation.

Depuis 1968 la croissance démographique de la commune est essentiellement due à un solde migratoire positif qui compense un solde naturel négatif.

Le solde naturel bien que négatif a fortement diminué de puis 1968 et sa tendance pourrait s'inverser ces prochaines années, notamment si l'arrivée de nouveaux habitants se poursuit.

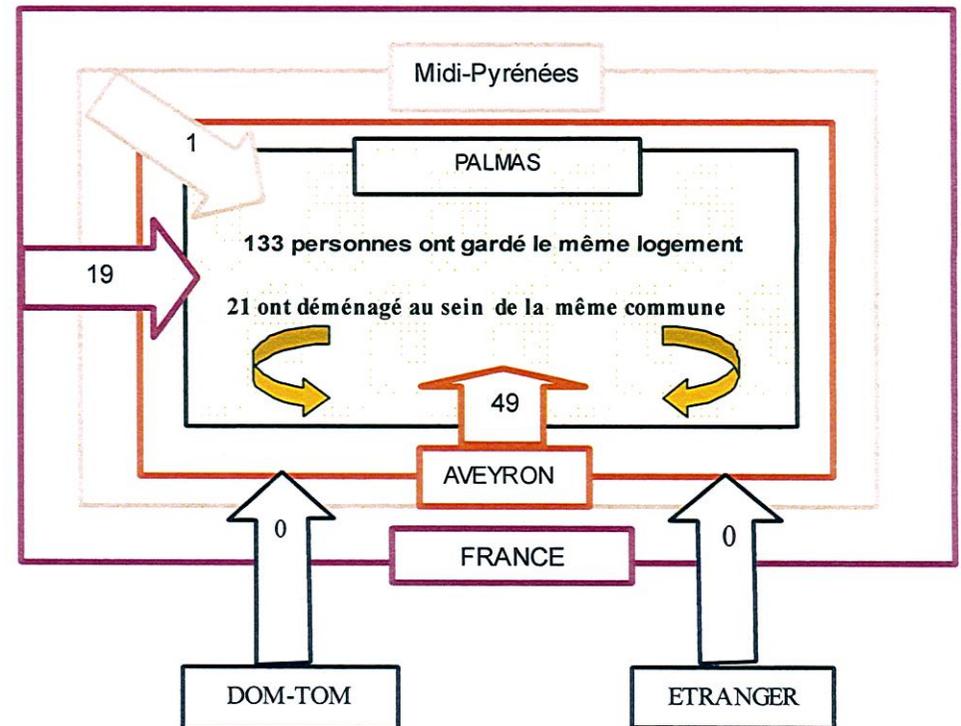
VARIATION ANNUELLE DES TAUX DEMOGRAPHIQUES 1962-1999



Entre 1990 et 1999, 69 personnes sont venues s'installer à Palmas (31% de la population totale), alors que le solde migratoire est de + 14 habitants, ce qui veut dire que sur la même période, 55 personnes ont quitté la commune.

Sur ces 69 personnes qui se sont installées, une majorité proviennent d'autres communes de l'Aveyron (49 soit 71%) et de communes hors région Midi-Pyrénées (19 personnes). Ce phénomène s'explique par la présence de jeunes retraités qui reviennent dans la commune, mais aussi par l'arrivée d'une population en recherche d'un lieu de vie agréable, de foncier abordable et d'une fiscalité foncière plus avantageuse qu'aux environs de Rodez.

Graphique des flux migratoires à destination de Palmas

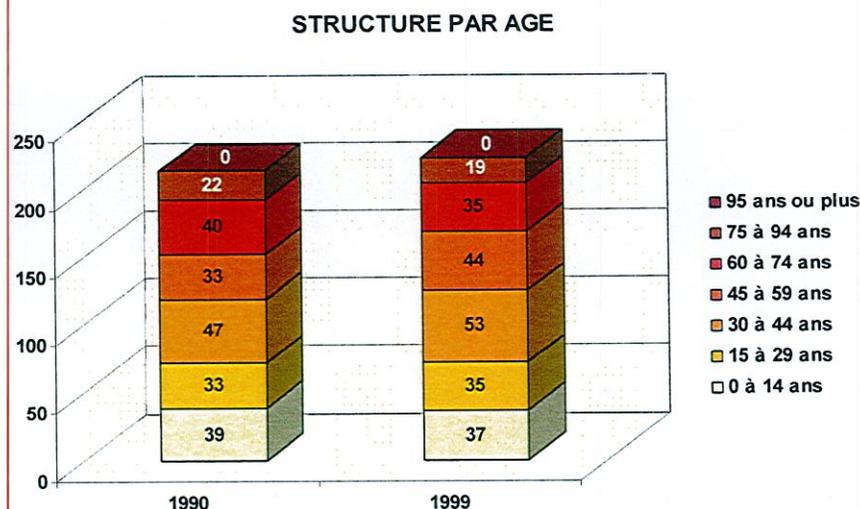


Source: INSEE RGP 1999

I.1.2 Evolution de la population par tranche d'âge

a) Structure par âge

L'analyse de la structure par âge de la population et de son évolution entre 1990 et 1999 permet de mieux comprendre l'évolution du nombre total d'habitants.



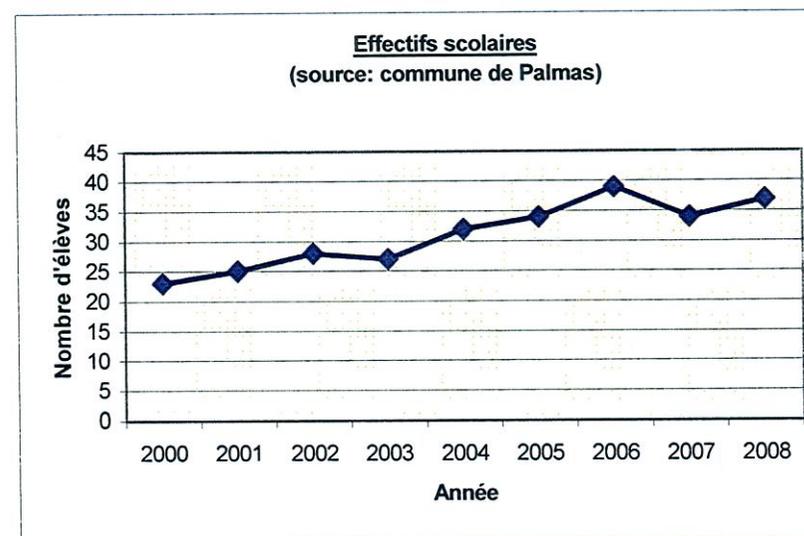
Selon les chiffres de l'INSEE, il apparaît clairement que la population est relativement jeune avec une progression entre 1990 et 1999 des classes 15-59 ans. Cette structure confirme un apport de population constitué de ménages actifs. La classe des 0-14 ans et 60 ans et plus reste stable.

La commune possède une proportion de personnes de + de 60 ans habitant la commune (25%) moins importante que la moyenne départementale (30,25%), et une classe de population de 0- 29 ans (25%) plus importante que la moyenne départementale (30,25%).

Cet atout démographique est à prendre en compte dans les orientations d'aménagement, afin de tenir compte des besoins spécifiques, notamment en matière d'équipements scolaires.

b) Evolution des effectifs scolaires

Le nombre d'élèves en primaire et maternelle est passé de 23 élèves en 2000 à 37 élèves pour l'année 2008/2009. On assiste donc à une augmentation régulière des effectifs, obligeant la commune à envisager à très court terme la construction d'une nouvelle école. Il semble donc que les personnes s'étant installées après 1999 soient en grande partie des jeunes couples avec enfants.

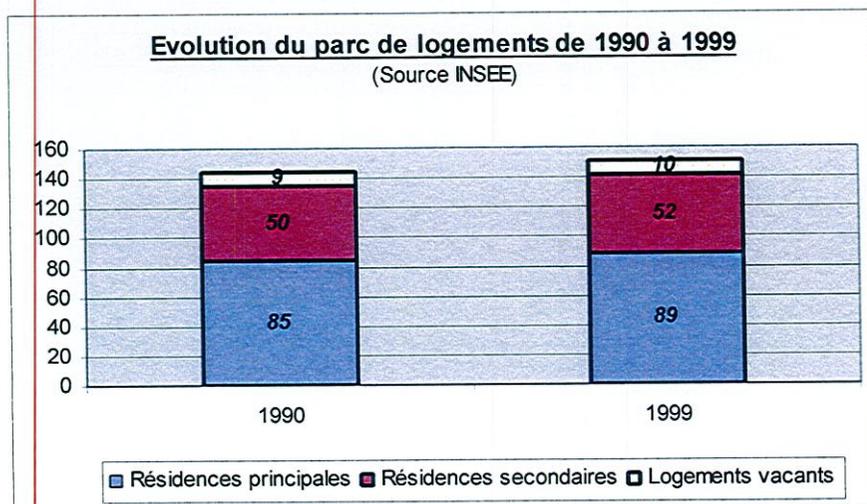


I.2 HABITAT

L'analyse du parc de logements de la commune est un élément intéressant qui donne les grandes lignes du développement et de l'urbanisation des dernières décennies.

I.2.1 Structure et caractéristiques du parc de logements

a) **Structure et évolution du parc de logements :**



En terme de structure, Palmas se distingue par une part très importante de résidences secondaires, 34,4% ce qui est deux fois supérieure à la moyenne départementale. Entre 1990 et 1999 la commune ne connaît pas de variations marquées dans la structure de

son parc. La part de vacance reste proche du taux incompressible de 5,8% (<moy. départementale de 8%).

Le nombre total de logements tend à progresser modérément depuis 1990 et après étude de données en matière d'autorisation d'urbanisme, il semblerait que cette tendance se soit poursuivie après 1999. L'évolution du parc de logements de la commune nous montre l'attrait de Palmas avec une forte progression de résidences secondaires entre 1975 et 1990, puis une diminution entre 1990 et 1999 (de 333 logements à 309 logements).

b) **Logements locatifs/sociaux**

La commune dispose d'un parc de 3 logements locatifs : 2 T5 (dont 1 PALULOS), 1 T3.

Avec l'ensemble de ces logements sociaux, Palmas apparaît comme une ville où la mixité sociale est à développer afin de rendre possible l'ensemble du parcours résidentiel (de la location à l'accession à la propriété), cette possibilité de parcours étant un facteur d'attractivité important pour les communes.

c) **Epoque d'achèvement des logements**

L'analyse de l'époque d'achèvement des logements fait apparaître un parc où l'ancien est fortement représenté, puisque 43% des logements ont été construits avant 1949 (inférieur à la moyenne départementale). Les constructions entre 1990 et 1999 représentent elles 15% du parc total.

La part des constructions réalisées après 1999 va augmenter de façon sensible au prochain recensement, car de nombreuses constructions neuves ont vu le jour au sein du lotissement communal (8 lots en 2003) et sous formes de constructions individuelles dans le secteur des Clauzels. Cette tendance va s'accroître dans les prochaines années, l'accueil de nouvelle population se faisant essentiellement par le biais des constructions neuves.

-Lotissement Communal, 2003

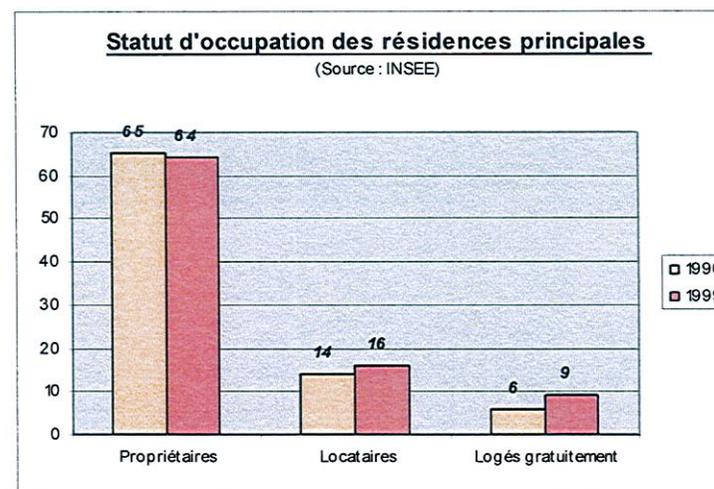


-Maisons neuves secteur des Clauzels, 2006

I.2.2 Caractéristiques des résidences principales

a) **Le statut d'occupation**

Une majorité de la population est propriétaire de sa résidence principale. Il est intéressant de noter d'une part, que la part des propriétaires de résidences principales est supérieure à la moyenne départementale qui est de 65.6% en 1999 et d'autre part, que la part de logements locatifs est en hausse et atteint 12.5% ce qui reste inférieur à la moyenne départementale. Les habitants de Palmas sont donc pour l'essentiel des propriétaires qui viennent s'installer sur un territoire qui offre des caractéristiques attractives en termes de coût, de proximité du bassin d'emploi et de cadre de vie.



b) Typologie des résidences principales

On constate que sur la commune de Palmas, la résidence principale est presque exclusivement une maison individuelle. Seulement 2 logements collectifs sont dénombrés.

c) Taille des résidences principales

Sur l'ensemble des résidences principales (89) de la commune, 83% comportent plus de 4 pièces, les logements sont donc de grande taille. Le niveau de confort est bon, seul 2,2% des logements étant dépourvus de confort sanitaire.

I.2.3 Demande de construction et urbanisation : marché immobilier

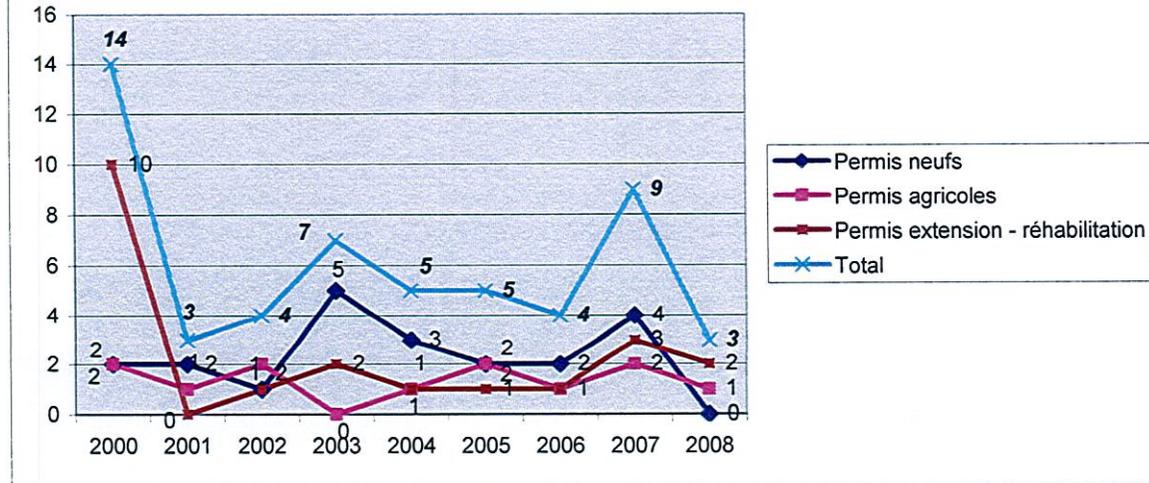
L'analyse du registre communal des permis de construire permet de compléter les données issues du recensement de la population de 1999. Elle permet d'estimer la moyenne des demandes de permis et leur situation géographique sur le territoire. La municipalité peut alors s'appuyer sur ces constats pour définir le rythme d'accueil de nouveaux habitants qu'elle souhaite pour son développement futur.

a) Evolution de la demande

La commune fait face aujourd'hui à une demande soutenue de permis de construire, une demande qui a atteint un pic en 2003 avec 5 permis de construire enregistrées pour des maisons individuelles. Cette demande s'explique par la réalisation du lotissement communal. Depuis, le rythme de constructions neuves est de 2 à 3 par an.

Rythme et répartition des permis de construire accordés

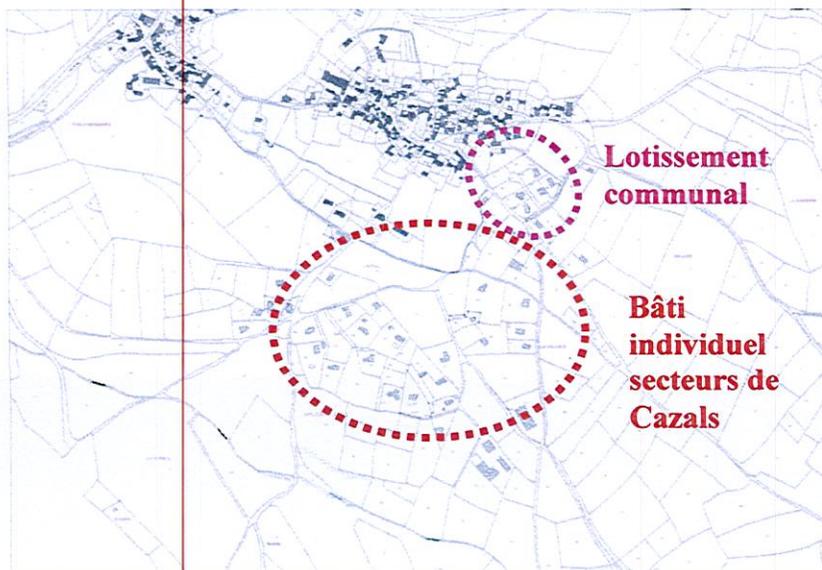
(Source : commune)



Afin de ne pas perturber l'équilibre et le développement actuel de la commune, la municipalité a souhaité un rythme de constructions d'environ 4 à 5 permis par an. Cela constitue une orientation importante dans l'élaboration du plan local d'urbanisme, les terrains disponibles à la construction au sein du zonage devront permettre de répondre à cette volonté.

b) Localisation de la demande de logements

Cette demande a été satisfaite en partie par la création d'un lotissement communal en continuité du bourg de Palmas, ainsi que par l'ouverture à l'urbanisation sous forme maisons individuelles du plateau de Cazals au sud du bourg.



c) Occupation de l'espace des constructions récentes

L'urbanisation récente de Palmas s'est faite de manière organisée (lotissement communal) mais également de manière diffuse. Le découpage parcellaire et les modes de vie actuels ont contribué à la construction d'habitations implantées au centre d'une vaste surface et à la consommation importante de terrain constructible. Soucieux d'une gestion économe de l'espace, la commune a déjà réalisé une opération groupée par le biais d'un lotissement communal et souhaite poursuivre cette stratégie afin de permettre l'accession à la propriété de couples désireux de s'installer à Palmas, tout en étant attentive aux désirs des particuliers de posséder un espace de vie appréciable autour de leur habitation.

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Nombre de logements autorisés	2	0	6	2	4	3	2	2	4
<i>dont logement individuel</i>	2	0	6	2	4	3	2	2	4
<i>dont logements collectifs</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Surface totale (en m²)	4 039	0	10 581	3 988	8 100	4023	2361	2156	8243
Surface moyenne par logement (m²)	2 019	0	1 763	1 999	2 025	1341	1180	1078	2060

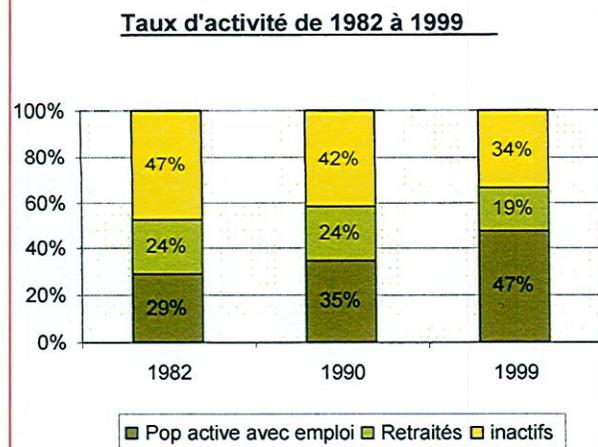
Extrait des données DRE, de 1999 à 2003

Il est intéressant de remarquer que la surface moyenne consommée par chaque logement neuf est très importante, mais que cette tendance pourrait diminuer dans les années à venir, notamment grâce à une limitation de la surface des lots des lotissements et la politique souhaitée par la municipalité de réduire les espaces vierges au sein du bourg. Un exemple de cet effort est la taille des lots du lotissement communal qui se situent dans une fourchette entre 1000 et 1200 m². Cette superficie pourrait être réduite d'autant plus lorsque le secteur sera raccordé à l'assainissement collectif.

I.3 ACTIVITES ECONOMIQUES

I.3.1 Population active et emploi

a) **Evolution population active et taux de chômage**

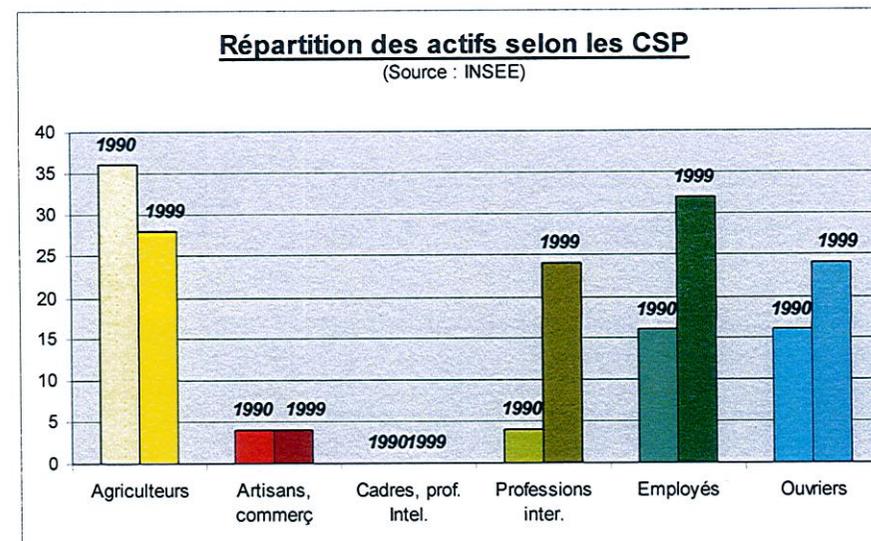


L'analyse des taux d'activité entre 1982 et 1999, montre une croissance continue de la population active ayant un emploi entre (Source INSEE). Cette augmentation s'explique en grande partie par la part de plus en plus importante de ménages de doubles actifs. La part des retraités et des inactifs diminue considérablement.

b) **Catégories socio-professionnelles**

La catégorie socio-professionnelle la plus importante est celle des employés, qui augmente entre 1990 et 1999, au détriment de l'agriculture et des artisans commerçants. La progression la plus spectaculaire concerne les professions intermédiaires. Ces données

témoignent de la mutation socio-économique de type « rurale » que vit la commune.



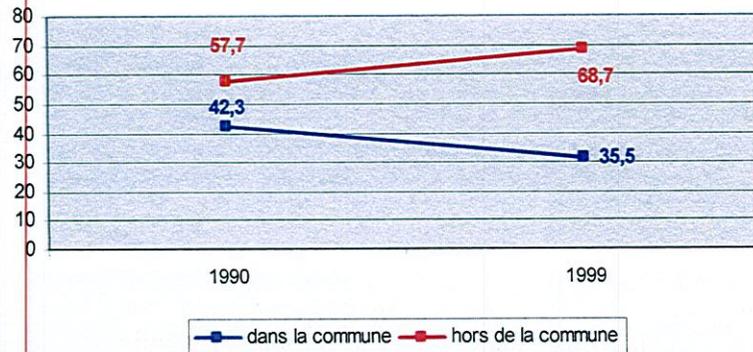
c) **Les migrations quotidiennes**

Une grande majorité des actifs de Palmas travaillent dans les entreprises, commerces et services en dehors de la commune (68,7% des actifs en 1999). Cette tendance s'accroît depuis 1999 et tend vers une résidentialisation progressive de la commune.

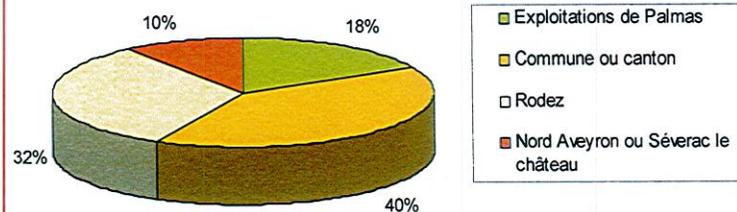
Les actifs travaillent principalement sur le canton, Laissac et sur le bassin d'emploi de Rodez.

Lieu de travail des habitants de 1975 à 1999 en %

Source (INSEE)



Lieux de travail de la population active de Palmas



Source : Mairie de Palmas

Ce phénomène devrait s'accélérer avec la mise en service de la RN88 à 2x2 voies. La commune doit trouver un équilibre entre vie locale, cadre de vie et accueil de nouveaux habitants.

I.3.2 Une présence commerciale nulle et artisanale faible

Du fait de la proximité du pôle commercial de Laissac, la commune ne dispose d'aucun commerce de proximité.

La commune conserve son orientation agricole, de ce fait les autres activités économiques sont peu présentes. On dénombre 3 artisans et 2 entreprises de transport routier. La faible représentativité de ce secteur ne nécessite pas, à priori, de prévoir une zone spécifique au développement de ces activités.

I.3.3 Un secteur touristique peu développé

Le tourisme n'est pas la vocation actuelle du territoire hormis un hôtel restaurant, on ne dénombre aucune structure d'hébergement.



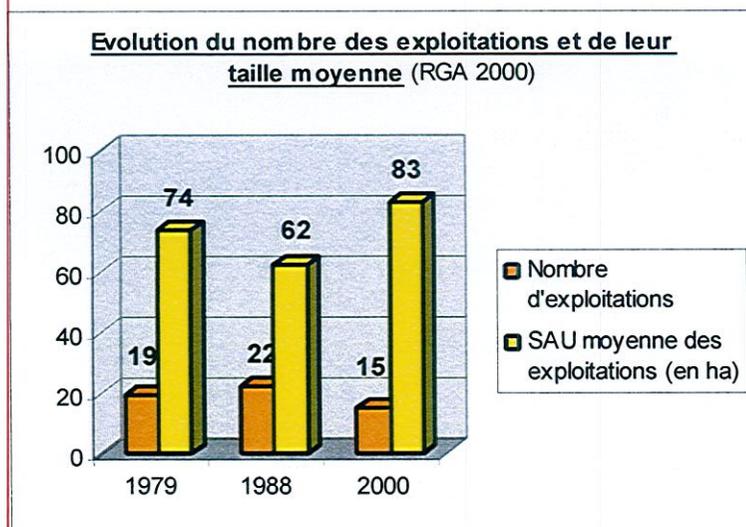
-Auberge du Vieux Pont ; Pont de Palmas.

I.3.4 L'agriculture

Les chiffres du diagnostic agricole proviennent du Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, complétés de l'enquête agricole réalisée auprès de chacun des agriculteurs de la commune.

a) Les exploitations

➤ Evolution du nombre d'exploitation



Entre 1979 et 2000, une chute de 21% du nombre d'exploitations (entre 1979 et 2000) a été observée, avec de nombreux regroupements en GAEC. Parallèlement à cette baisse, on a observé un agrandissement modéré des exploitations : surfaces en hausse de 62% (< à la moy. Départementale = 75% de hausse).

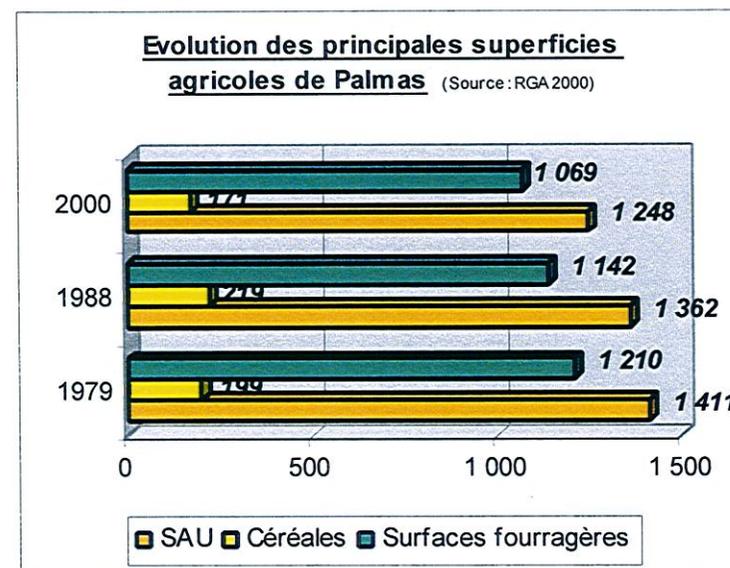
La commune compte de grandes exploitations (83 ha par exploitation contre 50 ha dans le département). 9 exploitations ont une superficie de 50 hectares et plus.

Selon les chiffres d'Agreste, le nombre d'exploitation en 2006 se maintient à 15 exploitations.

➤ Evolution des surfaces cultivées

La superficie totale de la commune est de 1 434 ha. La Superficie Agricole Utilisée communale est de 1 150 ha. La superficie agricole utilisée communale représente donc plus de 80% du territoire communal

Le paysage et l'activité économique de la commune est encore fortement marqués par l'emprunte agricole.



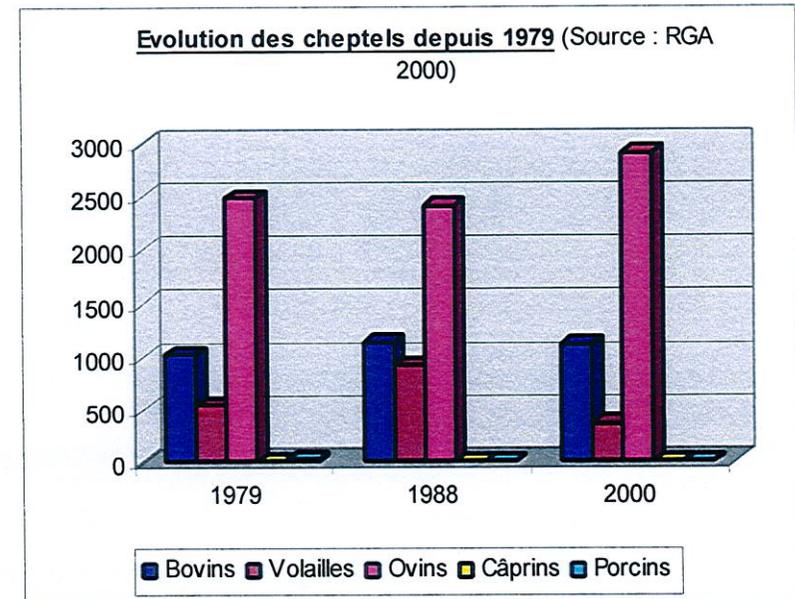
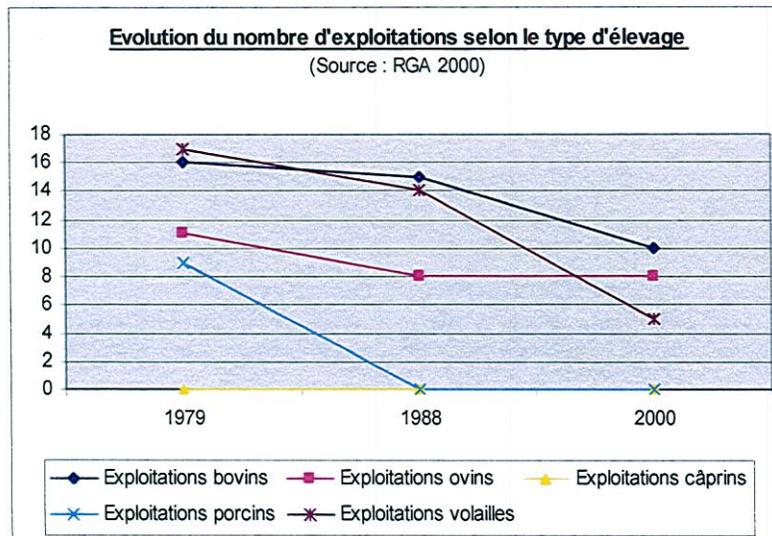
On note une légère diminution de la SAU depuis 1979.
 Selon les chiffres d'Agreste, la SAU se maintient autour de 1248 hectares en 2006.

Les surfaces en céréales sont en progression constante : 25% de la SAU en 2000 (> moy départementale = 14%), soit 5% de plus qu'en 1979.

Les surfaces en prairies sont elles en légère baisse depuis 1988 : 74% de la SAU en 2000 (< moy Départementale = 86%), soit 3% de moins qu'en 1979.



➤ Les productions agricoles



On remarque une prédominance des élevages:

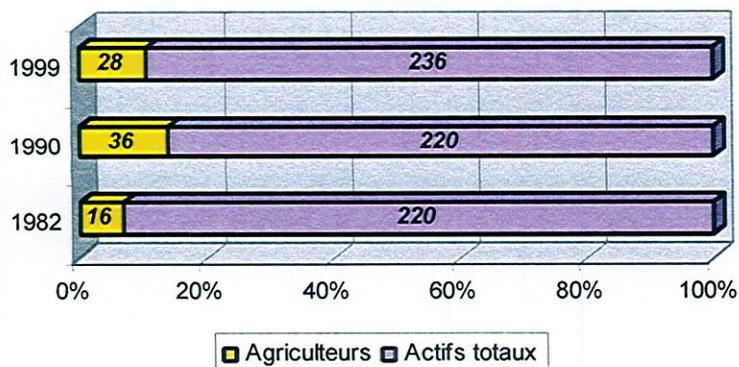
- Entre 1998 et 2000, une baisse de près de 60% de la production de volailles et une augmentation de 20 % des ovins dont + 42 % de brebis laitières a été observée.

- Spécialisation des exploitations communales de type : élevage de bovins malgré une chute depuis 1979.

- Orientation fortement marquée pour la production de viande bovine.

b) Les exploitants

Représentation des agriculteurs dans la population active totale
(Source : INSEE)

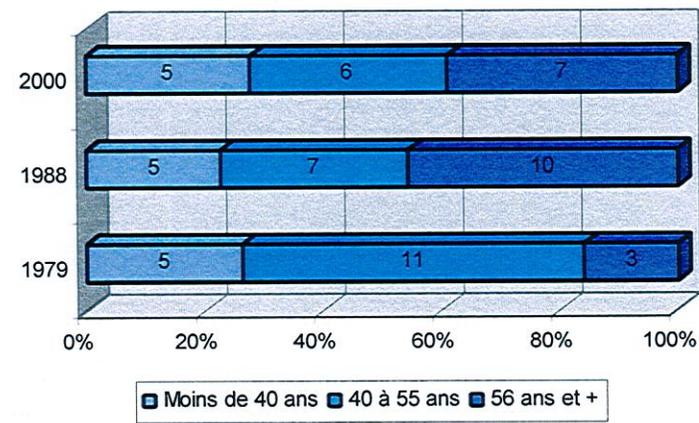


La part des agriculteurs dans la population active est en baisse: 12 personnes en moins entre 1982 et 1999. Néanmoins ceux-ci représentent encore plus de 8.5% de la population active (> moy. départementale 5%).

➤ Age des chefs d'exploitation

La moyenne d'âge des chefs d'exploitations a baissé entre 1988 et 2000 pour passer de 50 à 48 ans. Cependant, le nombre d'exploitants de moins de 40 ans reste identique depuis 1979.

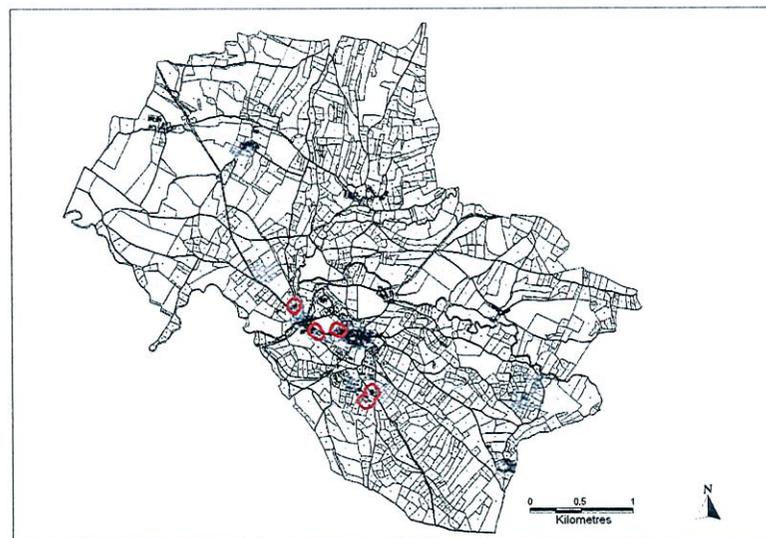
Evolution moyenne de l'âge des exploitants de Palmas depuis 1979
(Source : RGA 2000)



➤ Perspectives d'évolution (succession et projets)

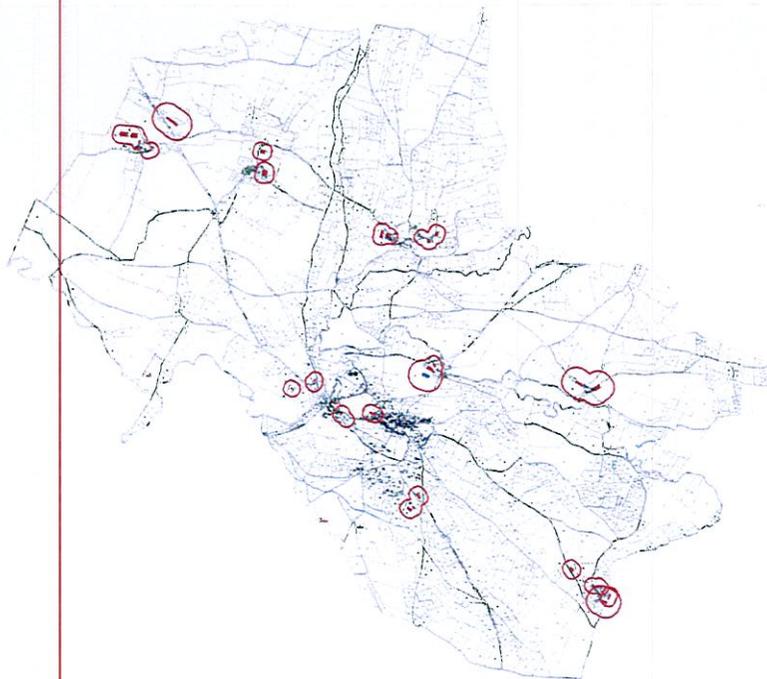
D'après l'enquête agricole, 5 exploitations ont été identifiées comme ayant un avenir incertain (retraités, exploitants > 55 ans).

Ces exploitations sont toutes situées dans le bourg de Palmas ou au Pont de Palmas.



c) Contraintes dues aux bâtiments d'élevage

L'étude agricole a permis de déterminer les bâtis d'élevage générant des périmètres de protection autour d'eux. La majorité des exploitations relèvent du règlement sanitaire départemental, engendrant un périmètre de protection de 50m autour du bâti d'élevage. Cependant, 5 exploitations génèrent un périmètre de protection de 100m, relevant de la législation sur les installations classées.



d) Vocation des hameaux

Sur la commune de Palmas, 7 bourgs ou hameaux ont été identifiés. Est considéré comme hameau, un groupe de 3 habitations occupées ou vacantes formant un ensemble urbanisé.

3 types de hameaux ont été définis :

➤ Hameau agricole

Hameau occupé par un ou plusieurs agriculteurs et totalement englobé dans des périmètres de protection (installations classées ou règlement sanitaire départemental). Dans ces hameaux, aucun tiers n'est recensé.

Il s'agit des hameaux suivants : Soulages, Manson, Vieilles Cazes.

SOULAGES

MANSON

VIEILLES CAZES

➤ **Hameau mixte**

Hameau occupé par un ou plusieurs agriculteurs, partiellement englobé dans des périmètres de protection. Dans ces hameaux, des habitations de tiers sont présentes.

Il s'agit des hameaux suivants : Serre, Le Luc, Pont de Palmas.

LUC

SERRE

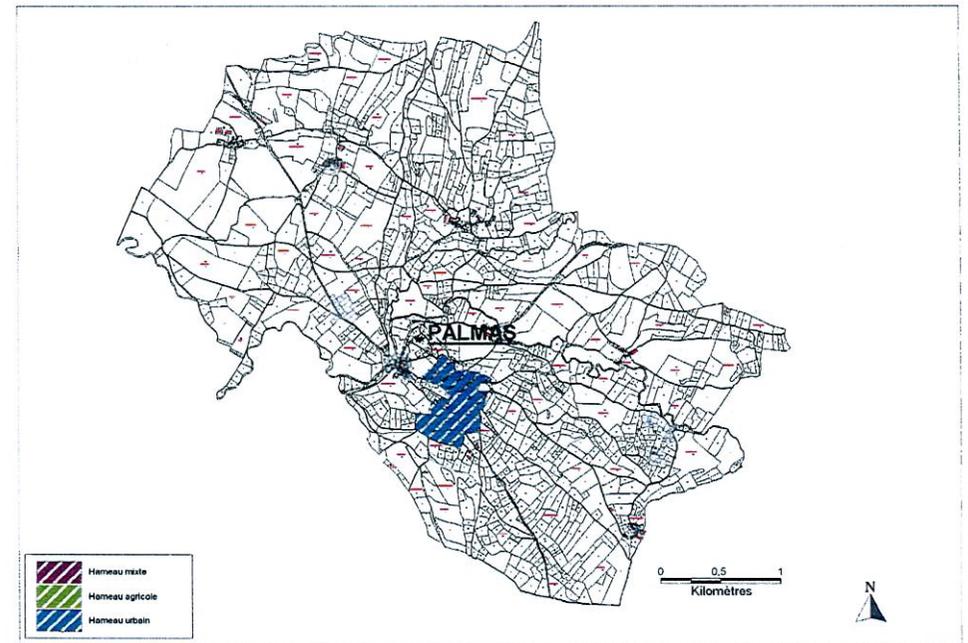
PONT DE PALMAS

➤ **Hameau urbain**

Hameaux où les quelques bâtiments d'élevage en activité sont situés en périphérie du bourg.

Il s'agit du hameau suivant : Palmas.

Plusieurs bâtiments d'élevage sont situés au cœur du village et au sud. Ces bâtiments sont une contrainte sur les perspectives de développement urbain.



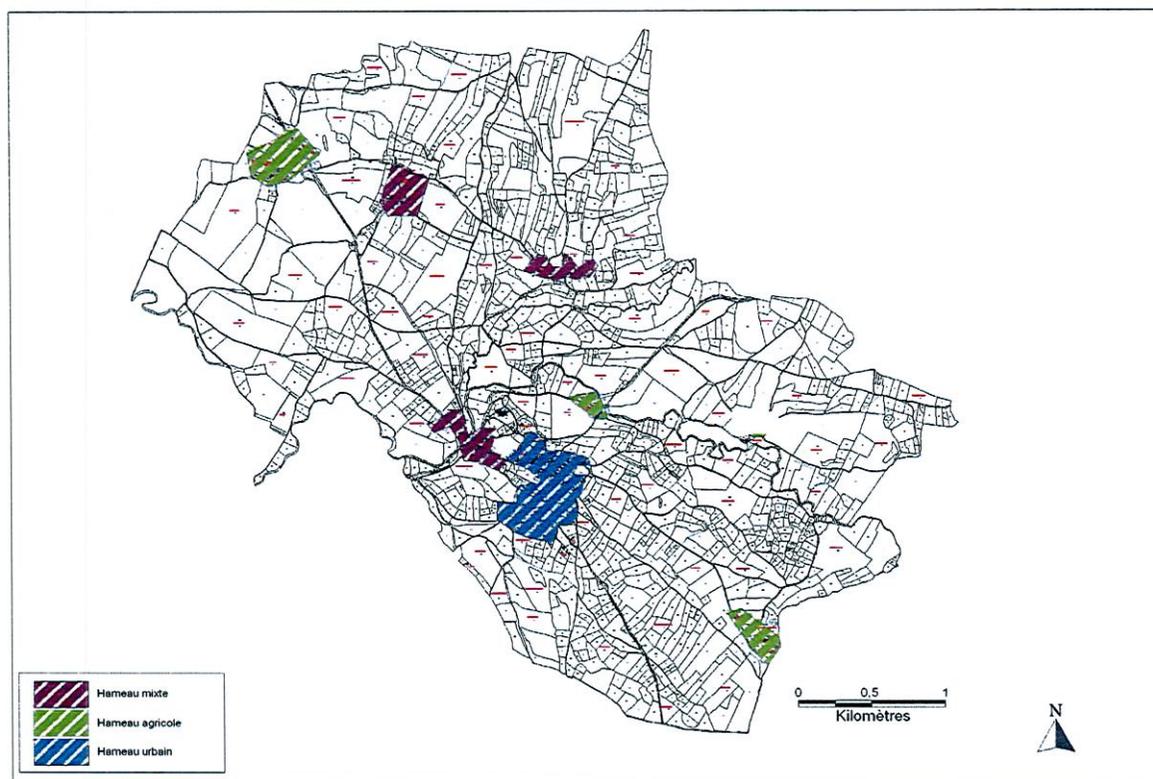
e) Conclusions

L'étude agricole de la commune révèle :

- une baisse du nombre d'exploitation
- une légère augmentation des SAU moyenne des exploitations
- de grandes exploitations
- une moyenne d'âge de 48 ans
- des exploitations axées bovins

La détermination de la vocation agricole des hameaux est très importante : en effet, elle va permettre d'orienter le zonage du PLU sur les différents hameaux. Ceux à vocation agricole, dans lesquels il n'y a aucun tiers de recensé, seront classés en zone A. Pour les autres, le zonage dépendra de l'activité agricole qui demeure, ainsi que d'autres facteurs permettant ou non un développement de l'urbanisation (accès, eau potable..).

Typologie des hameaux en fonction de l'activité agricole



I.4 SERVICES ET INFRASTRUCTURES

I.4.1 Services et équipements

La commune de Palmas se caractérise aujourd'hui par un niveau d'équipements relativement faible.

a) **Les équipements et services**

La population ne bénéficie d'aucun commerce sur la commune. Cependant, on retrouve différents marchands ambulants.

La proximité du pôle commercial de Laissac explique le petit nombre de services de proximité :

- Mairie
- Ecole
- Bibliothèque

b) **Les entreprises présentes sur la commune**

L'activité agricole est en déclin mais est toujours fondamentale pour la commune.

Palmas compte 3 artisans : un couvreur-zingueur, un peintre, et une entreprise de travaux bâtiments/maçonnerie.

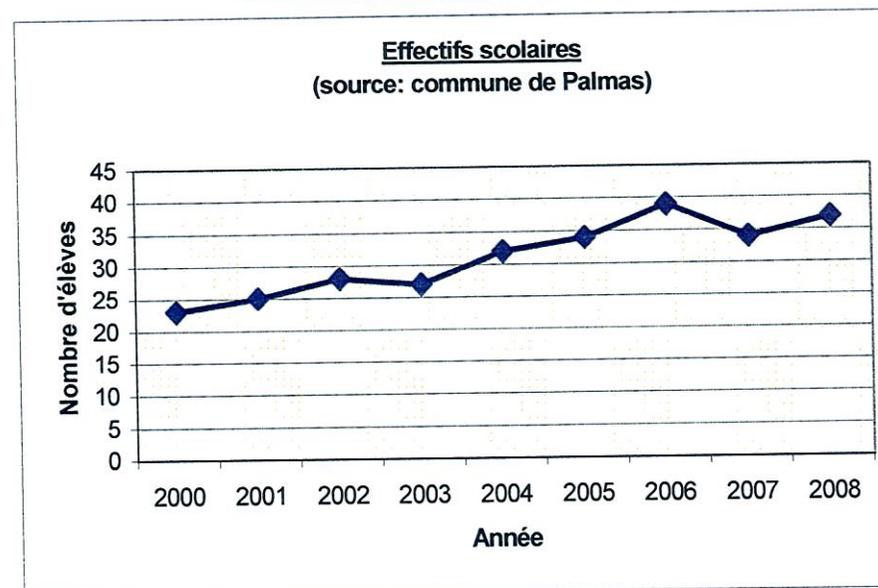
La commune possède également une entreprise de transport par citernes et une entreprise de transport routier.

Un nombre d'entreprise assez faible sur le territoire communal.

c) **Une offre scolaire**

La commune de Palmas possède une école maternelle et primaire.

L'effectif est en hausse : 23 élèves en 2000/2001 contre 37 élèves en 2008/2009.



d) Les équipements d'action sociale et de santé

Palmas bénéficie d'une implantation intéressante, avec la proximité des services de santé de Laissac : activité médicale, paramédicale et maison de retraite.

e) Les équipements socio-culturels et sportifs

Le bourg de Palmas est marqué par la présence d'associations structurantes, favorisant le dynamisme de la commune. Un tissu riche et diversifié avec la présence de 6 associations socio-culturelles ou sportives.

Ces associations témoignent de la vitalité de la commune.

La commune dispose de quelques équipements culturels et sportifs : une bibliothèque, une salle des fêtes et un terrain de quilles.

Des chemins de randonnée sillonnent le territoire communal et permettent de faire découvrir le cadre de Palmas d'une autre façon.

En terme d'équipements d'accueil pour le tourisme, on note seulement la présence d'un hôtel restaurant (« Auberge du vieux Pont »).



Salle des fêtes



Terrain de boules



Hôtel Restaurant

Infrastructures routières

I.4.2 Infrastructures de déplacement

a) **Trame viaire**

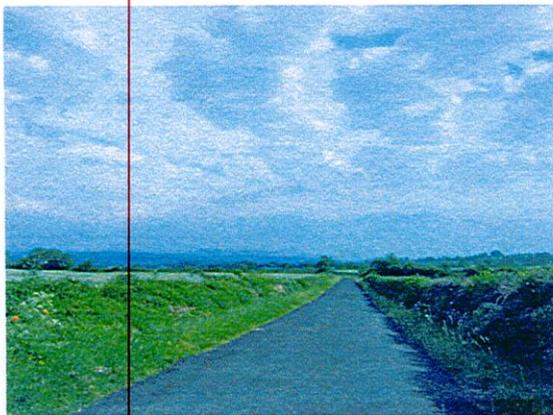
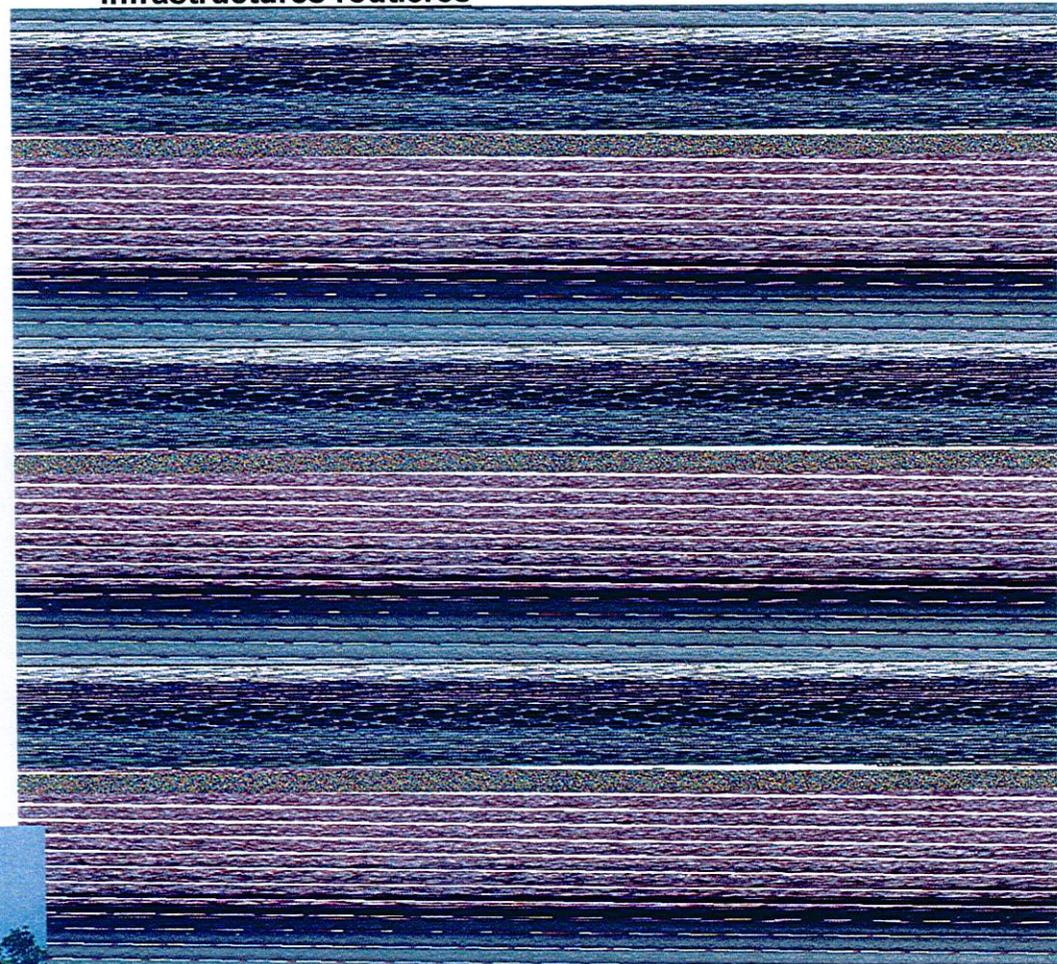
➤ **Les liaisons intercommunales**

Palmas est traversée par un réseau important de routes départementales, qui convergent au centre ville.

On note l'importance stratégique de la RN88 dans l'explication du développement urbain de la commune (itinéraire Rodez - A 75).

De plus, 5 liaisons intercommunales de moindre importance convergent vers le centre bourg : RD28, RD245, RD45, RD622 et RD 602.

Sur cette trame viaire intercommunale viennent se greffer des liaisons de moindre importance qui desservent les hameaux et fermes isolées de la commune, un réseau dense et maillé de voies communales et de chemins.



D 602 : arrivée par le Causse



D 45 : vue sur Palmas

➤ Les liaisons secondaires

Moins importantes que les liaisons intercommunales en terme de trafic routier, les voies communales constituent néanmoins un maillage vital puisqu'elles permettent de desservir l'ensemble des hameaux environnants, et donc de désenclaver le territoire communal.

➤ Les chemins ruraux et sentiers de randonnée

Ils partent des bourgs et s'éloignent pour rejoindre des champs, des prés... uniquement piétonniers et revêtus de terre, ces chemins ruraux sont le reflet et la mémoire de la commune.

Les chemins de randonnées qui sillonnent la commune permettent aux marcheurs de découvrir les multiples paysages de la commune.

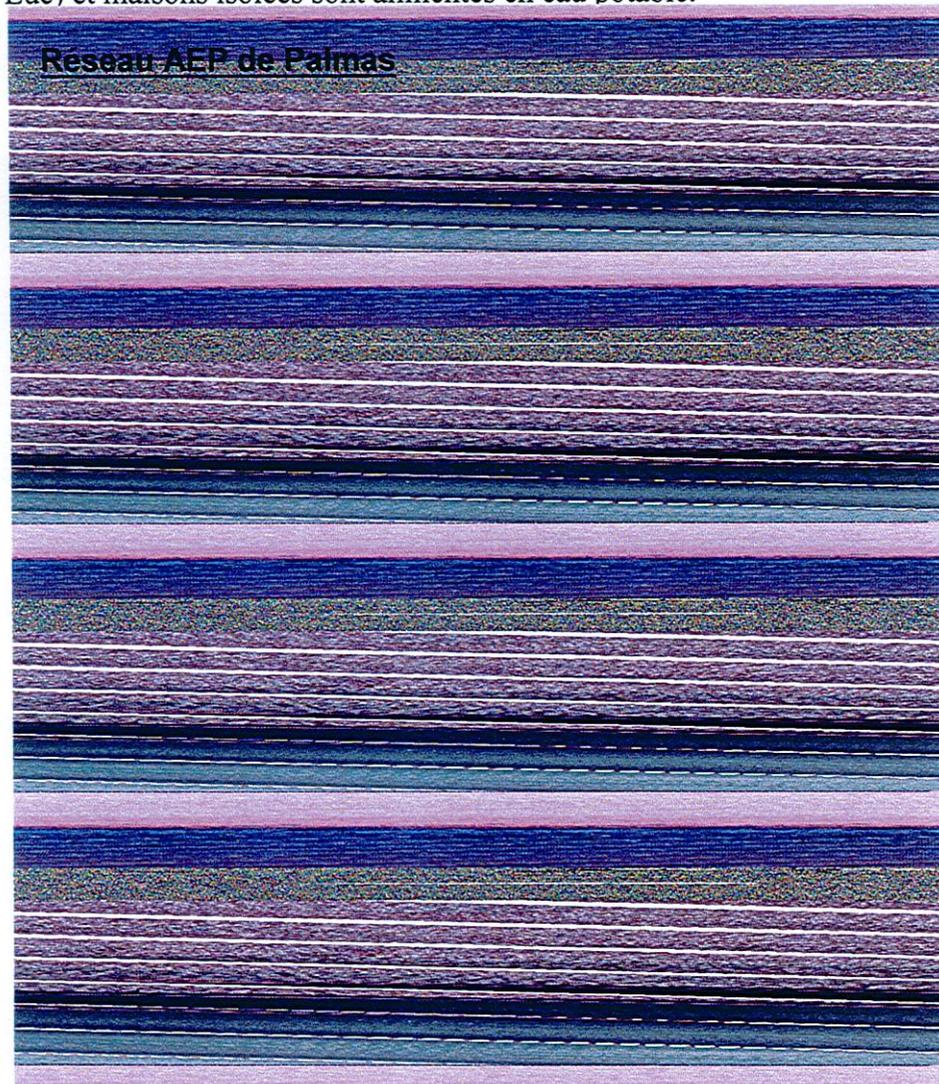
I.4.3 Réseau d'alimentation en eau potable

La desserte en eau potable de Palmas est assurée par le SIAEP de Recoules-Prévinquières.

L'eau distribuée provient des sources de Vimenet.

L'ensemble des hameaux (Palmas, Pont de Palmas, Serres, Lou Luc) et maisons isolées sont alimentés en eau potable.

Réseau AEP de Palmas



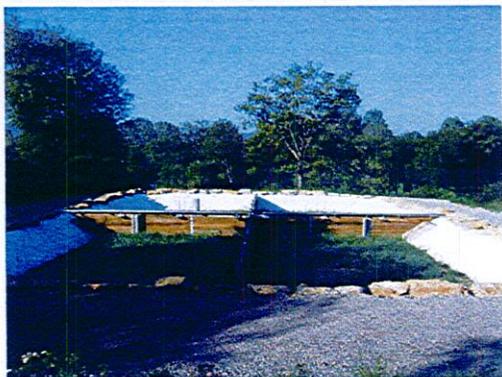
I.4.4 Réseau d'assainissement : état actuel et futur

a) Réseau d'assainissement

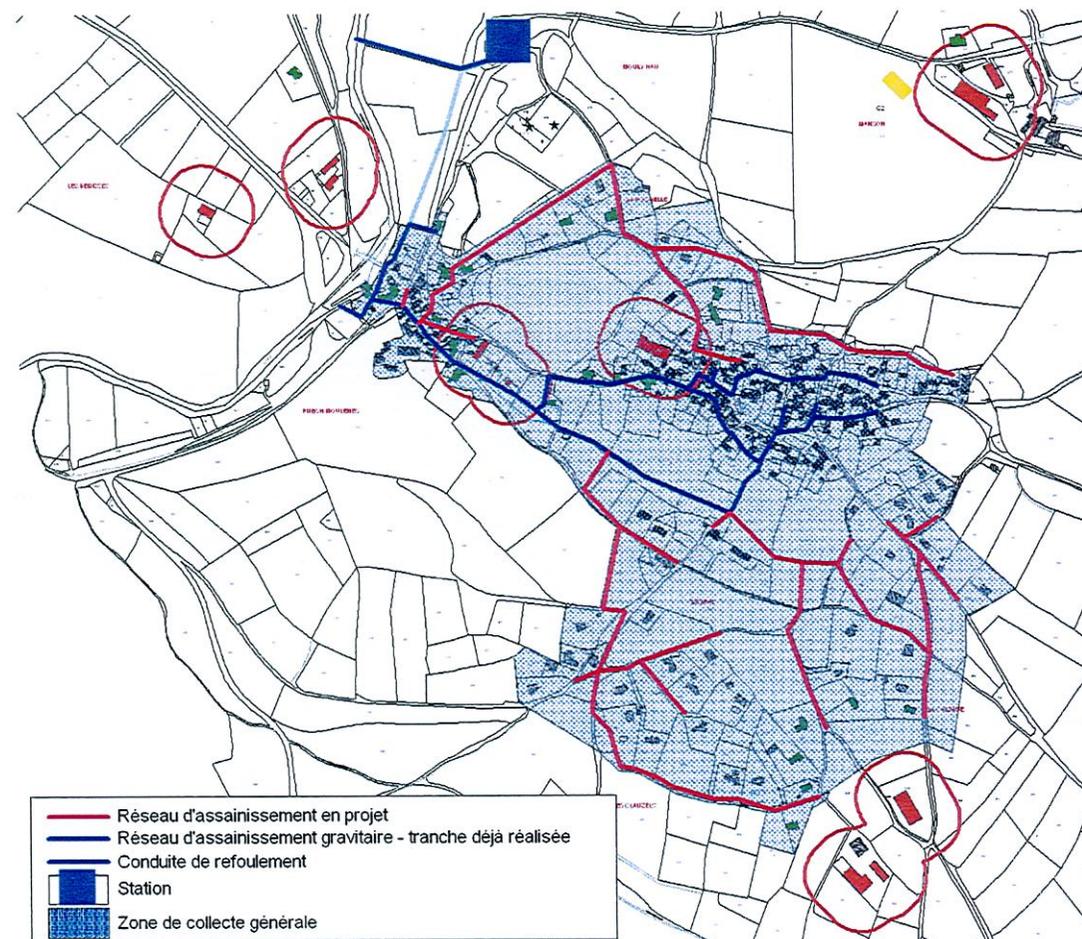
Le schéma d'assainissement collectif a été approuvé en mai 2001.
La première tranche de travaux a été réalisée en 2006.

Sur le bourg, la zone d'assainissement collectif correspond à l'ensemble des parcelles où l'assainissement individuel est impossible.

L'habitat dispersé ne permet pas techniquement et économiquement d'envisager d'autres solutions que la solution individuelle.



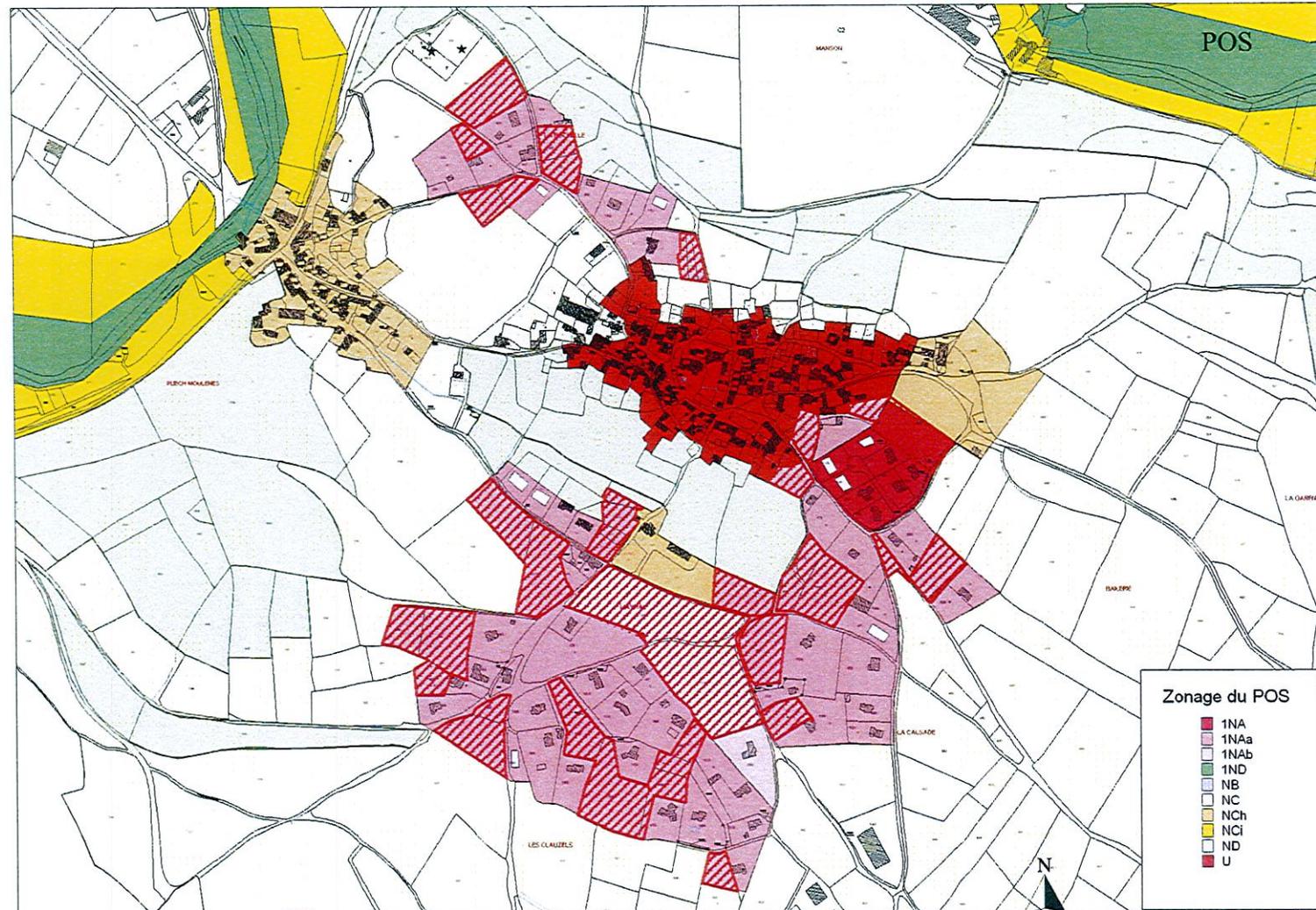
La station d'épuration de Palmas est de type lagunage, dimensionnée pour recevoir les effluents de 450 Eq/Hab.



I.5 BESOINS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

I.5.1 Analyse de l'ancien document d'urbanisme

La commune de Palmas dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1994. Ce POS a été modifié à deux reprises (juin 1996 et mars 2000, notamment pour permettre la construction d'un lotissement aux Clauzels).

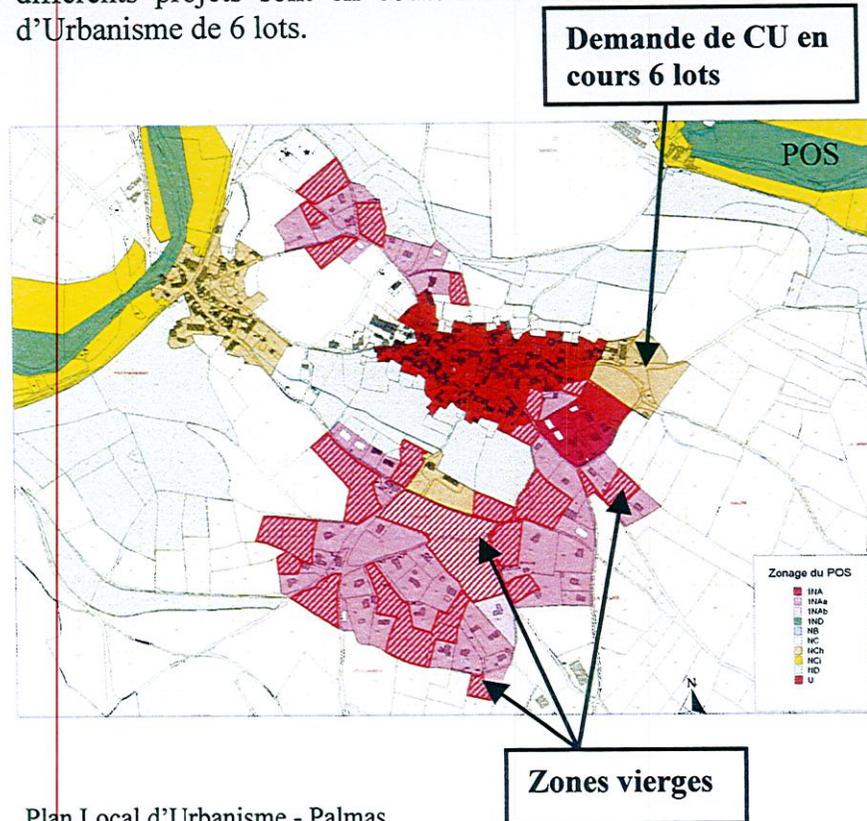


Le diagnostic du territoire passe également par l'analyse fine des enjeux du POS, des points positifs que l'on peut reconduire ou au contraire des points qu'il convient d'améliorer. Les études préalables du PLU sont également l'occasion de faire le bilan du document d'urbanisme, notamment en terme de rétention foncière et de zones constructibles résiduelles.

Ainsi, il apparaît que sur le bourg de Palmas, une surface assez importante de zone constructible classée en 1NA, 1NAa et 1NAb sont encore vierges. Les espaces libres représentent 8.46 ha sur un total 19.82 ha, soit une vingtaine de maisons.

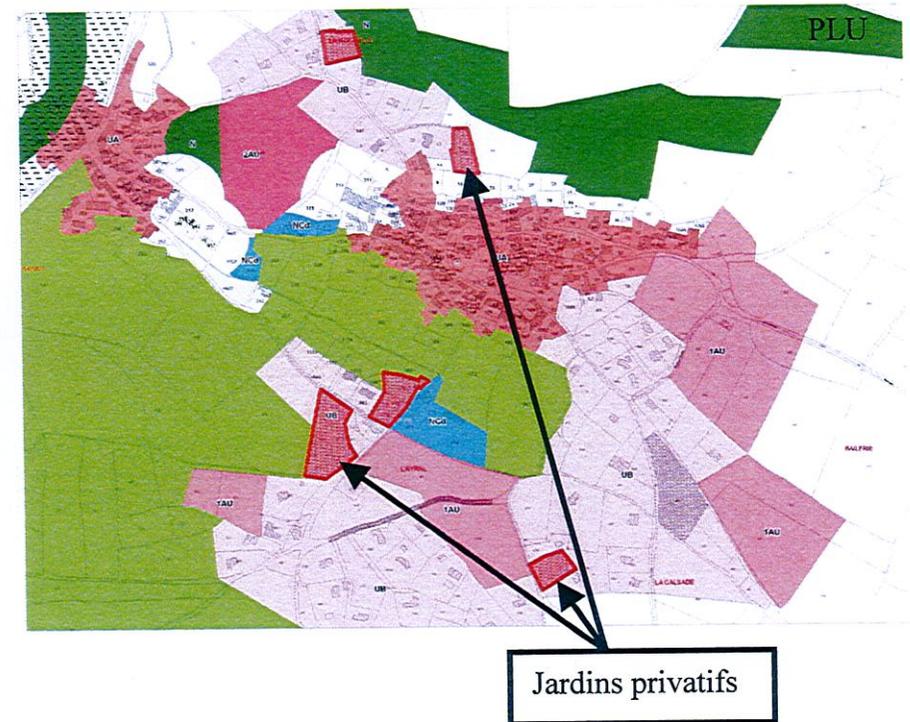
Il existe donc une rétention foncière sur le village.

Quelques terrains classés en NCh sont encore disponibles, mais différents projets sont en cours avec une demande de Certificat d'Urbanisme de 6 lots.



Plan Local d'Urbanisme - Palmas

Parmi ces espaces vierges identifiés au sein du bourg de Palmas, 1.1 hectares correspondent à des jardins ou dépôts privés. Ce type de terrain risque donc d'être grever de toutes nouvelles constructions.



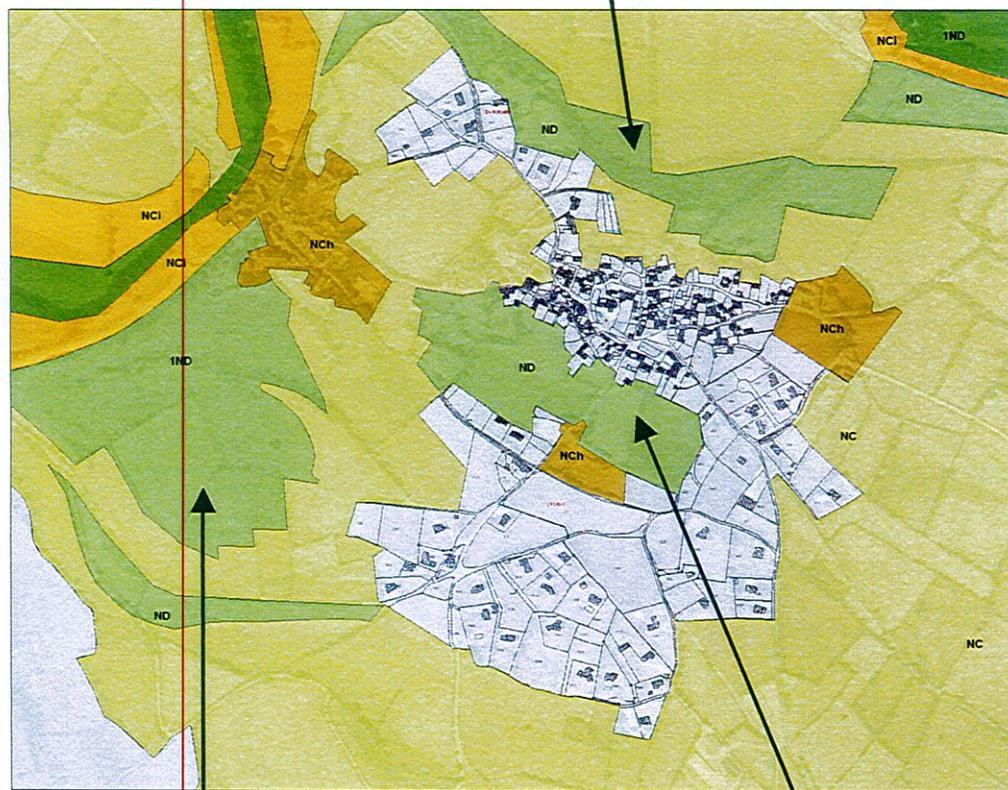
La présence de terrains constructibles au sein du POS n'ayant pas été urbanisés à ce jour, ainsi que l'existence d'espaces vierges liés à certaines habitations (jardins, dépôts...) manifestent donc d'une rétention foncière sur le village de Palmas.

En ce sens, le zonage du PLU devra donc prendre en considération cette rétention foncière.

Il est important de constater la présence à proximité du bourg de zones naturelles correspondant à des zones vertes façonnant le paysage au cœur même du village.

Ces contraintes paysagères ont fondé l'image de la commune.

Le bourg est marqué par un corridor vert près de l'Aveyron qui structure le paysage de Palmas (6.9 ha).



Un espace 1 ND au Pont de Palmas (10.1 ha).

Un espace vert ND à proximité du bourg centre (4.7ha).

Plan Local d'Urbanisme - Palmas

Les zones naturelles sont classées en ND au POS. Elles correspondent aux espaces boisés de la commune et aux espaces verts à protéger.

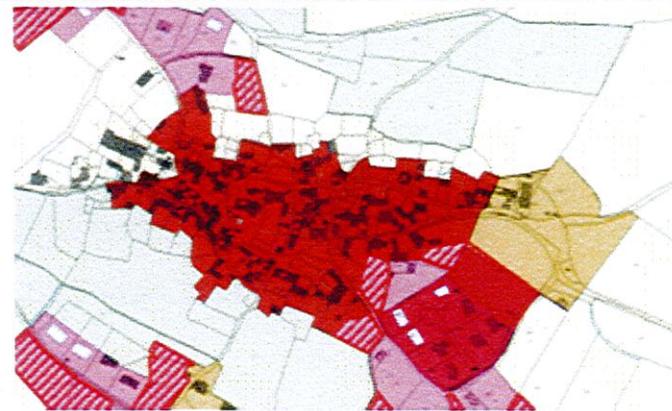
Aucun Espace Boisé Classé (EBC) n'a été classé au POS.

Le secteur agricole est zoné en NC (construction à usage d'habitation et d'activités liées à l'exploitation agricole).

Un sous-secteur NCi où des réserves sont introduites, au droit d'occuper le sol pour risques d'inondations.

Ainsi, qu'un sous-secteur NCh à l'intérieur duquel le changement de destination est autorisé.

Le secteur urbain dense de Palmas est classé en zone U du POS.



I.5.2 Synthèse de la première partie du diagnostic

- L'activité agricole encore très présente nécessite une attention et une protection particulière
- La proximité de l'A75 et le contournement de la RN 88 sont des atouts majeurs dans le développement futur de la ville
- La commune de Palmas connaît un retour à la croissance de sa population, il faut conforter l'accueil de cette nouvelle population

I.5.3 Les perspectives d'évolution : les objectifs du Plan Local d'Urbanisme

Risques : tendance à devenir une commune dortoir.

Enjeux : conserver un cadre de vie attractif tout en accueillant de nouveaux habitants.

Zones	Superficies
U	4 ha 59 a
1 NA	1 ha 3 a
1 NAa	16 ha 29 a
1 NAb	2 ha 23 a
NC	1203 ha 41 a
NCh	4 ha 92 a
NCi	86 ha 83 a
ND	64 ha 37 a
1 ND	50 ha 06 a
Total	1434 ha

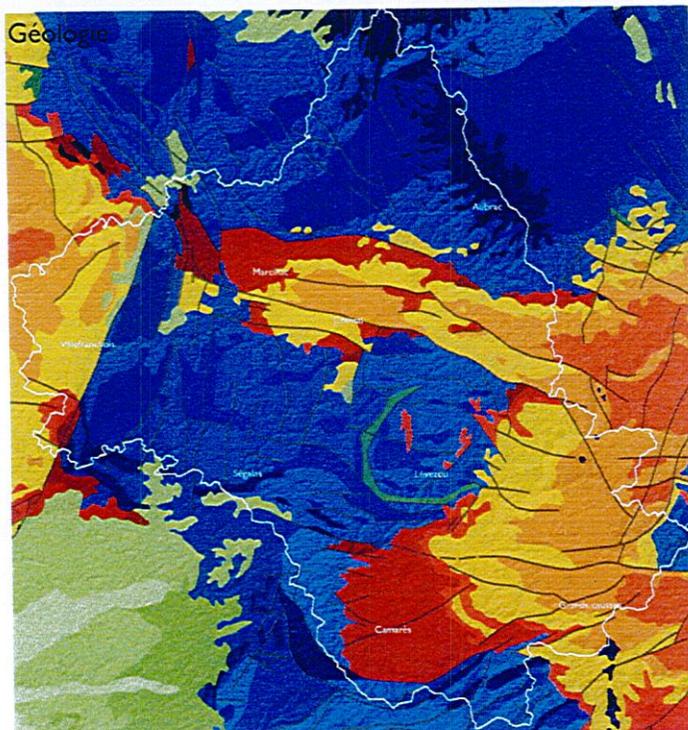
- TITRE II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1 LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

II.1.1 Géologie

Quatre grands types de formations sont présentes sur la commune de Palmas :

- les formations cristallophylliennes représentées par les orthogneiss des Palanges,
- les formations volcaniques représentées par les basaltes,
- les formations sédimentaires (dolomies, laminites, argilitescalcaire, ou marnes),
- les formations superficielles récentes ou alluvions fluviales.



Extrait de la carte géologique sur Palmas (BRGM)

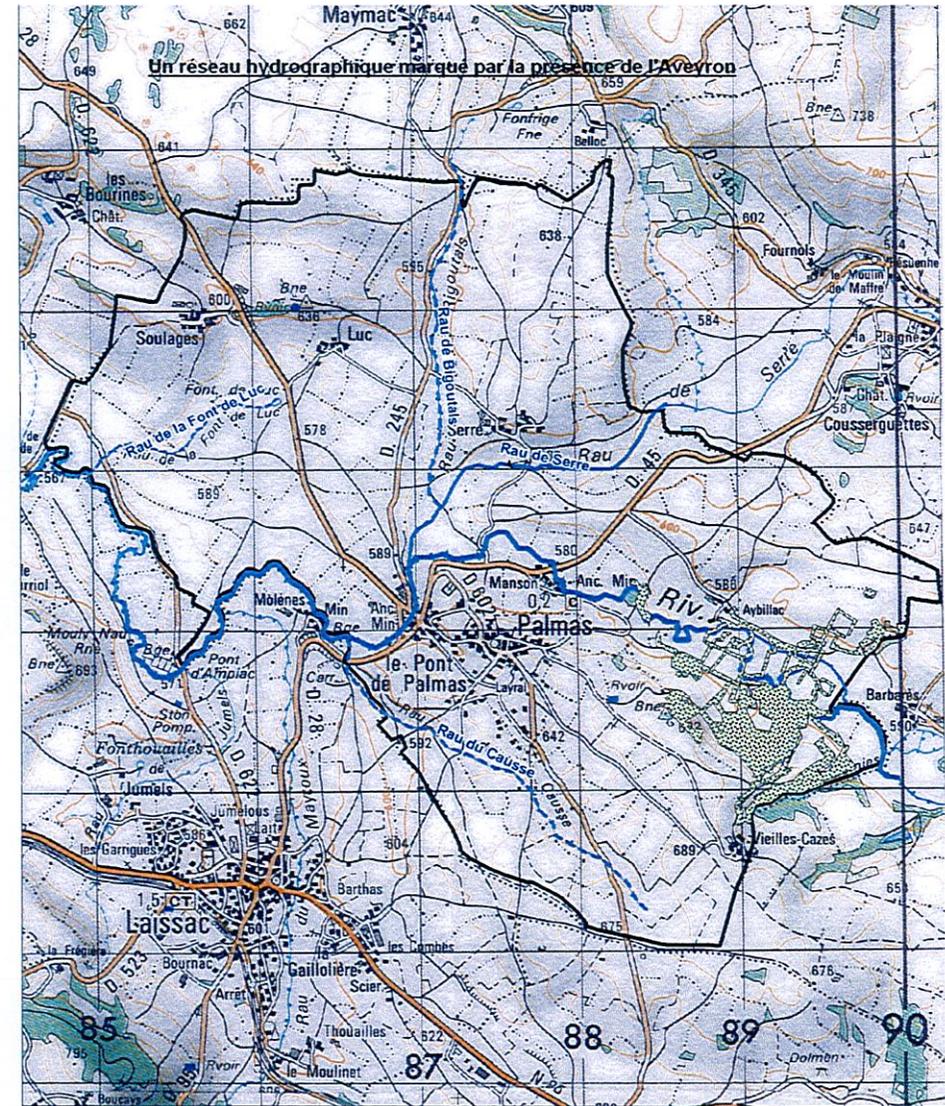
II.1.2 Hydrographie

a) Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique est centré sur l'Aveyron et est composé de 4 cours d'eau principaux :

- Le Ruisseau de Serre
- Le Ruisseau du Causse
- Le Ruisseau de la font de Luc
- Le Ruisseau de Bigoutals

Ces ruisseaux possèdent un rôle paysager essentiel puisqu'ils fragmentent le territoire en de petites vallées perpendiculaires à l'entaille principale de l'Aveyron et façonnent le relief, ce qui permet des vues exceptionnelles sur les vallons et vallées.



b) Les risques d'inondation

Si Palmas bénéficie de la proximité de l'Aveyron qui lui confère une image particulière, la ville est de ce fait soumise aux risques d'inondations. Face à ce risque, la municipalité a souhaité faire de sa protection un élément primordial du document d'urbanisme.

La commune est soumise :

- Plan de surface submersible - Approuvé le : 06/03/64

- Plan de prévention des risques naturels (inondation) - Prescrit le 19/04/05

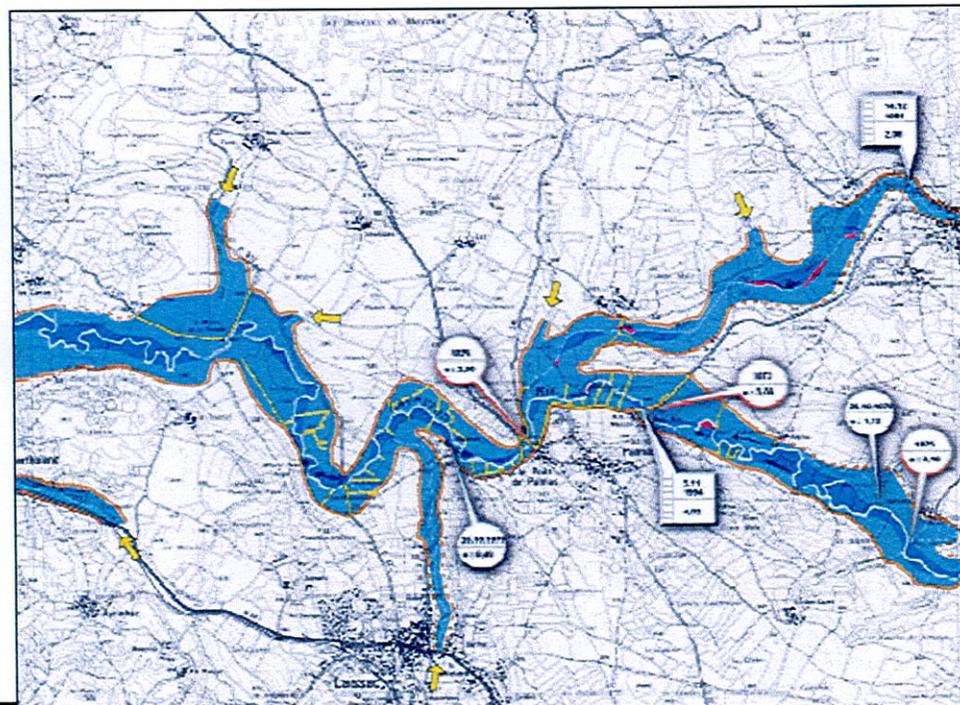
- Zones inondables situées tout au long de la vallée de l'Aveyron

Cartographie informative des zones inondables

BASSIN DE L'AVEYRON

COMMUNES CONCERNEES

- BERTHOLENE
- COUSSERGUES
- CREJOULS
- GABRIAC
- GAILLAC D'AVEYRON
- LAISSAC
- LASSOUTS
- PALMAS



Stations de référence
 Pont de Manson (Aveyron)
 Code hydro : O 5042510
 Bozouls (Dourdou); code hydro: O 7814010

Documents de référence
 Photographies aériennes IGN 1992.
 Diagnostic du bassin de l'Aveyron, SATESE/Conseil Général, 1999.
 Dossier sur la crue de l'Aveyron en 1981, DDE 82, 1981.
 Profil en long de la crue de 1930, DDE 82, 1930.
 Inondation Aveyron en 1979, DDE 12, 1979.
 Plans des surfaces submersibles, Ponts-et-Chaussées/DDE 12, 1979.



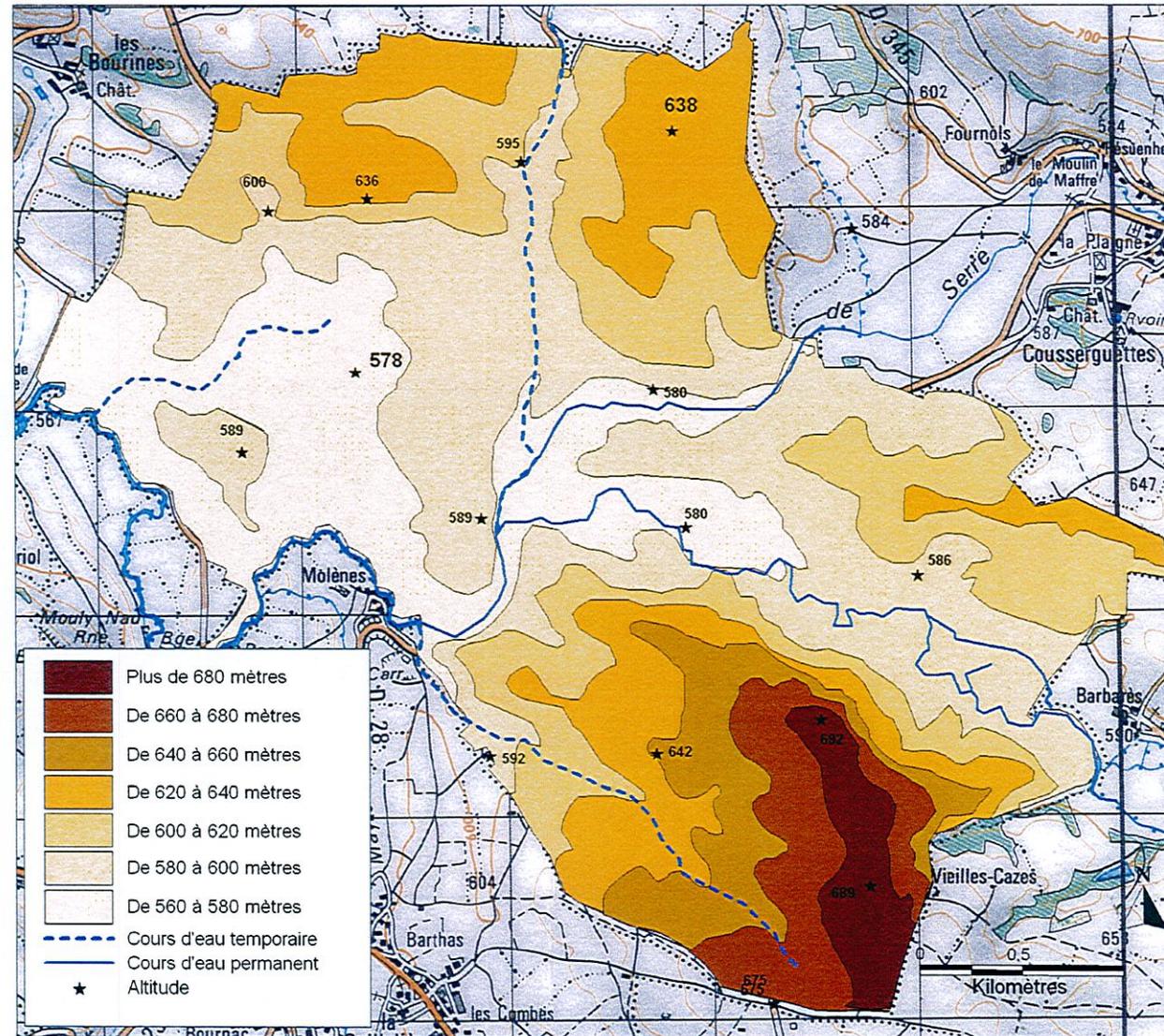
II.1.3 Géomorphologie et relief

a) Relief

Plusieurs plateaux culminent à environ 600m.
Le point culminant de la commune est à 692 mètres,
vers Vieilles Cazes.

Le bourg s'est établi sur un point culminant de la vallée
de l'Aveyron.

Une grande vallée encaissée et boisée (l'Aveyron)
façonne le paysage.

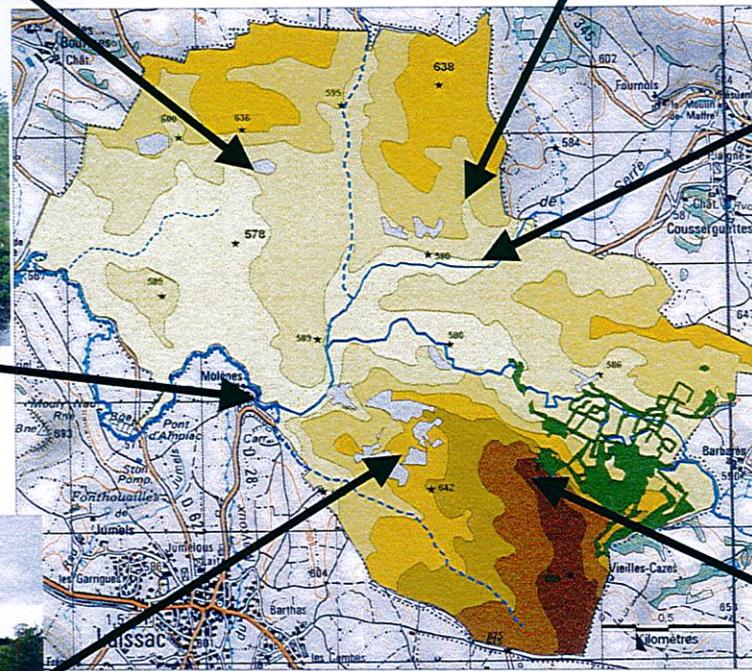


b) Lignes de force du paysage

Le paysage se caractérise par un relief très vallonné, dominé par un paysage de causse.

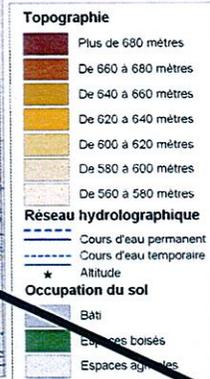
Au nord, un paysage plus fermé.

Au sud, un paysage ouvert avec de belles perspectives (Causse Comtal).



Rau de Serre

L'Aveyron



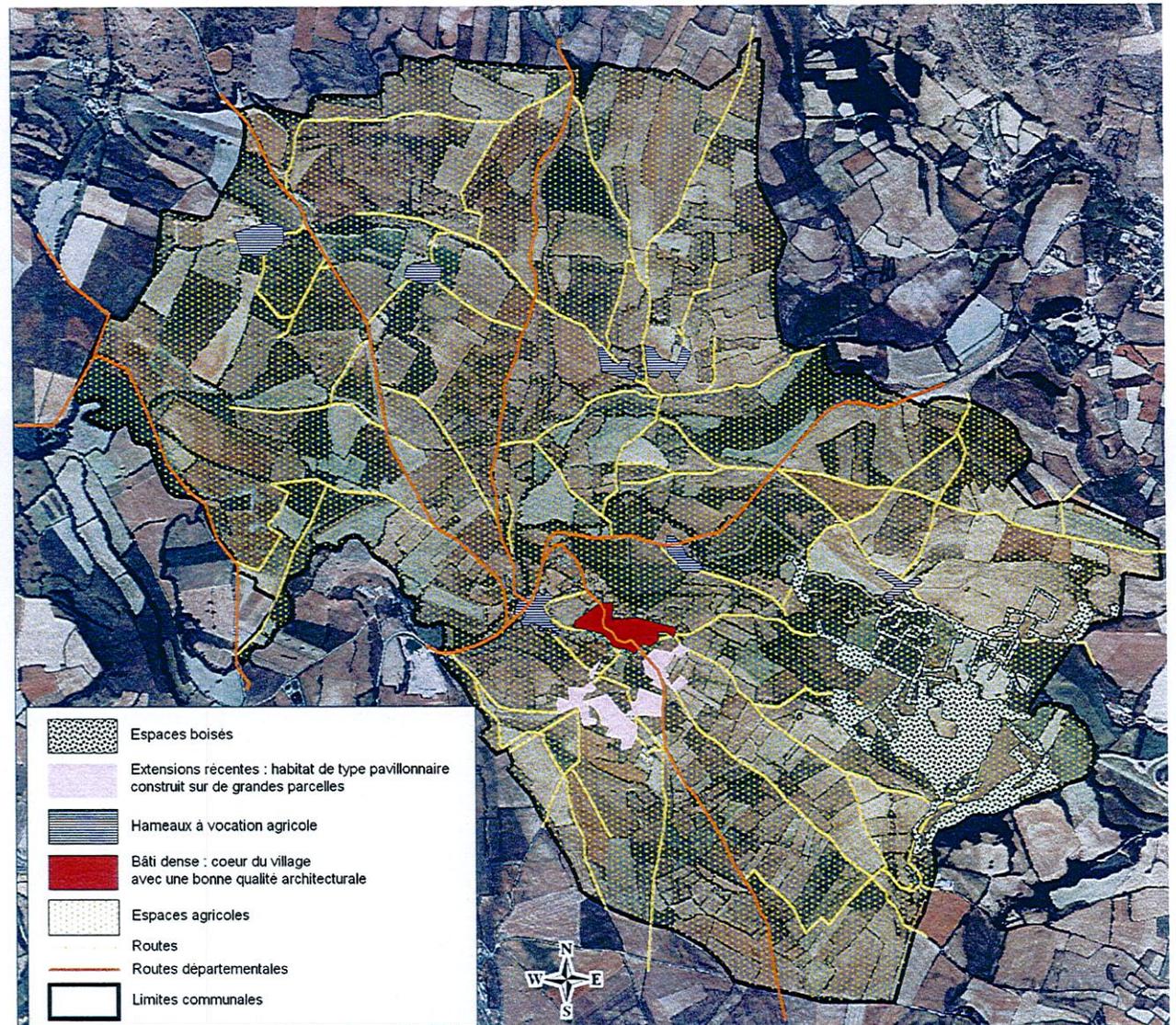
La commune se caractérise par un paysage de plateau bocager.

Le plateau agricole correspond à 87% de la superficie communale.

Le maillage parcellaire est serré.

La commune comprend très peu d'espaces boisés (0.34% de la superficie communale).

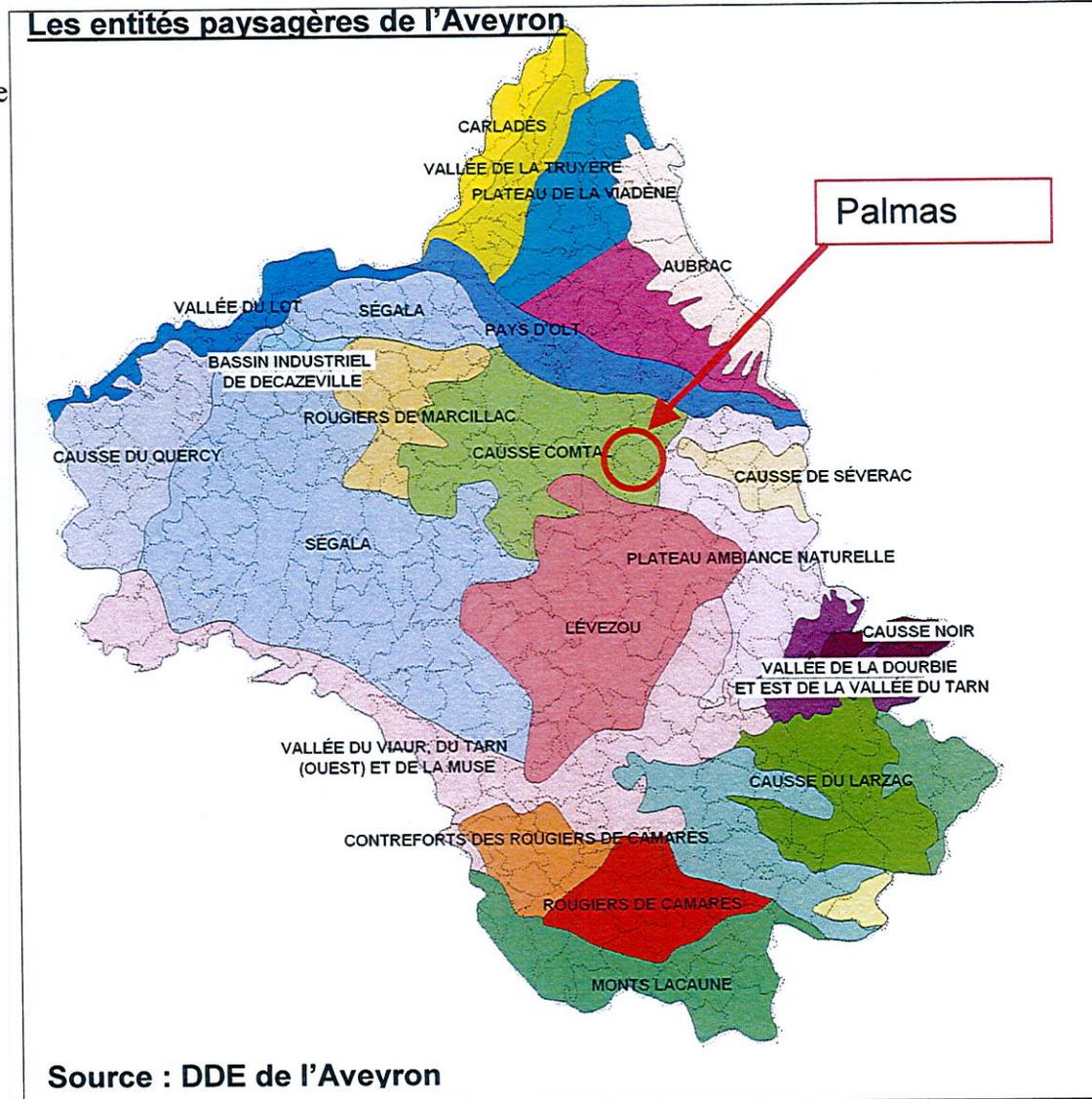
L'urbanisation diffuse et parsemée occupe 4% de la superficie communale.



II.2 LES UNITES PAYSAGERES

Palmas appartient à l'entité paysagère du Causse Comtal – limite cause de Séverac

L'altitude de la commune est comprise entre 560 et 680 mètres.



II.3 PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

II.3.1 Les éléments d'histoire et d'urbanisation

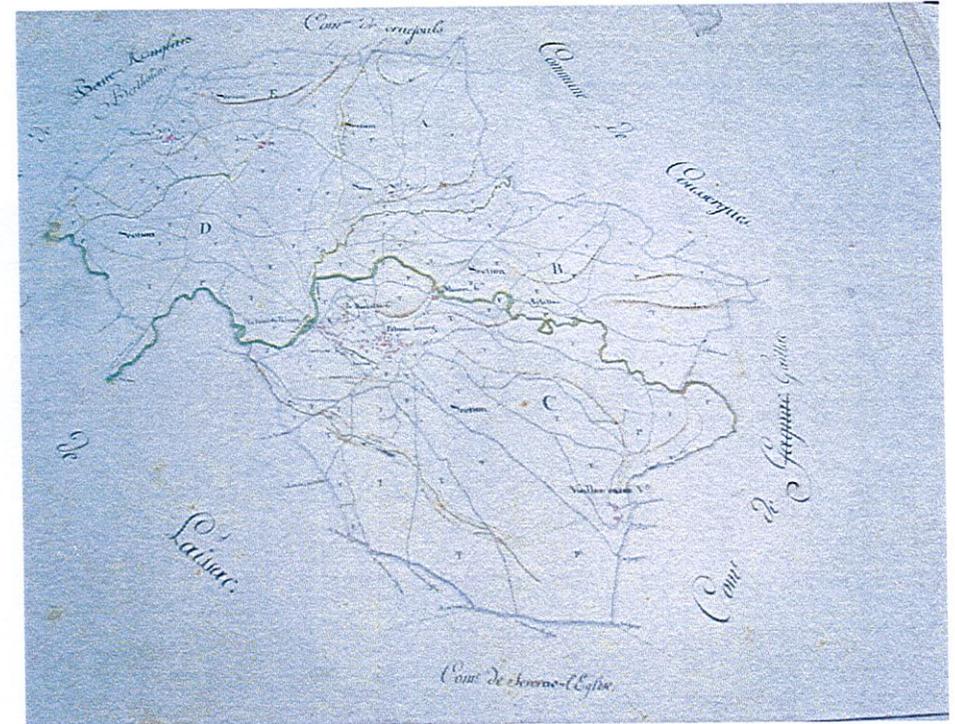
Palmas a été, du Moyen Age à la Révolution, seigneurie des Evêques de Rodez (château-fort).

Le village a été sujet aux conflits entre l'Evêque et ses voisins, les Seigneurs de Sévérac (protestants).

Aujourd'hui dans le bourg de Palmas et les hameaux, on peut remarquer de nombreuses réutilisations d'éléments architecturaux (pierres, fenêtres...) prélevés par les habitants au XVIIIème et XIXème siècles sur les ruines du Château.



Cadastre napoléonien de Palmas

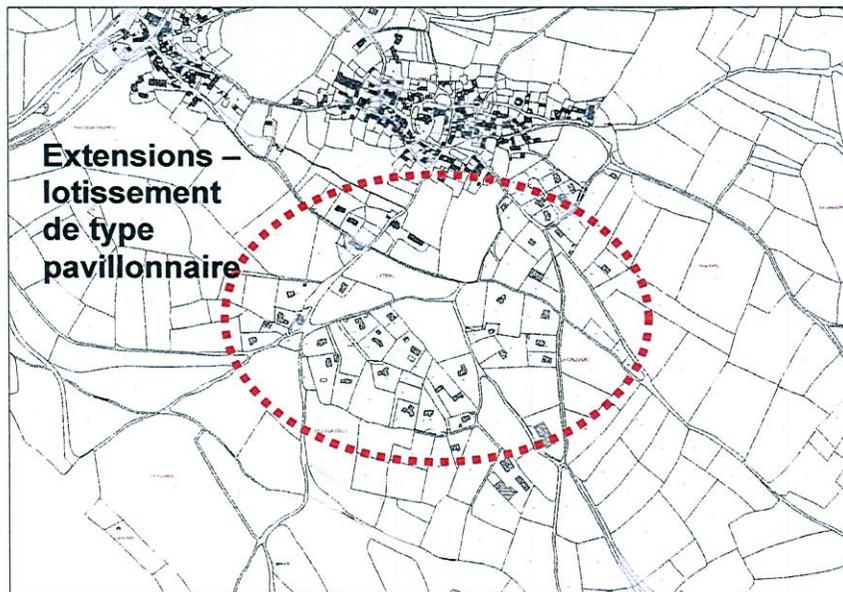


Les 2 centres - bourgs que sont Palmas et le Pont de Palmas, sont de forme habitats groupés.

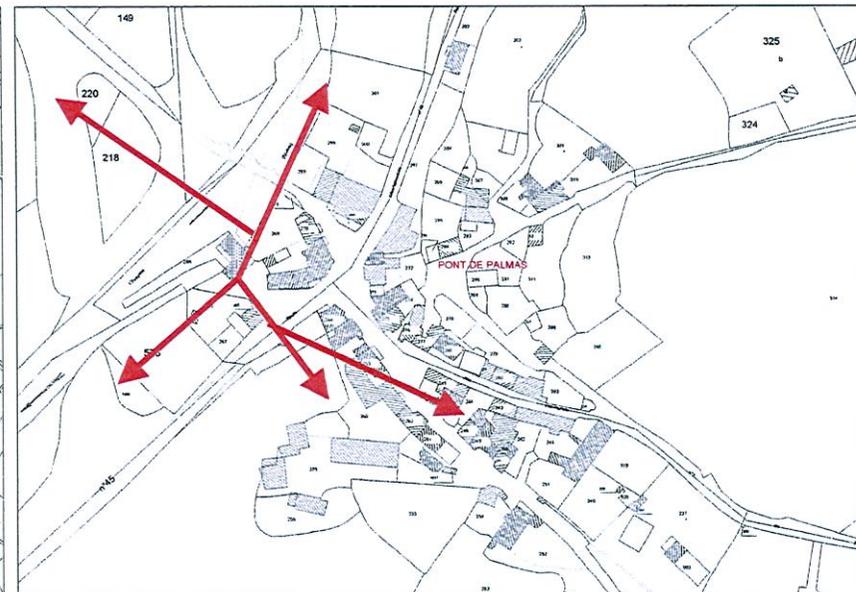
Les Cauzels : extension récente au Sud de Palmas est un lotissement pavillonnaire de forme linéaire et bien intégré dans le paysage, avec un noyau lâche.

La plupart des hameaux sont de forme groupés avec un noyau serré.

Un développement groupé du centre-bourg



Pont de Palmas : développement autour d'un carrefour



II.3.2 Patrimoine bâti

a) Monuments classés

2 monuments historiques classés sont recensés:

- L'église de Palmas (XXIIe-XVIe) inscrite aux Monuments Historiques depuis 1927 – clocher peigne
- Le site archéologique du dolmen de Luc (inscrit partiellement MH en 1994).



Eglise romane Saint-Vincent, Palmas.

b) Bâti traditionnel : une architecture ancrée dans son territoire

- Le bourg et son centre se caractérisent par un alignement de constructions mitoyennes de type R + 1 + combles avec un accès direct sur la route.

Les bâtis révèlent une architecture traditionnelle du Causse.

Le patrimoine de caractère de la commune est restauré ou en cours de restauration.



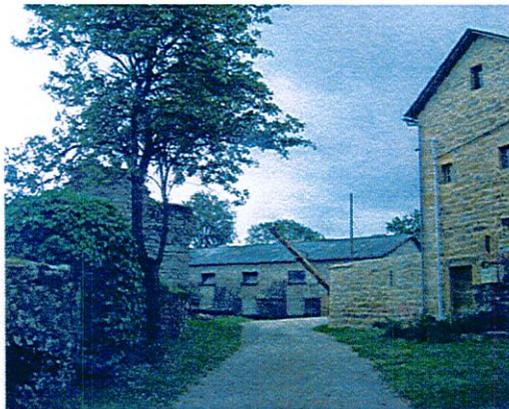
- Les hameaux se caractérisent par un bâti ancien assez homogène dans l'ensemble.

Les caractéristiques architecturales sont similaires aux demeures du bourg.

Le bâti agricole était caractérisé autrefois par les corps de ferme, les nouvelles constructions agricoles se trouvent aujourd'hui à des emplacements plus fonctionnels (terrains plats, éloignés des habitations).

Le bâti ancien et indépendant, réservé autrefois aux salariés agricoles, a été réhabilité en résidences secondaires ou laissé à l'abandon.

On constate peu de maisons neuves.



Vieilles Cazes



Manson



Pont de Palmas

c) **Petit patrimoine**

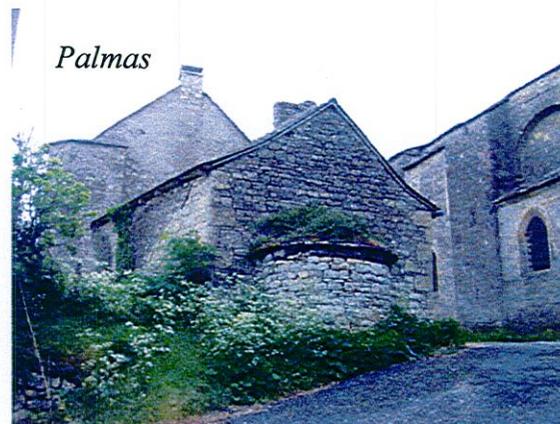
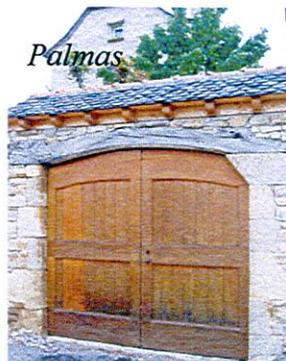
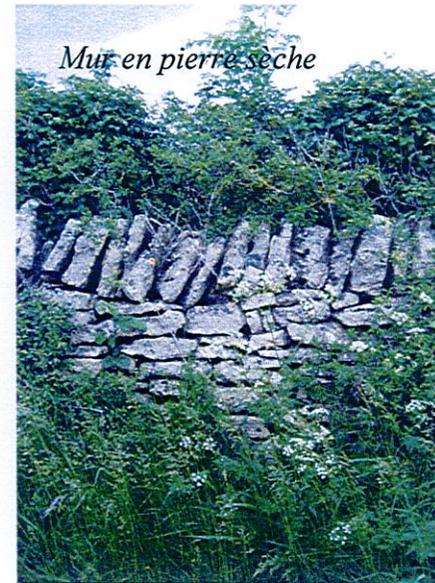
La commune recense un petit patrimoine riche et varié.

- Le Luc-Palmas : grange-étable au toit en carène
- Soulages
- Manson
- Pont du XVI^{ème} siècle orné au centre des armoiries de François d'Estaing
- Murs en pierre sèche typique des Causses (du fait du manque d'entretien, certains s'effondrent ou sont envahis par les ronces).

Soulages



Le Luc



Plan Local d'Urbanisme - Palmas

II.4 MILIEUX NATURELS : UNE RICHESSE EXCEPTIONNELLE QUI MERITE D'ETRE PROTEGEE

II.4.1 ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles à Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) couvre l'ensemble du territoire national.

Deux types de ZNIEFF sont répertoriés :

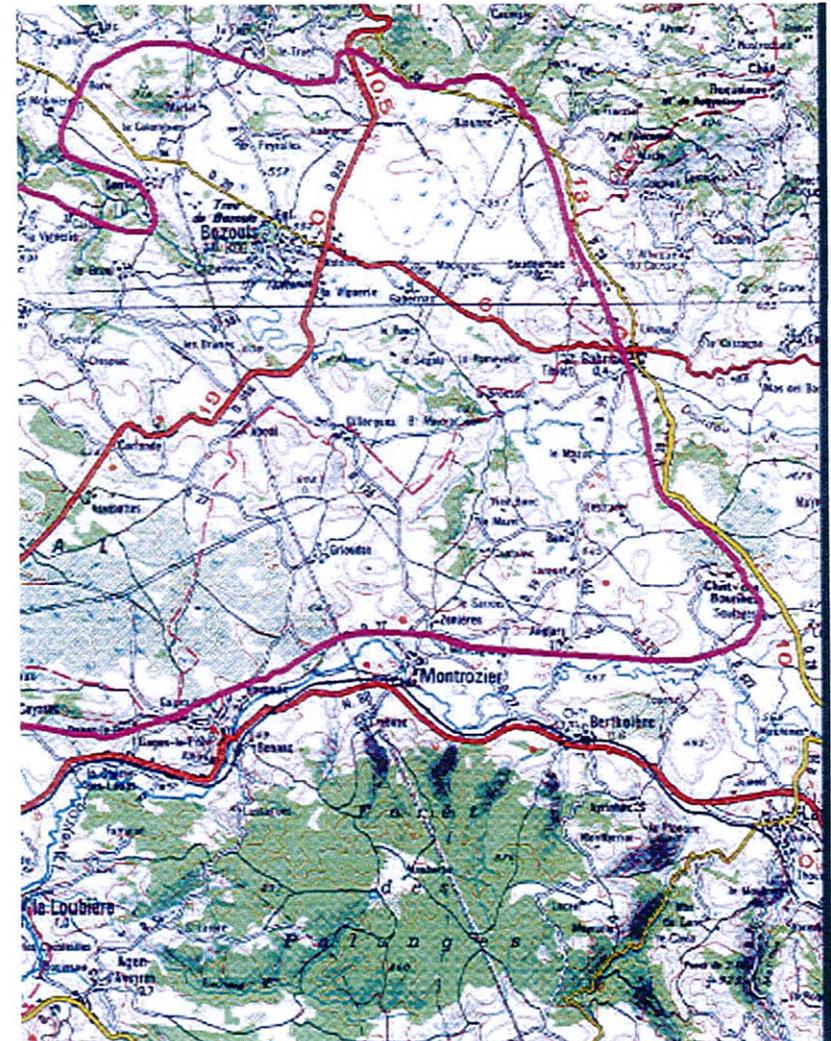
- les ZNIEFF de type I, caractérisées par leur intérêt biologique remarquable et qui abritent des espèces rares ;
- les ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, aux potentialités biologiques importantes.

L'inventaire de la flore et de la faune de ces zones est une base de connaissance utiles pour améliorer la prise en compte de l'espace naturel. Réalisé par des spécialistes et actualisé en permanence, il est disponible dans chaque région à la DIREN (Direction Régionale de l'Environnement). Pour la région Midi-Pyrénées, les données sont consultables sur le site à l'adresse suivante : <http://www.midi-pyrenees.environnement.gouv.fr>.

L'inventaire des ZNIEFF est destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement. Simple outil de connaissance, il n'a pas de valeur juridique directe. Par contre, la prise en compte de l'existence d'une ZNIEFF est indispensable lors de l'élaboration de tout projet.

La commune est concernée par une ZNIEFF de type II : Causse Comtal et Causse de Lanhac.

ZNIEFF de type 2 : Causse Comtal et Causse de Lanhac



II.4.2 SIC

Un secteur de Palmas a été délimité en Sites d'Intérêt Communautaire (SIC): il s'agit des *Vieux arbres de la haute vallée de l'Aveyron et des abords du Causse Comtal*.

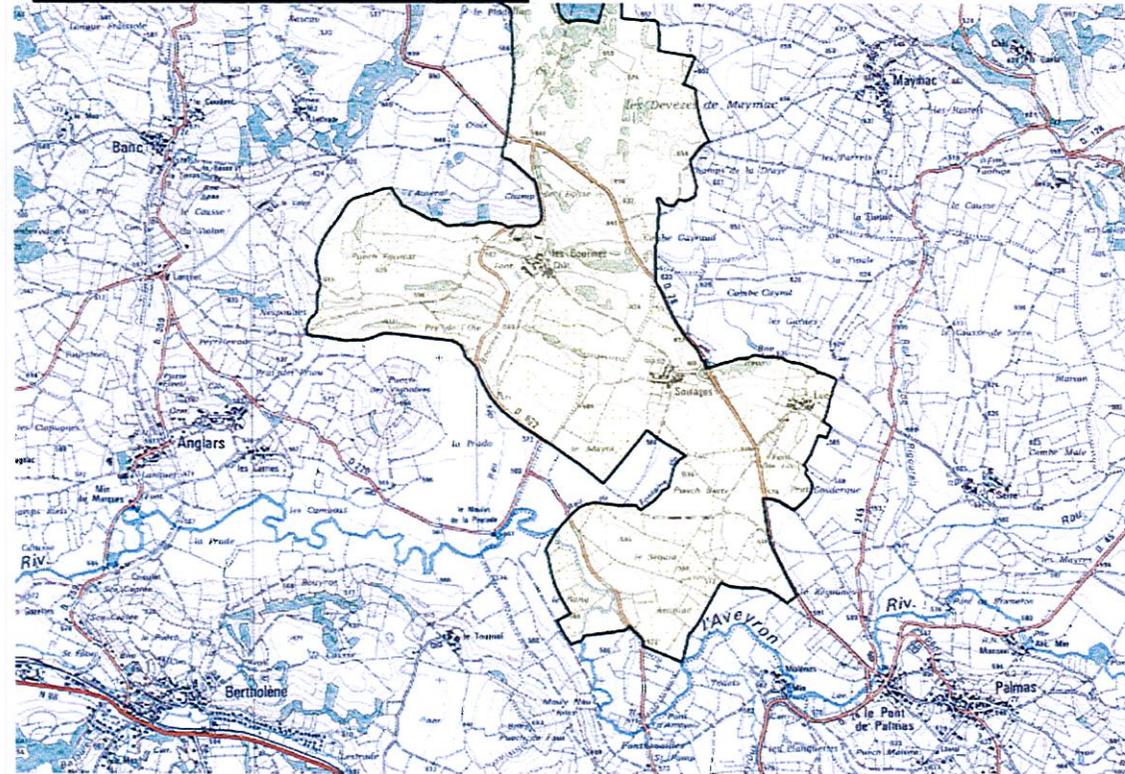
La superficie de cette zone est de 1 630 ha, son altitude minimale est de 559 m et sa maximale est de 693 m.

Sur la commune, seul 212.2 ha sont concernés.

Ce site est remarquable par la présence de coléoptérofaune liée aux vieux arbres d'intérêt exceptionnel, avec en particulier plus de 90 arbres occupés ou ayant été occupés récemment par *osmoderma eremita*. C'est donc de loin la plus grosse population connue en Midi-Pyrénées. Présence exceptionnelle sur le même site de *limoniscus violaceus* et de *rosalia alpina*.

C'est aussi un secteur à très large dominance bocagère comprenant un réseau dense de haies et de bosquets riches en vieux arbres.

SIC Vieux arbres de la haute vallée de l'Aveyron et des abords du Causse Comtal



- TITRE III - DISPOSITIONS DU PLU ET PROJET D'AMENAGEMENT

III.1 RAPPEL DES GRANDS OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'ancien POS datant de 1999, une révision du document d'urbanisme a été prescrite le 14 juin 2005.

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ses atouts et contraintes en matière socio-économique, ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable communal.

Les tableaux ci-après reprennent les différents points exposés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Palmas.

		DIAGNOSTIC				
		ATOUPS	POINTS FAIBLES	ENJEUX	PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
1. Les habitants		<p>Population en hausse depuis 1990.</p> <p>Un solde migratoire positif ces dernières années qui contrebalance le solde naturel négatif</p> <p>Effectifs scolaires en hausse qui montre une arrivée de jeunes couples avec enfants ces dernières années</p> <p>Une population relativement jeune</p>	<p>Un solde naturel encore très négatif</p>	<p>Continuer à accueillir de jeunes ménages en travaillant à une offre qualitative et quantitative</p> <p>Ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation en continuité de l'existant</p>	<p>La municipalité souhaite pouvoir accueillir 4 à 5 constructions neuves en résidence principale chaque année</p>	<p>MAITRISER L'URBANISATION</p> <p>Proposer des zones urbaines en cohérence avec les objectifs de développement</p> <p>Anticiper l'urbanisation en localisant les zones à urbaniser à moyen terme (1AU) et à long terme (2AU)</p>
2. L'habitat		<p>Une augmentation modérée du nombre de logements</p> <p>Une vacance structurelle</p> <p>Commune fortement résidentielle</p> <p>La majorité des habitants sont propriétaires de leur résidence principale</p>	<p>Des demandes en logements locatifs sociaux à satisfaire</p> <p>Un parc de logement vieillissant</p> <p>Pas de réserves foncières</p> <p>Part importante des résidences secondaires</p>	<p>Densifier l'habitat urbain</p> <p>Permettre aux nouveaux arrivants de se loger selon leurs moyens (location ou accession à la propriété)</p>	<p>Besoin de logements neufs pour accueillir la nouvelle population projetée</p> <p>Favoriser le développement de l'offre en logements locatifs</p>	<p>MAINTENIR LE CARACTERE GROUPE DE L'URBANISATION</p> <p>MAITRISER LA COHESION SOCIALE</p> <p>Les extensions devront se faire dans la continuité de l'urbanisation.</p> <p>Une extension cohérente des zones urbanisables.</p> <p>Mettre en place une politique de mixité sociale sur la commune.</p>

DIAGNOSTIC					
	ATOUTS	POINTS FAIBLES	ENJEUX	PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
3. Les activités	<p>Taux d'activité fort et en hausse depuis 1990</p> <p>Un dynamisme socio-culturel avec la présence d'associations vitalisant le territoire</p> <p>Proximité du pôle d'emploi du canton de Laissac et de Rodez</p>	<p>Les nouveaux arrivant travaillent de plus en plus en dehors de la commune (en 1999, 70% des actifs travaillent hors de la commune)</p> <p>Nette diminution du secteur agricole</p> <p>Taux de chômage fort Forte baisse du nombre d'inactifs et de retraités</p> <p>Peu d'entreprises présentes sur le territoire</p>	<p>Renforcer le tissu associatif</p> <p>Favoriser le développement d'activités et de services à la population</p> <p>Protéger l'activité agricole</p>		<p>MAITRISER L'URBANISATION</p> <p>PROTEGER L'ESPACE AGRICOLE</p> <p>Maintenir l'activité agricole en favorisant le maintien des exploitations, en tant qu'activité économique importante de la commune et activité d'entretien du paysage.</p> <p>Encourager la vitalité présente au sein de la commune</p> <p>Affirmer la mixité des fonctions urbaines</p>

	DIAGNOSTIC				
	ATOUPS	POINTS FAIBLES	ENJEUX	PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
4. Equipements et services	<p>Un effectif scolaire en hausse</p> <p>Un dynamisme socioculturel avec la présence d'association</p> <p>La proximité du pôle commercial de Laissac</p>	<p>Aucun service de proximité</p> <p>Les équipements touristiques sont très limités</p> <p>Peu de terrains constructibles et de d'équipements publics</p>	<p>Conforter les espaces dédiés aux équipements</p>	<p>Projet d'amélioration de l'accueil scolaire</p> <p>Projet d'extension du réseau de collecte des eaux usées</p>	<p>RENFORCER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS</p> <p>Améliorer le niveau d'équipement de la commune</p>
5. Paysage	<p>Un centre ancien de qualité, avec un patrimoine bâti remarquable</p> <p>Un bâti de caractère</p> <p>Des sentiers et chemins inscrits au Plan Départemental de Randonnée Pédestre</p> <p>Un paysage au relief vallonné (points de vue et vallées), dominé par un paysage de cause et un réseau hydrographique dense</p> <p>Un patrimoine naturel exceptionnel (ZNIEFF)</p> <p>Une activité agricole qui permet le maintien de paysages ouverts sur le territoire</p>	<p>Une chute du nombre d'exploitations agricoles et de la surface agricole utilisée</p>	<p>Améliorer la qualité de vie des habitants</p> <p>Encourager une architecture de qualité</p> <p>Préserver les vues et les paysages</p> <p>Protéger l'activité agricole garante de la qualité des paysages</p>	<p>La municipalité souhaite définir des zones à préserver pour raisons paysagères</p> <p>La territoire de Palmas est classé en zone de montagne : le document d'urbanisme devra respecter les dispositions de cette loi</p> <p>Réfléchir à la possibilité de changement de destination de bâtis agricoles anciens ayant un patrimoine architectural important</p> <p>Tenir compte des espaces naturels répertoriés par les services de l'environnement</p> <p>Prendre en compte les conclusions du diagnostic agricole en matière de vocation des hameaux</p>	<p>MIEUX DEFINIR LA PROTECTION DES VUES, DES PAYSAGES ET EVITER LE MITAGE</p> <p>PROTEGER LES HAIES ET MURS REMARQUABLES</p> <p>Protéger l'espace agricole du mitage ou de l'urbanisation diffuse</p> <p>Protéger et conserver les haies et arbres remarquables d'intérêt paysager</p> <p>Autoriser le changement de destination de certains bâtis agricoles de caractère</p> <p>Protéger et mettre en valeur les espaces naturels</p>

	DIAGNOSTIC				
	ATOUPS	POINTS FAIBLES	ENJEUX	PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
6. Risques naturels	Traversée de la ville de Palmas par l'Aveyron confère son attrait particulier	Un risque d'inondation	Prendre en compte le risque	Actualisation de la délimitation des secteurs spécifiques soumis au risque inondation	<p>INTEGRER ET PREVENIR LES RISQUES D'INONDATIONS</p> <p>Prise en compte de cet aléa afin de garantir un développement raisonné</p> <p>Sécuriser les secteurs soumis aux risques</p>

III.2 PRESENTATION DES ORIENTATIONS PAR THEME : **JUSTIFICATION DU ZONAGE, EVOLUTION PAR** **RAPPORT AU POS**

III.2.1 Présentation des zones urbaines

Art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme : Les zones urbaines sont dites "zones U".

Peuvent être classés en zone urbaine :

- **Les secteurs déjà urbanisés ;**
- **Les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.**

Elles sont représentées sur Palmas par les zones **Ua et Ub**.

- **Secteur Ua** : il correspond à un type d'urbanisation traditionnelle, disposant des équipements collectifs essentiels existants ou en cours d'élaboration. Il s'agit du centre ancien de Palmas .
- **Secteur Ub** : il correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu. Il couvre les formes urbaines périphériques du centre ancien.

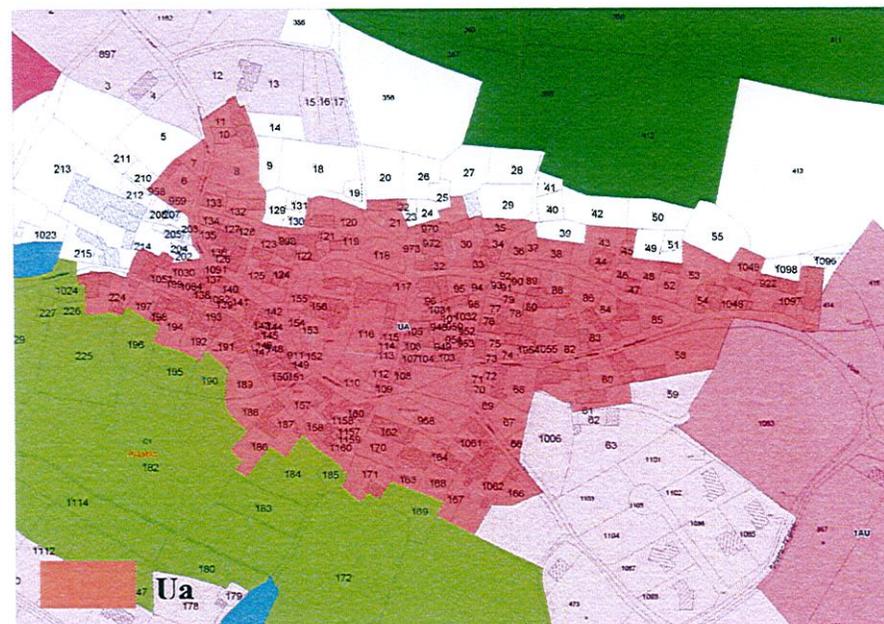
- Le centre ancien de Palmas :

Le zonage spécifique **Ua** du centre traditionnel de Palmas est maintenu au P.L.U, il correspond au zonage U du POS.

Il répond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

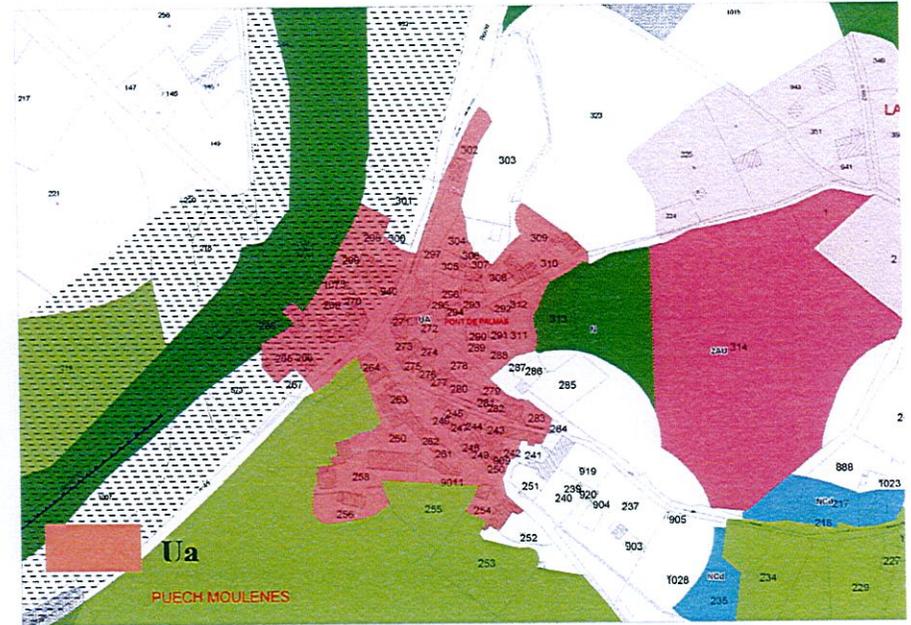
Ce secteur organisé autour du noyau historique, recouvre une superficie de **4.62** hectares.

Le règlement du secteur assure l'unité de cette forme urbaine en édictant notamment des règles strictes quant à la continuité entre les volumes construits, de façon à respecter l'harmonie du patrimoine architectural existant.





- Le Pont de Palmas :



Rue du centre bourg



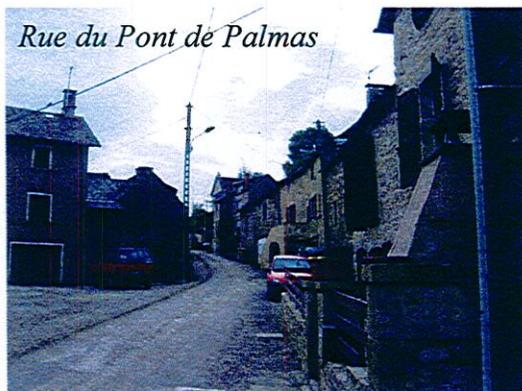
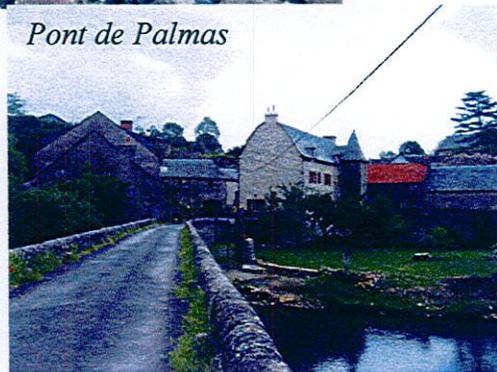
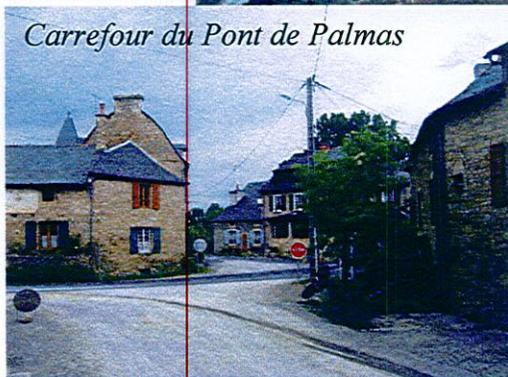
Rue de la Mairie



La zone Ua a été étendue au Pont de Palmas. Cette zone était classée en secteur NCh au POS.

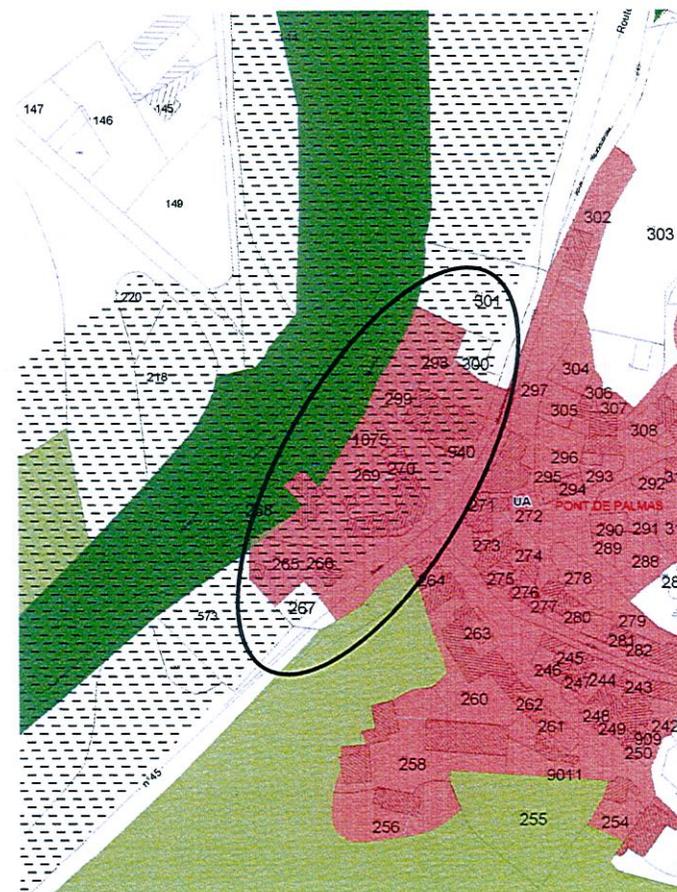
Ce zonage correspond au noyau historique du Pont de Palmas et recouvre une superficie de 2.02 hectares.

Les deux secteurs cités précédemment, composés d'une architecture traditionnelle, correspondent aux zones où l'urbanisation s'est développée en premier,



Une partie de la zone Ua du Pont de Palmas est située en zone inondable.

Le risque est cependant mineur car cette zone est classée en crue exceptionnelle. Néanmoins, des règles urbanistiques (surélévation...) pourraient être imposées sur ce secteur.

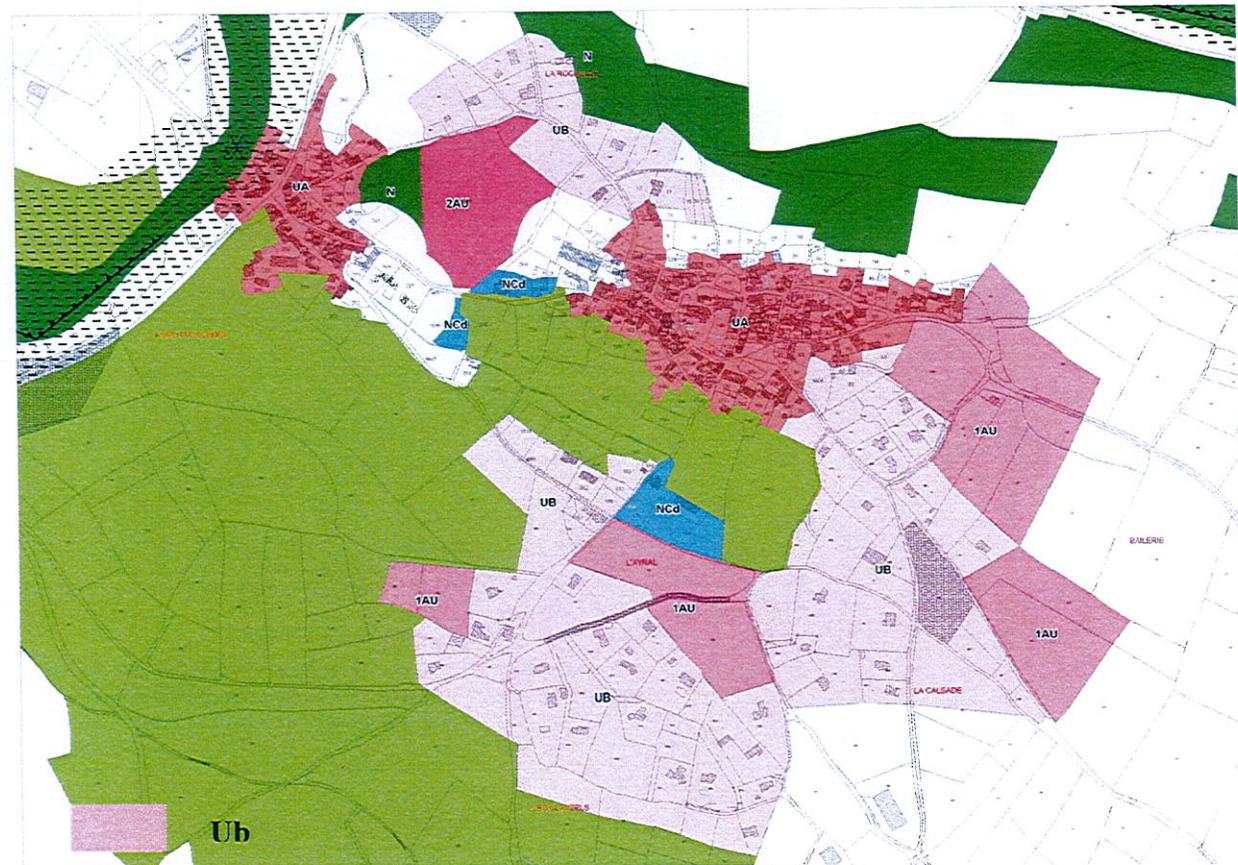


- Les extensions plus récentes du centre bourg :

Il s'agit des formes urbaines périphériques du centre ancien, qui ont reçu un zonage adapté **Ub**.

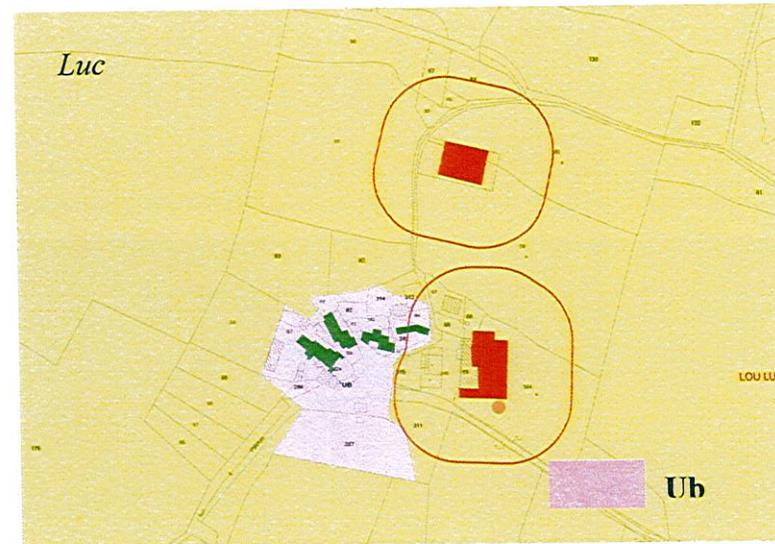
Ce zonage correspond à une urbanisation moyennement dense, en ordre discontinu ou continu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il recouvre une superficie d'environ **23.03** hectares et correspond aux zones d'habitat développées plus récemment.

Le projet prend donc en compte les secteurs d'urbanisation pavillonnaire du bourg, classés en INA au POS et qui se sont urbanisés depuis.





Un zonage Ub a également été proposé pour les anciennes zones NB des hameaux de Luc et de Serres.



III.2.2 Présentation des zones à urbaniser

Art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme : Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- **Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, l'ouverture à l'urbanisation sera possible selon les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone décrites dans le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.** Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
- **Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, l'ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.**

- **des secteurs 1AU réglementés, opérationnels immédiatement, pouvant s'urbaniser conformément au règlement,**

- **des secteurs 2AU qui ne pourront être urbanisés qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU. Dans l'attente, ces terrains sont inconstructibles.**

Les zones d'urbanisation future ont été définies suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation :

- **zones d'urbanisation à court et moyen terme** : il s'agit des zones 1AU.
- **zones d'urbanisation à long terme** (réserves foncières) : il s'agit des zones 2AU.

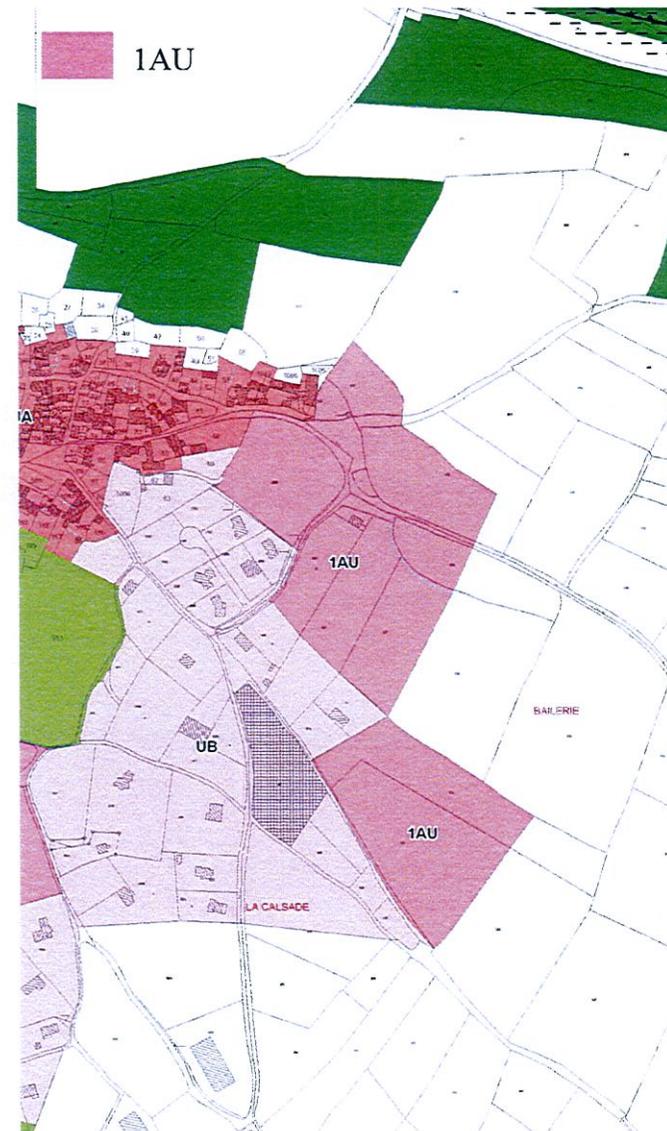
Plusieurs secteurs ont ainsi été identifiés :

- Zone 1AU au lieu-dit Bailerie (N°1),
- Zone 1AU au lieu-dit l'Ayral (N°2),
- Zone 1AU à proximité du lotissement du Clauzels (N°3),

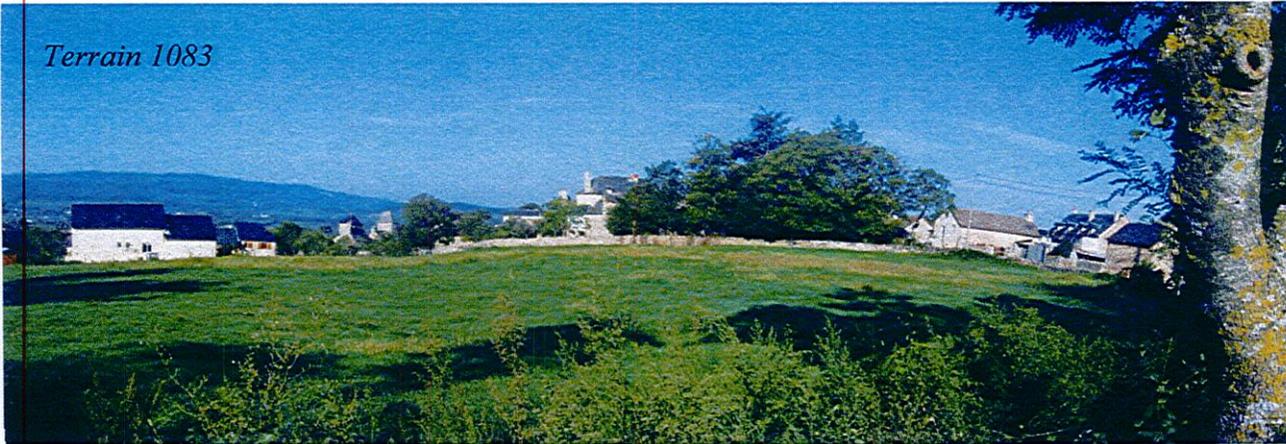
- Zone 2AU entre la zone Ua de Palmas et la zone Ua du Pont de Palmas (N°1).

Secteur de la Bailerie : zones 1AU n°1:

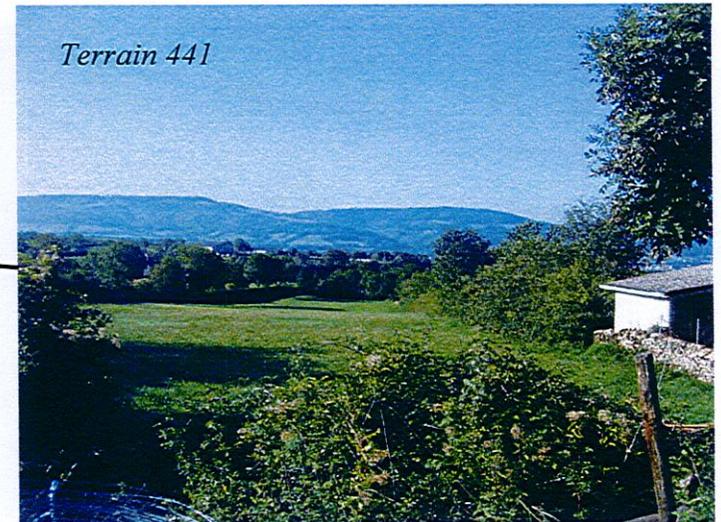
Critères	Justifications
Classement POS	NC, NCh
Vocation de la zone et référence au PADD	Ces zones 1AU répondent à la volonté politique décrite dans le PADD de favoriser l'extension en continuité de l'agglomération, dans un secteur qui n'a plus de vocation agricole à long terme.
Situation par rapport au bâti existant	D'une superficie de 5.23 hectares, elles constituent un potentiel pour le développement de lotissements en continuité des lotissements actuels et du bourg de Palmas.
Desserte par les réseaux	Le réseau d'eau potable n'est pas suffisant pour desservir l'ensemble de la zone, les accès sont présents mais sont à améliorer.
Impact sur l'environnement et le paysage	Ces terrains sont situés en continuité d'une zone pavillonnaire déjà existante.
Impact sur l'agriculture	Les terres de ces secteurs sont exploitées par l'agriculture.



Terrain 1083



Terrain 441

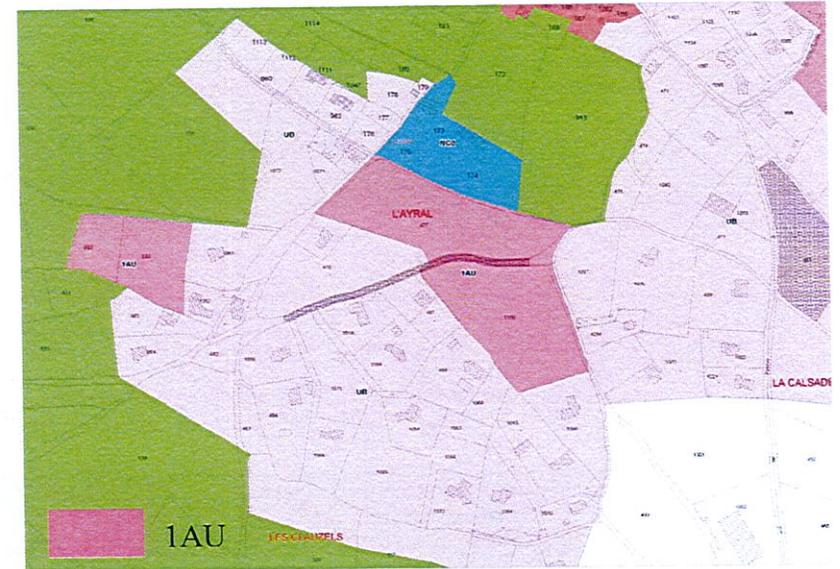


Terrain 447



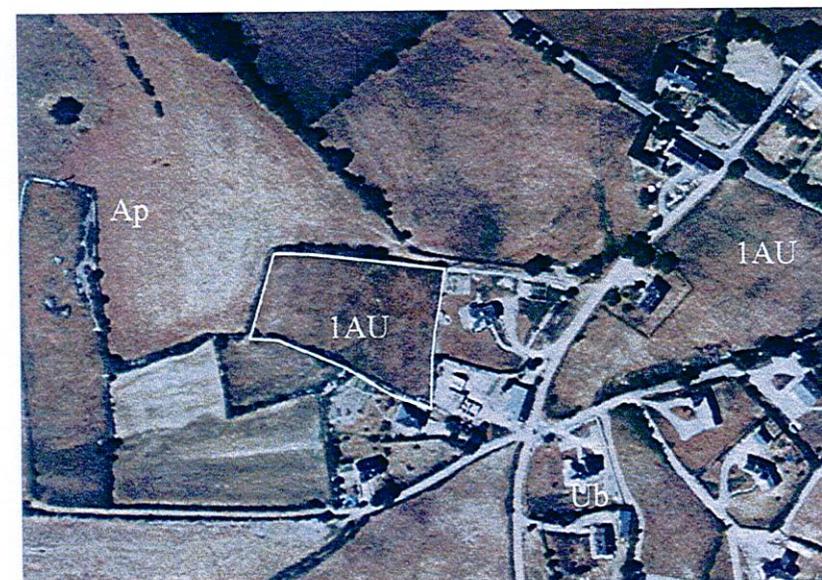
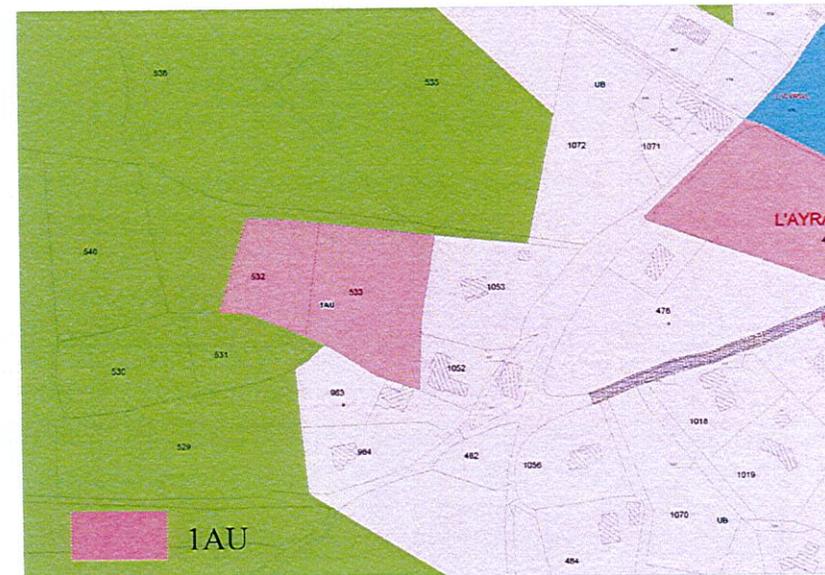
Secteur au lieu-dit l'Ayral: zones 1AU n°2.

Critères	Justifications
Classement POS	1NAb
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette zone 1AU répond à la volonté politique décrite dans le PADD de favoriser l'extension entre les secteurs d'urbanisation existants, en maintenant le caractère groupé.
Situation par rapport au bâti existant	Ce secteur s'insère dans un tissu urbain déjà existant entre deux lotissements. D'une superficie de 1.8 hectares, il constitue une extension limitée.
Desserte par les réseaux	Les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement collectif). Un emplacement a été réservé pour élargir la voirie.
Impact sur l'environnement et le paysage	Cette zone est située au sein du bâti existant ne venant pas impacter les vues.
Impact sur l'agriculture	Aucun impact sur l'agriculture, cette zone était déjà dédiée à une activité autre que l'activité agricole au sein du POS.



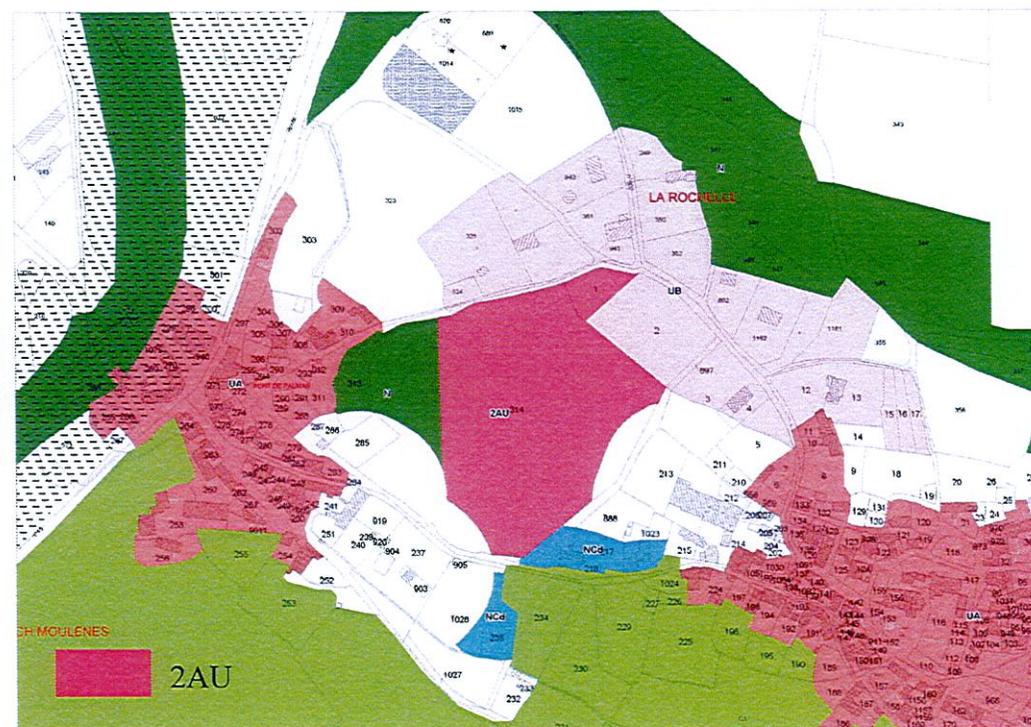
Secteur à proximité du lotissement du Clauzels: zones 1AU n°3:

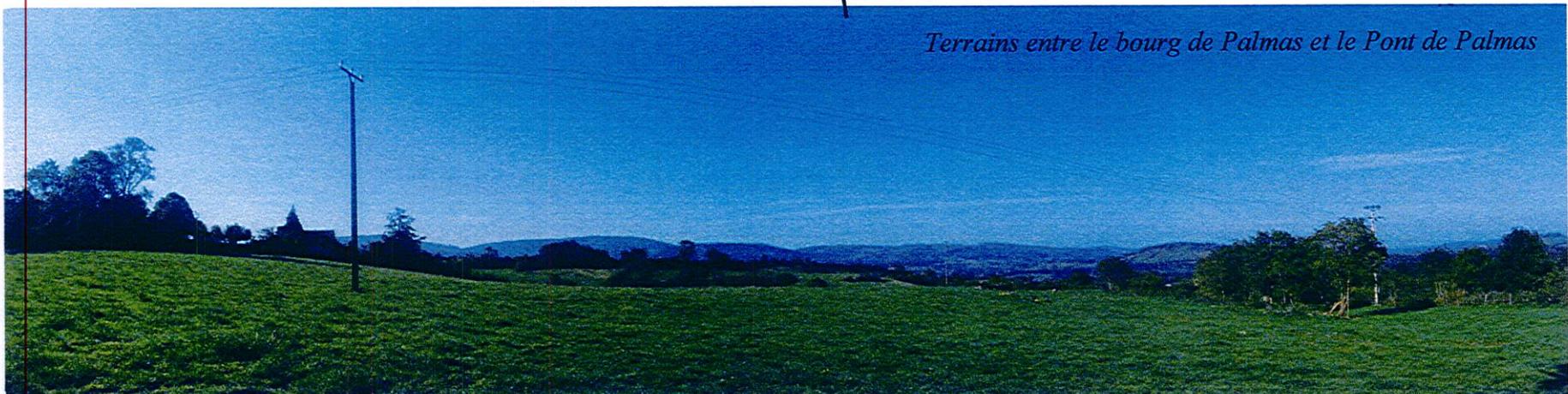
Critères	Justifications
Classement POS	NC
Vocation de la zone et référence au PADD	Ces zones 1AU répondent à la volonté politique décrite dans le PADD de maîtriser l'urbanisation avec une extension cohérente des zones urbaines.
Situation par rapport au bâti existant	D'une superficie de 0.6 hectares, elle constitue un potentiel pour le développement de lotissements en continuité du lotissement actuel du Clauzels.
Desserte par les réseaux	Le réseau d'eau potable est à proximité de la zone. Les accès sont à améliorer.
Impact sur l'environnement et le paysage	Ce secteur vient agrandir la zone pavillonnaire, visible de la route du Pont de Palmas.
Impact sur l'agriculture	Les terres autour de ce secteur sont classées dans un zonage agricole protégé.



Secteur entre la zone Ua de Palmas et la zone Ua du Pont de Palmas : zone 2AU n°1

Critères	Justifications
Classement POS	NC
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette zone 2AU répond à la volonté politique décrite dans le PADD de maintenir le caractère groupé de l'urbanisation en reliant les deux pôles.
Situation par rapport au bâti existant	D'une superficie de 1.8 hectares, ce secteur vient relié Palmas et Pont de Palmas classés en Ua.
Desserte par les réseaux	Les réseaux d'eau potable et les accès sont à réaliser ou à conforter.
Impact sur l'environnement et le paysage	Aucun en l'absence d'ouverture à l'urbanisation.
Impact sur l'agriculture	Cette zone ne remet pas en cause la protection de l'agriculture. Sa situation géographique ne permettait pas une destination agricole à long terme.





Les secteurs 1AU (urbanisation à court ou moyen terme) se trouvent donc tous en continuité de l'urbanisation existante, dans des secteurs desservis (ou desservables) par les réseaux et les accès, en fonction des contraintes naturelles (topographie et zones inondables).

Le secteur 2AU (urbanisation à long terme) est encore insuffisamment desservi en voirie et en réseaux, et constitue une réserve foncière pour la commune. Il complètera l'urbanisation dans ses limites naturelles ou artificielles.

Le présent projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prévoit donc au total environ 9 ha à vocation d'habitat à moyen et long terme, ce qui est cohérent avec l'hypothèse de développement retenue par la commune pour établir le P.A.D.D.

Une croissance maîtrisée permettra à Palmas de garder sa spécificité : qualité du cadre de vie, proximité des divers équipements publics, des services et commerces,...

La prospective de développement permet donc d'imaginer que la commune comptera environ 420 habitants à l'horizon 2020.

La municipalité a affirmé sa volonté de réduire la rétention foncière des zones déjà classées en constructibles et qui permettraient d'accueillir des constructions.

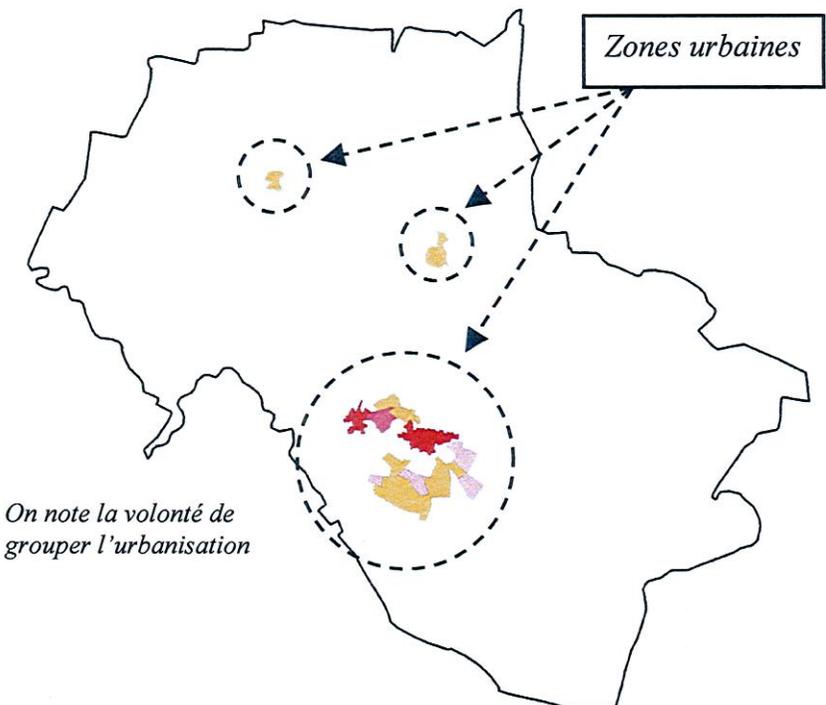
Les élus ont fait le choix de réserver 7.6 hectares pour le moyen terme (zones 1AU), et également de doter la commune de réserve foncière à plus longue échéance : c'est ainsi que 1.8 hectares sont classés en zone 2AU.

La totalité des zones destinées à l'urbanisation occupe une surface d'environ 39 ha au sein du PLU (soit environ 2.6% de la surface communale). Cette surface était d'environ 30 ha au sein de l'ancien POS.

Cette faible augmentation est due au passage en zone urbaine de secteur agricole situé à proximité ou en continuité de bâti existant.

Cette surface ouverture à l'urbanisation est à mettre en relation avec la rétention foncière présente sur la commune de Palmas.

En effet, environ 8.5 hectares de terrains constructibles au sein du POS depuis un certain nombre d'années n'ont pas été urbanisés à ce jour. De plus, ces espaces vierges englobent des surfaces privatives tels que des jardins ou dépôts... qui ont peu de chance d'être urbanisés.



III.2.3 Présentation des zones agricoles

Art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme : Les zones agricoles sont dites "zones A" :

Peuvent être classés en zone agricole **les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole **sont seules autorisées en zone A.**

Art. L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la Loi UH du 02 juillet 2003 :

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

Ainsi que l'a montré la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique de la commune, l'agriculture, bien que touchée par une forte diminution du nombre d'exploitations, demeure une activité encore relativement importante. Le territoire de Palmas est soumis à la loi montagne, les dispositions du PLU doivent protéger les outils nécessaires à l'exploitation des terres.

Le conseil municipal a souhaité confirmer la vocation agricole du territoire.

La zone A, zone de richesses naturelles, est l'outil privilégié de cette protection du patrimoine agricole. N'y sont, en effet, admis que les bâtiments d'exploitation liés à l'agriculture ainsi que les habitations nécessaires aux exploitants et situées à proximité du siège.

Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice normal des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

Le règlement du PLU applicable aux zones A ne permet plus aux personnes n'ayant pas la qualité d'exploitants de rénover les constructions existantes ou de les étendre de manière limitée. Au niveau de ces villages qui ne comptent plus de sièges d'exploitation et de bâtiments d'élevage en activité, des opportunités pour rénover les anciennes maisons d'habitation, voire de changer l'affectation des anciens bâtiments agricoles en habitation, peuvent exister. De telles possibilités sont permises grâce à un zonage adapté (Ncd) ; l'objectif étant de valoriser le patrimoine ancien sans augmenter de façon trop importante la population de ces villages ruraux.

La zone A comprend un sous-secteur :

- Ap, correspondant à une zone agricole protégée pour des raisons paysagères.

Une zone Ap est localisée le long du fuseau de la future RN88 2x2 voies afin de protéger la vue.

L'autre zone Ap se trouve autour du bourg de Palmas dans le but de protéger le paysage aux abords.

L'EVOLUTION DU BATI EN ZONE AGRICOLE

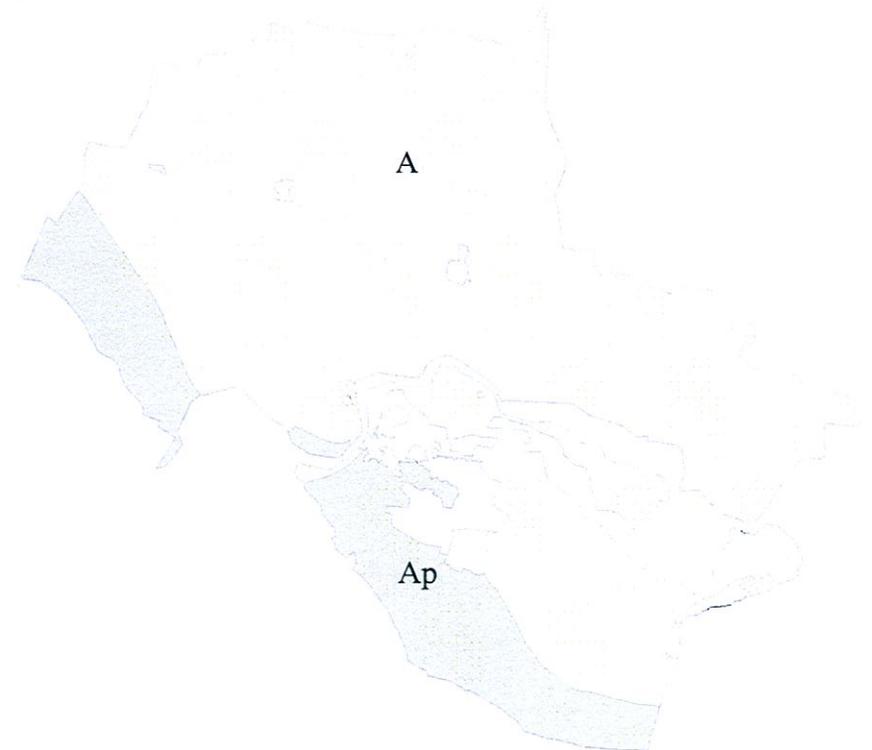
Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole et d'empêcher que toute contrainte supplémentaire vienne limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune de Palmas a cependant été attentive à la situation des « tiers » propriétaires d'une maison d'habitation en zone rurale. Pour cette raison elle a fait le choix d'instaurer un secteur spécifique « Ncd », pour permettre l'amélioration de l'habitat existant, dans des proportions limitées (extension, réhabilitation, changement de destination dans un périmètre de 25m).

L'EXTENSION DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE

Afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitations en place, et par respect des prescriptions de la Loi d'Orientation Agricole (règle de réciprocité), aucune **nouvelle zone constructible n'a été créée** à proximité de sièges d'exploitation et de bâtiments agricoles actifs. De plus, par respect pour la loi montagne, aucune urbanisation neuve n'est possible en dehors des hameaux ou de groupes de constructions, les hameaux qui recevront une nouvelle urbanisation de façon ponctuelle sont ceux qui ne possèdent pas de contrainte agricole et qui n'ont pas de problème d'eau potable.

La zone agricole sur le territoire de Palmas occupe une surface de 1 283 ha sur 1 434ha, soit près de 90% de la surface communale, contre 1 289 ha de zone NC dans l'ancien POS, soit une légère diminution de l'ordre de 0.3% de la zone agricole. Cette faible diminution est due à l'adaptation du zonage. La zone urbaine a englobé une petite partie de la zone agricole.

Le diagnostic agricole a permis de définir les hameaux à vocation agricole. Ces derniers sont donc inclus en totalité dans la zone A : c'est le cas de *Soulages, Manson et Vieilles Cazes*.



III.2.4 Les zones naturelles ou forestières

Art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend un sous-secteur :

- Ncd, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation, la réfection, les extensions mesurées, le changement de destination des constructions non agricoles déjà existantes ;

Les zones naturelles sont instituées pour assurer la protection des secteurs naturels présentant un intérêt esthétique et / ou écologique que sont les cours d'eau, les vallées ainsi que les principaux boisements.

Les zones naturelles représentent :

- **108.95 ha** du territoire communal en N, **soit près de 7 %** du territoire communal,
- 2.12 ha en zone Ncd,

Pour l'ensemble des zones naturelles, cela représente un total de 111.07 hectares, soit près de 8% de la superficie communale (1 434 ha). Il est important de remarquer la diminution de l'ordre de 4 hectares de la zone naturelle par rapport à l'ancien POS qui comptait 114.43 ha de zone ND. Cette diminution est à mettre en corrélation avec l'augmentation de surface de la zone urbanisable et la création de la zone Ap.

Les zones A et N sont loin d'être incompatibles, les activités agricoles (hors construction de bâtiments) étant tout à fait autorisées en N.

À travers ces zones N, il s'agit :

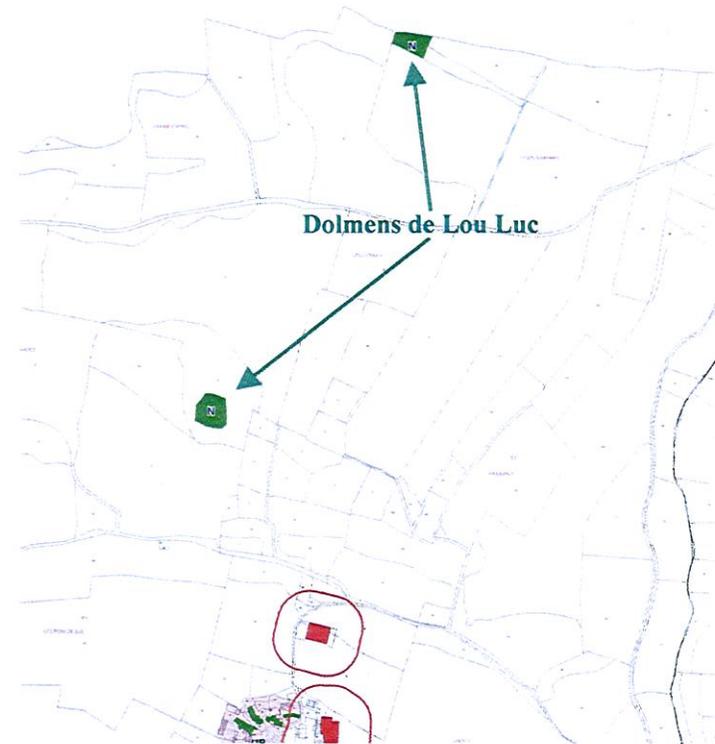
- de préserver l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques,
- de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées, espaces boisés...

a) Les secteurs naturels stricts

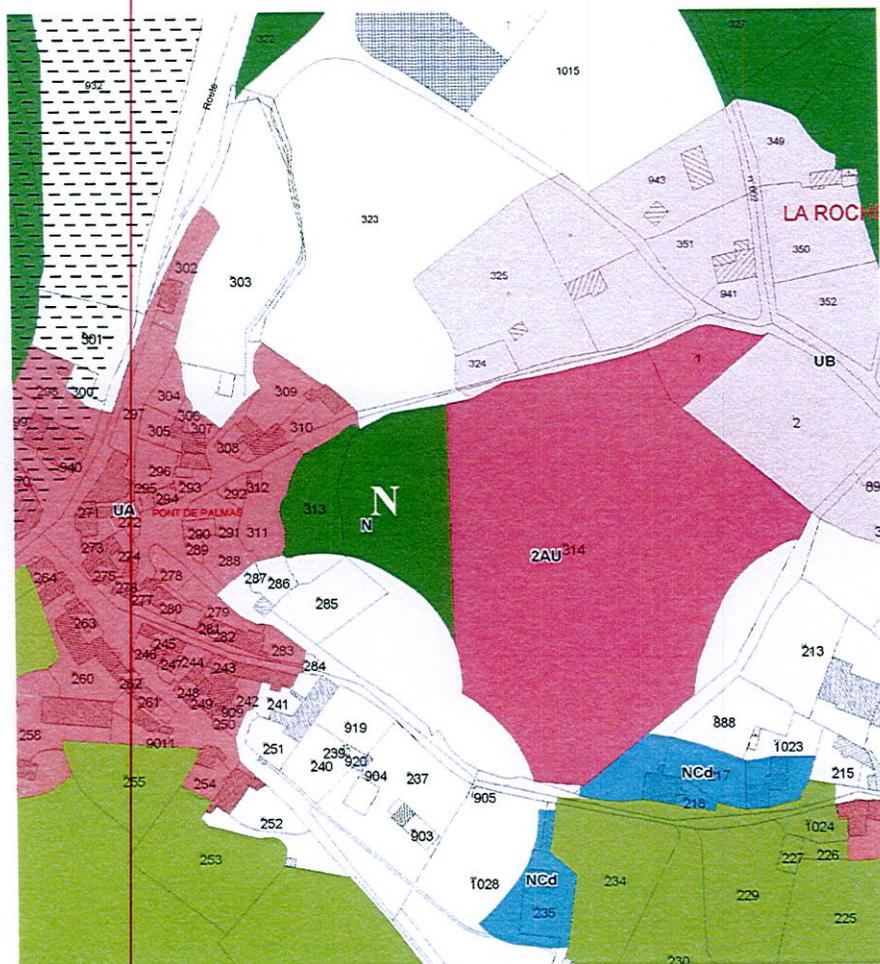
Il s'agit :

➤ de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs boisés en y interdisant les constructions, ainsi que les affouillements et exhaussements (zone N). Sont ainsi classés en zone N:

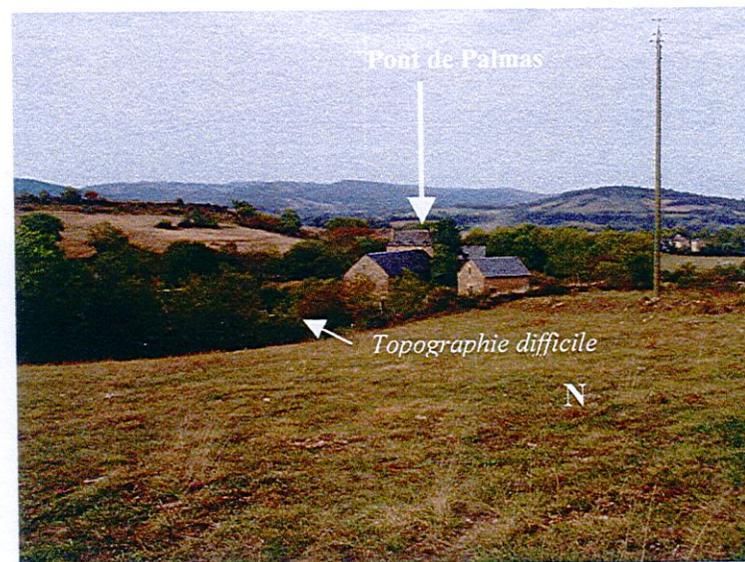
- Un coteau boisé
- La ripisylve de l'Aveyron
- Les dolmens de Luc



Plan Local d'Urbanisme - Palmas



La zone 2AU va permettre de densifier le bourg de Palmas, néanmoins cette future zone urbaine va revêtir des caractéristiques architecturales différentes de celle du Pont de Palmas. En ce sens, la présence de cette zone N va créer une cassure entre les deux entités.



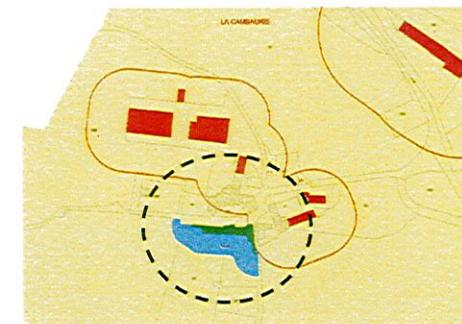
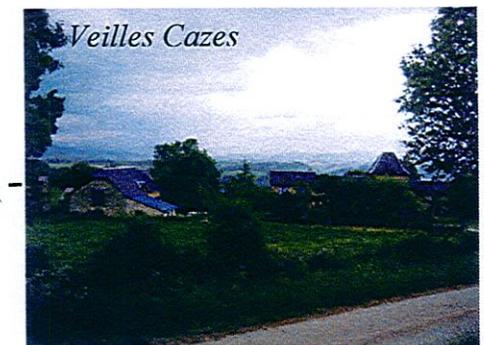
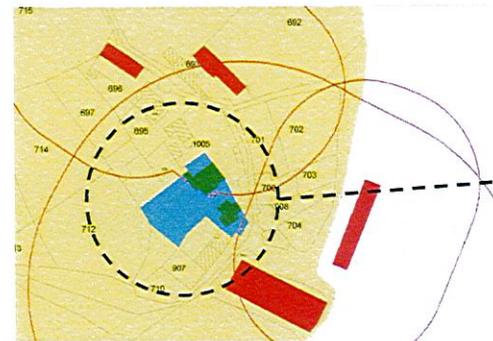
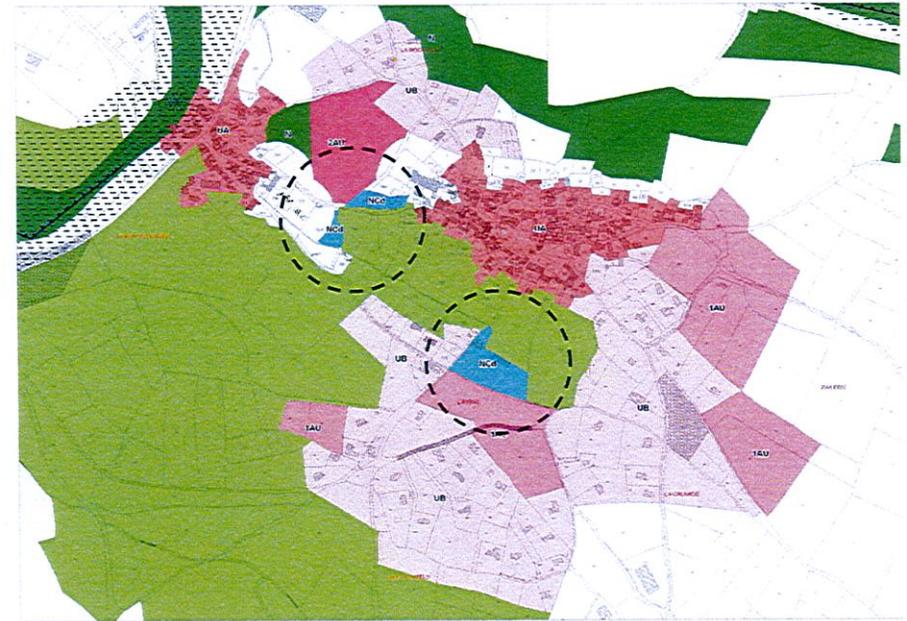
- Une zone de protection paysagère créant ainsi une rupture entre le Pont de Palmas et la zone 2AU.



b) Les secteurs particuliers de protection du bâti

Les secteurs naturels, situés en zone rurale agricole, pouvant recevoir des aménagements, des extensions limitées des habitations isolées et des changements de destination des constructions existantes sont dénommés zone Ncd. Cette zone est située en dehors des périmètres de protection des bâtis d'élevage, de manière à ne pas porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

Ont été classés en zone Ncd les hameaux, les constructions d'habitations isolées ainsi que les « tiers » vis-à-vis d'exploitations agricoles. Les zones Ncd sont basées sur un périmètre de 25 m autour de la construction pour permettre les extensions et créations d'annexes, ce périmètre de 25 m étant adapté aux contraintes topographiques, naturelles et routières.



Les espaces naturels ont été diminués de 4% entre le POS et le présent Plan Local d'Urbanisme. Cette baisse s'explique notamment par le fait que les zones ND du POS ont été adaptées en fonction de l'activité agricole.

Le PLU adapte donc le zonage en fonction de la destination du sol (agriculture, forêts, zone urbaine) et des contraintes naturelles (topographie, inondation), comme cela avait été souhaité lors de l'élaboration du PADD.



III.3 LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

III.3.1 Les emplacements réservés

Plusieurs emplacements ont été réservés pour un projet d'intérêt général :

La commune a le souhait de réaliser différents équipements et d'améliorer ou d'aménager la desserte de certains secteurs.

Pour se faire, elle a instauré différents emplacements réservés au bénéfice de la commune. Ces derniers ont donc des objectifs variés :

- création d'équipements structurants pour la commune : création d'un équipement scolaire (ER N°2), agrandissement du cimetière (ER N°3) ;
- élargissement/création de voiries et d'accès, amélioration de la sécurité : élargissement d'un chemin (ER N°1), réservation pour la RN88 (ER N°4).

N°	BENEFICIAIRE	LOCALISATION	DESTINATION + largeur de la plate-forme	SURFACE approximative
1	Commune	Chemin rural N°3	Elargissement du chemin rural N°3	0 ha 15 a
2	Commune	Parcelle 451 section C2	Création d'un équipement scolaire	0 ha 500 a
3	Commune	Parcelle 1014 section C2	Agrandissement du cimetière	0 ha 183 a
4	Etat	Ouest de la commune	Réserve pour la future RN88 2x2 voies	75 ha

III.3.2 Les espaces boisés classés

Rappels législatifs

Les massifs forestiers sont protégés par le Code Forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du Code Forestier).

Cependant des exceptions à la nécessité de demander une autorisation de défrichement s'appliquent dans les cas suivants :

- boisement de moins de 2,5 ha d'un seul tenant (délibération du conseil général),
- parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha (article L.311-2 du Code forestier),
- jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135-1 du Code forestier).

Pour préserver les éléments boisés, le PLU permet de **protéger les boisements, les talus boisés ou les arbres isolés significatifs ou remarquables par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC)**. Ce classement en EBC peut notamment être utilisé pour les boisements et les haies :

- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- de valeur historique indéniable,
- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des

zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée...),

- pour un intérêt sanitaire (notamment dans les périmètres de protection de la prise d'eau potable),
- parce qu'ils ont bénéficié de subvention de l'état ou d'une association...

Les espaces boisés existants mais non classés ne nécessitent pas d'autorisation de coupe ou d'abattage, mais demeurent soumis à autorisation de défrichement, le cas échéant, pour toute parcelle incluse dans un massif boisé de plus de 2,5 ha.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le bois d'Auniergues a été classé en EBC.

On note que la ripisylve de l'Aveyron a reçu un zonage N adapté, car il s'agit d'un élément paysager qu'il convient ainsi de protéger.



III.3.3 Les éléments remarquables du paysage

Rappels législatifs

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-7).

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le territoire de Palmas possède des **éléments de patrimoine paysager naturel**.

La réflexion sur la prise en compte et la préservation des "éléments remarquables du paysage" a été faite :

- **Au travers de la définition des zonages** : par exemple, les vallées (fonds humides + versants boisés) et les boisements ont été classées en zone N afin de préserver tant les paysages que la ressource en eau,
- **Au travers de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement** du Plan Local d'Urbanisme (en particulier dans les articles 11 et 13). Ainsi, des règles précises ont été définies pour l'aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les hauteurs... de façon à maintenir le caractère rural et verdoyant de la commune,
- **Par le repérage des éléments de patrimoine naturel** (talus bocagers, haies remarquables) matérialisés sur le document graphique par une trame représentant les éléments paysagers à préserver.

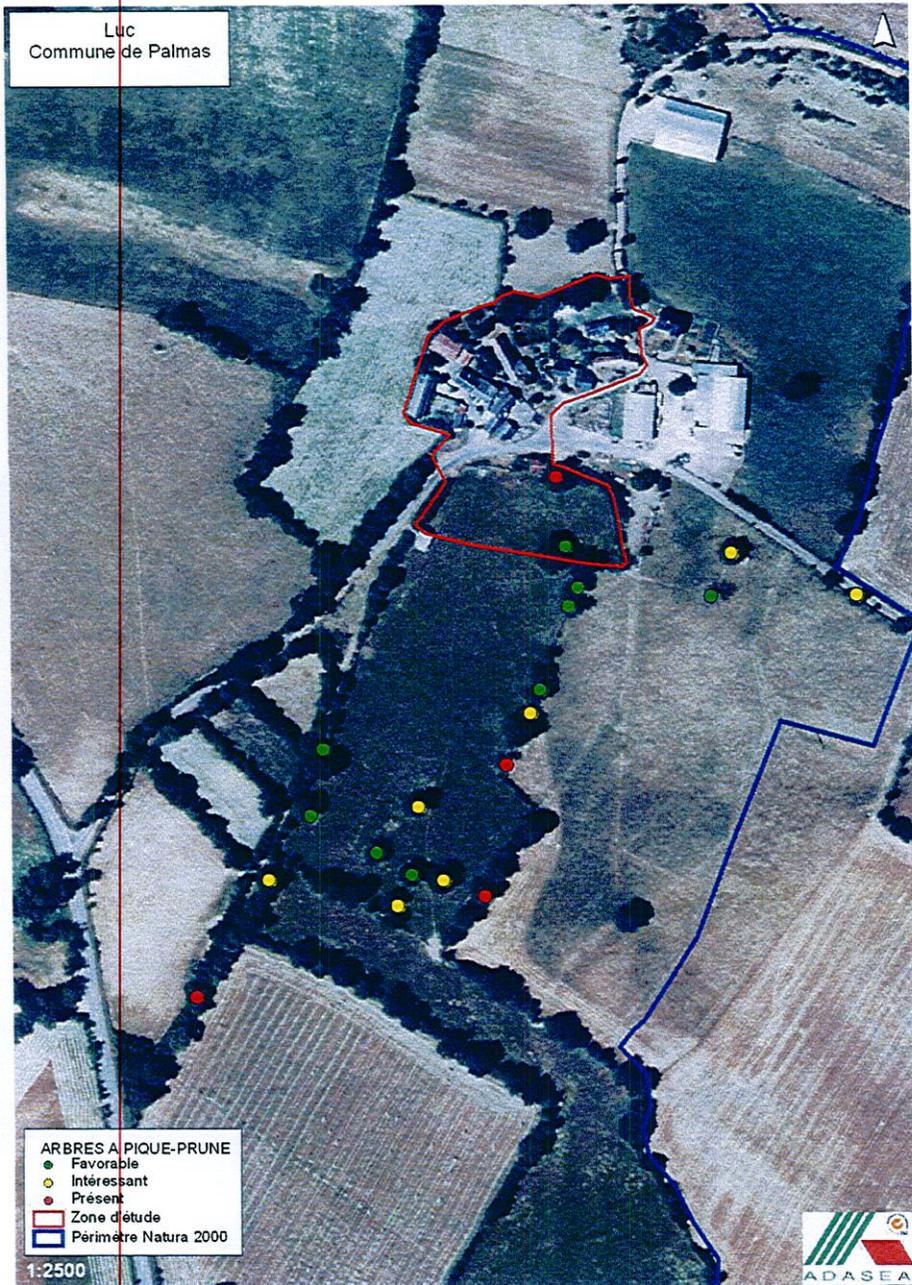
Conformément à l'article R 421.17 et R 421.23 du Code de l'Urbanisme "Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié dans un plan d'occupation des sols en application du numéro 7 de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil". Ces éléments du paysage seront soumis à une autorisation d'urbanisme avant toute destruction : autorisation au titre des installations et travaux divers (I.T.D).

La commune de Palmas a décidé de repérer au titre des éléments naturels remarquables :

- des haies situées le long du ruisseau de l'Aveyron,
- des arbres pique prune aux alentours du hameau « Lou Luc » (recensés par une étude de l'ADASEA).

Ainsi qu'un élément bâti remarquable, à savoir :

- le Pont de Palmas.



III.4 DISPOSITIONS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE

Le porter à connaissance transmis par la préfecture rappelle les différentes lois et servitudes qui s'appliquent au territoire de Palmas.

III.4.1 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement

- loi Montagne N°85.30 du 9 janvier 1985 pose les principes d'aménagement :
 - préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et forestières,
 - préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel,
 - réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs et villages existants,
 - protéger les plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000ha sur une bande de 300m par rapport à la rive.
- loi sur l'Eau du 3 janvier 1992
- loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.
 - Le PLU doit prendre en compte la préservation des paysages en édictant des règles permettant de maîtriser l'évolution des paysages et d'identifier ceux qui méritent d'être préservés et les moyens de la faire.
- loi Solidarité et de Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 dite loi SRU

➤ loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 dite loi UH.

➤ loi Carrières N°93-3 du 4 janvier 1993 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. Elle s'applique pour toutes les carrières existantes, les stockages de déchets et les installations présentant des risques importants de pollution ou d'accident.

Ces lois ont pour objectifs majeurs de réaliser la planification urbaine en maîtrisant l'expansion urbaine et les déplacements, en favorisant la mixité sociale, en pratiquant le renouvellement urbain, en assurant une gestion équilibrée du territoire dans le respect du développement durable.

III.4.2 Dispositions relatives aux servitudes d'utilité publique

Différents servitudes sont applicables sur le territoire de Palmas :

- **Servitude AC1 i** : culture et communication - environnement monuments historiques. **Site archéologique du dolmen de Luc 1, église de Palmas.**
- **Servitude EL 11** : équipement - voie express et déviations d'agglomération. **Route nationale 88 Albi La Mothe et Baraqueville Est - Séverac le Château.**
- **Servitude EL 2** : environnement – défense contre les inondations – servitudes en zones submersibles. **Zone submersibles rivière de l'Aveyron.**

- **Servitude PT2** : postes et télécommunications. **Liaison hertzienne Laissac-Rodez : Laissac-Sainte Eulalie d'Olt.**

III.4.3 Prescriptions communales ou intercommunales

- compatibilité du PLU avec le schéma de cohérence territorial (SCOT) : il n'existe pas de schéma de cohérence territorial qui concerne la commune de Palmas.
- compatibilité du PLU avec le programme de l'habitat : il n'existe pas de PLH qui concerne la commune de Palmas.
- compatibilité du PLU avec le plan de sauvegarde et de mise en valeur de la mer : la commune de Palmas n'est pas concernée par un PSMVM.
- compatibilité du PLU avec le plan de déplacements urbains : il n'existe pas de PDU qui concerne la commune de Palmas.

- TITRE IV- JUSTIFICATION DU REGLEMENT PAR ZONES

IV.1 JUSTIFICATION DU REGLEMENT PAR ZONES

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

9° L'emprise au sol des constructions ;

10° La hauteur maximale des constructions ;

11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11 ;

12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors d'oeuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.

Le code de l'urbanisme rappelle que les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions soient destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le plan local d'urbanisme de Palmas, les règles ont été définies en fonction de la vocation de la zone mais également en fonction du type d'occupation et d'utilisation du sol, au regard des enjeux identifiés dans les études préalables et des objectifs poursuivies par la collectivité au travers du PADD.

La justification des règles a été faite en commun pour les articles 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 13 et 14. En revanche, les articles 1, 2, 6, 11 et 12, où les divergences sont plus importantes entre les différents secteurs, ont été détaillés par type de zone.

Article 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

D'une manière générale, les accès et les voiries doivent être adaptés aux opérations projetées. Ils doivent notamment permettre de répondre aux exigences de sécurité routière, de fonctionnement des services de secours, de collecte des déchets, de stationnement.

Les voies se terminant en impasse doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Dans les zones **A** et **N** afin de favoriser la qualité des paysages le long des voiries, une gestion économe des accès sera pratiquée en bordure de l'ensemble des routes départementales.

Article 4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Pour toutes les zones du PLU, cet article est conçu de manière à faire respecter la sécurité et la salubrité publique.

Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable est existant, toute construction, quelque soit la zone, doit être raccordée au réseau public.

Assainissement eaux usées

Selon le schéma d'assainissement toute construction ou installation qui le nécessite doit se raccorder au réseau d'assainissement collectif s'il existe. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'épuration autonome, conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du schéma communal d'assainissement. Le règlement est adapté pour chaque zone selon s'il existe un assainissement collectif ou non.

Les eaux usées des activités doivent être soumises à un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité – téléphone

Enfin, pour des considérations esthétiques toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains, ...).

Collecte des déchets

Dans un but d'intégration au paysage, des abris de containers sont préconisés afin de ne pas créer un fort impact visuel.

Article 5 - La superficie minimale des terrains constructibles

Cette règle doit être justifiée "par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée".

Puisque la constructibilité d'un terrain est assujettie à la réalisation d'un assainissement des eaux usées respectant la réglementation en vigueur lorsque la construction projetée le nécessite, la superficie minimale sera de facto celle nécessaire au bon fonctionnement d'un tel dispositif. De plus, les techniques d'assainissement autonome évoluent et permettent de réduire la taille des terrains nécessaire à leur bon fonctionnement. Compte tenu de ces dispositions, la municipalité de Palmas n'a pas souhaité réglementer la superficie minimale des terrains constructibles. Enfin, les études préalables à la réalisation du PLU n'ont pas fait ressortir de zone dont l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager exigeait de réglementer la superficie minimale des terrains constructibles.

Article 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

De manière générale, les prescriptions de l'article R.111.18 du code de l'urbanisme sont reprises pour la rédaction de cet article qui est en cohérence avec les typologies bâties existantes : dans toutes les zones les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres ($L \geq H/2$ et $>3m$).

Les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions qui s'y rattachent peuvent déroger à la règle car les parcelles les accueillant sont parfois limitées au strict minimum (ex: transformateur électrique, antenne relais...).

Article 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation de constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre. Cette souplesse permet aux constructeurs de tirer le meilleur parti de leur terrain et de favoriser la densification des parcelles étroites.

Article 9 - Emprise au sol des constructions

La collectivité n'a pas souhaité réglementer l'emprise au sol des constructions et ce, quelque soit la zone concernée.

Article 10 - La hauteur maximale des constructions

Le PLU introduit des règles pour les zones à vocation principale d'habitat que sont les secteurs **Ua, Ub, 1AU**. Cette règle est adaptée en fonction des caractéristiques de la zone.

La hauteur maximale des constructions en zone dense **Ua** est portée à **R+2+C**. Cette règle permet la réalisation de constructions répondant à l'agencement du bâti traditionnel, tout en préservant ces secteurs de l'implantation de bâtiments surdimensionnés qui risqueraient de briser l'harmonie du volume existant.

La hauteur maximale des constructions dans les extensions des bourgs, en zone **Ub** est portée à **R+1+C** selon les caractéristiques des bâtis existants pour les habitats de type individuel mais admet du **R+2+C** afin de faciliter la construction d'habitat collectif.

La hauteur des constructions à usage autre que l'habitation ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

La zone **1AU** destinée à court terme à devenir du **Ub** requiert les mêmes spécificités de hauteur.

Cet article permet toutefois de déroger à cette hauteur pour l'extension de bâtiments existant de dimensions supérieures, ou la reconstruction à l'identique. Cette mesure peut encourager la réhabilitation et l'amélioration du bâti ancien.

Afin de tenir compte de la spécificité des équipements d'infrastructures, ces derniers peuvent également dépasser ces hauteurs à condition de s'intégrer dans le site et le quartier.

En zone **A**, la hauteur des bâtiments à usage agricole est limitée à 10 mètres à l'égout du toit. Cependant, cette hauteur pourra être dérogée pour l'extension de bâtiments existants.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder **R+1+C**, compte tenu des maisons déjà existantes.

En zone **N**, les hauteurs ne sont pas règlementées car sont uniquement autorisés les bâtis nécessaires à la gestion ou à l'exploitation de la faune sauvage ou de la flore. Sauf dans le cas de rénovation de bâtis existants où la hauteur d'origine doit être respectée.

En zone **Ncd**, la hauteur autorisée pour l'aménagement, la réhabilitation et l'extension doit être identique à l'existant pour ne pas dénaturer le caractère paysager des secteurs concernés.

Article 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

D'une manière générale, cet article met l'accent sur la conservation ou la reprise des trames végétales existantes. L'utilisation d'essences locales est préconisée.

L'intégration paysagère de certains bâtiments ou installations est subordonnée à la plantation d'écrans végétaux.

Dans les zones à vocation résidentielle étant donné que les habitants ont tendance à arborer d'eux même pour embellir leurs propriétés, une réglementation est adaptée en fonction de l'opération projetée. Dans toutes opérations supérieures à 4 lots ou 8 logements, des espaces verts communs sont conseillés.

Cependant, dans les zones **Ua, Ub, et 1AU**, les aires de stationnement et espaces libres doivent être arborés.

Dans la zone **A**, la réglementation est moins stricte pour ne pas gêner l'outil agricole. Les plantations existantes sont maintenues et les essences locales sont privilégiées pour les nouvelles plantations.

Dans la zone **N**, le maintien des plantations existantes est favorisé.

Des préconisations spécifiques ont été apportées concernant les éléments remarquables repérés sur le zonage.

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

En milieu rural où les terrains sont relativement accessibles en terme de prix, la tendance est à l'étalement des constructions et au gaspillage de l'espace. Diminuer le COS pourrait d'ailleurs condamner certaines petites parcelles, la collectivité n'a pas jugé nécessaire de réglementer le COS.

○ **Zone Ua**

Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La zone Ua correspond à la zone urbaine des bourgs de Palmas et du Pont de Palmas, où sont présentes des constructions à usage d'activités, de commerces, de petits artisanats, d'habitations anciennes et récentes.

Les installations pouvant générer des nuisances ou bien gaspiller de l'espace ont donc été écartées : activités industrielles, nouvelles exploitations agricoles ou forestières, l'exploitation du sol et du sous sol, camping - caravaning, aires de loisirs sportifs.

Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions du noyau historique de Palmas et du Pont de Palmas font l'objet d'un alignement varié. En ce sens, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit à 3 m en retrait au minimum des limites de propriété.

Une implantation différente est possible pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Elle peut également être inférieure lorsqu'il s'agit d'une opération groupée d'habitats, ceci dans le but d'encourager la densification du bâti et lutter contre le gaspillage de terrains dans un secteur où le découpage parcellaire est de taille et de forme aléatoire. Elle peut de plus être différente pour les extensions et annexes situées à l'arrière des constructions.

Article 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions doivent respecter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Afin de respecter l'identité des centres bourgs, les toitures trop plates sont interdites : la pente du toit a été choisie en fonction des matériaux de couverture autorisés sur la zone et pour conserver une homogénéité dans l'architecture du bourg (pente d'au moins 35 degrés pour les habitations).

La couleur dominante des toitures est celle de la lauze et de l'ardoise. Les nouvelles constructions, les extensions et annexes conserveront la teinte dominante.

Toute construction d'architecture contemporaine pourra déroger à la règle de la pente et du matériaux, à condition qu'elle soit compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les façades bois se prêtent à l'architecture des bourgs et sont donc autorisés sur la zone Ua.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être étudié. Ainsi, les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisés.

Ces règles pourront être dérogées pour les bâtis d'intérêts publics.

La municipalité a choisi de ne pas règlementer les clôtures.

Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

De manière générale, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

S'agissant du secteur englobant le centre ancien, le nombre d'emplacement par logement n'a pas été fixé.

○ Zone Ub

Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La zone Ub correspond à la zone urbaine récente de Palmas et aux anciennes zones NB des hameaux de Luc et de Serres où sont présentes des habitations, des constructions à usage d'activités, des commerces, des petits artisanats.

Il s'agit d'une zone où la vocation est similaire à celle de la zone Ua. Tout comme pour cette dernière, les installations pouvant générer des nuisances ou bien gaspiller de l'espace ont donc été écartées : activités industrielles, nouvelles exploitations agricoles ou forestières, l'exploitation du sol et du sous sol, camping - caravaning, aires de loisirs sportifs.

Les travaux de mise aux normes des bâtiments agricoles existants sont autorisés sous réserves de conforter la réglementation en vigueur.

Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Là encore, les implantations permises pour la zone découlent des observations de terrains et de la continuité des règles appliquées lors de la création du secteur : les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit à 3 m en retrait au minimum de l'alignement. La distance peut être inférieure lorsqu'il s'agit d'une opération groupée d'habitats, ceci dans le but d'encourager la densification du bâti et lutter contre le gaspillage de terrains. Une implantation différente est également possible pour les équipements et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics du fait de la spécificité de certains équipements (borne d'incendie, transformateur électrique...).

Elle peut de plus être différente pour les extensions et annexes situées à l'arrière des constructions.

Article 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les zones Ub sont des secteurs relativement récents, cependant l'architecture de l'époque a repris ce qui existait sur les Bourgs centres. Aujourd'hui, pour conserver l'homogénéité de ce secteur, les règles s'inspirent de ce qui a été édifié jusqu'à présent.

Afin de respecter l'identité des lieux, les toitures trop plates sont interdites : la pente du toit a été choisie en fonction des matériaux de couverture autorisés sur la zone et pour conserver une homogénéité dans l'architecture (pente d'au moins 35 degrés pour les habitations).

La couleur dominante des toitures est celle de la lauze et de l'ardoise. Les nouvelles constructions, les extensions et annexes conserveront la teinte dominante.

Toute construction d'architecture contemporaine pourra déroger à la règle de la pente et du matériaux, à condition qu'elle soit compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les façades bois se prêtent à l'architecture locales et sont donc autorisés sur la zone Ub.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra être étudié. Ainsi, les matériaux nécessaires aux installations de type énergie renouvelable pourront être utilisés.

Ces règles pourront être dérogées pour les bâtis d'intérêts publics.

La municipalité a choisi de ne pas réglementer les clôtures.

Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

De manière générale, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

S'agissant d'un habitat plus lâche, le nombre d'emplacement a été fixé à 2 places par logement.

Pour les autres constructions (activités, commerces, ...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées. En effet, un bâtiment de stockage d'un électricien n'engendre pas les mêmes besoins qu'un restaurant routier.

○ Zone 1AU

Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La zone 1AU regroupe les espaces à vocation principale d'habitat, destinés à venir conforter le développement de la commune par l'accueil de population nouvelle. Ils seront ouverts à l'urbanisation lors d'opérations d'ensembles.

Les installations pouvant générer des nuisances ou bien gaspiller de l'espace ont donc été écartées : activités industrielles, nouvelles exploitations agricoles ou forestières, l'exploitation du sol et du sous sol, camping - caravanning, aires de loisirs sportifs.

Toutefois, la collectivité laisse la possibilité pour des entrepreneurs de s'y installer, à condition que l'activité exercée ne provoque pas de nuisance pour le voisinage. Cela concourt à conserver une certaine mixité des fonctions.

Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Aucune route départementale ne borde les zones 1AU: il n'y a donc pas de marge de recul imposée sur ces secteurs.

Afin de conserver l'homogénéité d'implantation, généralement constatée sur la commune, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 5 m au minimum des limites de propriété.

Article 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les secteurs 1AU sont situés dans la continuité de l'urbanisation existante. Toutefois, ils seront traités en tant que nouveaux quartiers. Cet article reprend donc les mêmes préconisations architecturales que dans la zone Ub.

Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Comme dans tous les secteurs, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et le nombre d'aires de stationnement imposé sera au minimum de 2 places par logement à usage d'habitation.

Pour les autres constructions (activités, commerces, ...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

○ **Zone 2AU**

Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La zone 2AU regroupe les espaces à vocation principale d'habitat, destinés à venir conforter le développement de la commune par l'accueil de nouvelle population à long terme. Ils seront ouverts à l'urbanisation après une modification du document.

Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Aucune route départementale ne borde les zones AU2: il n'y a donc aucune marge de recul imposée sur ces secteurs.

Afin de conserver l'homogénéité d'implantation des constructions généralement constatée sur la commune, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 5 m au minimum des emprises publiques.

Article 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les secteurs 2AU sont destinés à devenir des zones 1AU et répondront de ce fait à la réglementation de cette zone.

Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les secteurs 2AU sont destinés à devenir des zones 1AU et répondront de ce fait à la réglementation de cette zone.

○ **Zone A**

Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Le règlement reprend les dispositions du code de l'urbanisme concernant la zone agricole A. Ainsi, sont interdites toutes constructions et installations non liées et nécessaires :

- à l'exploitation agricole
- aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toutes les constructions sont interdites en zone Ap pour des raisons paysagères.

Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La zone A borde des routes départementales : les règles de recul des constructions à usage d'habitation et d'activités agricoles sont définies de façon précise.

Le long de la RD28, hors partie urbanisée à :

- 25 m pour l'ensemble des constructions.

Le long des RD à :

- 15 m pour l'ensemble des constructions.

Le long des autres voies à :

- 8 m de l'axe des voies de desserte (voies communales ou chemin ruraux).

Une implantation différente pourra être autorisée pour les équipements d'intérêt collectif.

Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Etant donnée la spécificité des constructions acceptées en zone agricole, la règle impose juste que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

○ **Zone N et Ncd**

Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La **zone N** correspond aux secteurs à préserver de toute nouvelle urbanisation pour la préservation du milieu naturel. Les autorisations d'occupations et d'utilisations du sol se cantonnent donc au minimum.

Seuls sont autorisés la reconstruction à l'identique sans changement de destination des éléments patrimoniaux et paysagers, la construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation de la faune sauvage ou de la flore, les aménagements pour la découverte et la valorisation du territoire naturel, et les constructions, installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il a été prévu des secteurs **Ncd** dans lequel le changement de destination, la réhabilitation, l'extension et la création d'annexes sont autorisés. Ces derniers regroupent les bâtis à l'intérieur des hameaux qui n'ont pas vocation à s'étendre, ou les bâtiments d'habitation isolés en zone A.

Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les **zones N** sont disséminées sur l'ensemble du territoire. Toute construction, installation ou extension est donc soumise aux règles de recul suivantes :

Le long, hors partie urbanisée à :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD28 hors espaces urbanisés.
- 15m par rapport à l'axe des routes départementales hors espaces urbanisés.
- 8 m de l'axe des voies de desserte (voies communales ou chemin ruraux).

En revanche, les **secteurs Ncd** ne concernent que des constructions existantes donc ces marges de recul n'ont pas cours. Il est toutefois imposé que les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 3 mètres des façades existantes du bâtiment principal.

Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol et être aménagé de façon à préserver le caractère naturel de la zone.

**- TITRE V- JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS
DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES,
PRESERVATION, MISE EN VALEUR**

V.1 LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Rappels législatifs

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 1° *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable (...)*

3° *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»*

Incidences et mesures prises dans le PLU

Sur la commune de Palmas, le PLU s'est efforcé de trouver un équilibre entre le développement urbain, l'activité agricole et la protection des espaces naturels en :

- ne proposant pas de mettre en place de très grandes surfaces de terrains à urbaniser,

- limitant les extensions de l'urbanisation uniquement aux agglomérations et villages existants (pas de création de hameaux nouveaux),
- réservant un territoire relativement vaste aux activités agricoles très présentes sur la commune,
- préservant néanmoins, les zones naturelles liées aux vallées, espaces boisés et zones humides.

La loi Montagne applicable sur le territoire communal a été prise en compte au sein du zonage du PLU de part :

- la préservation des zones destinées à l'activité agricole et forestières (zone A et N),
- la protection des sites et paysage remarquables de la commune (protection de cône de vue),
- l'urbanisation développée de façon raisonnée s'est faite en continuité des hameaux déjà existants dans un souci d'économie d'espaces.

V.2 L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE

Rappels législatifs

La loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la **loi contre les exclusions du 29 juillet 1998**, d'évaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

La **loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000** fixe un objectif de mixité sociale affichée à 20% en 20 ans pour les communes de plus de 3 500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants au 1^{er} janvier 2001.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune de Palmas n'est pas concernée par cette obligation concernant la réalisation de 20% de logements sociaux. Cependant, la municipalité souhaite poursuivre la politique réalisée ces dernières années dans la création de logements locatifs.

V.3 LE PAYSAGE

Rappels législatifs

L'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme précise en particulier que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il peut en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel,

historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le règlement des zones AU permet de définir les formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants : les hauteurs et autres règles de construction **ne transformeront donc pas le cadre actuel.**

De plus, les zones 1AU et 2AU ont été établies en fonction de l'impact de l'urbanisation sur l'image de Palmas ; le zonage traduit la volonté des élus de limiter l'urbanisation future de Palmas sur les espaces naturels et agricoles.

La zone Ap a été instaurée afin de protéger les vues et de limiter l'impact visuel. Le règlement de cette zone permet d'exploiter les terres mais interdit la construction de bâtiment agricole.

L'inscription d'EBC sur le bois d'Auniergues; ainsi que le repérage d'éléments paysagers et bâti à préserver, assure la protection des sites.

V.4 LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL

L'état ou ses services peuvent établir des zones d'intérêt écologique régional ou national (Parc Naturel, ZNIEFF, NATURA 2000...).

Rappels législatifs

L'inventaire des Zones Naturelles à Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) couvre l'ensemble du territoire national.

Deux types de ZNIEFF sont répertoriés :

- les ZNIEFF de type I, caractérisées par leur intérêt biologique remarquable et qui abritent des espèces rares ;
- les ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, aux potentialités biologiques importantes.

L'inventaire de la flore et de la faune de ces zones est une base de connaissances utiles pour améliorer la prise en compte de l'espace naturel. Réalisé par des spécialistes et actualisé en permanence, il est disponible dans chaque région à la DIREN (Direction Régionale de l'Environnement). Pour la région Midi-Pyrénées, les données sont consultables sur le site à l'adresse suivante : <http://www.midi-pyrenees.environnement.gouv.fr>.

L'inventaire des ZNIEFF est destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement. Simple outil de connaissance, il n'a pas de valeur juridique directe. Par contre, la prise en compte de l'existence d'une ZNIEFF est indispensable lors de l'élaboration de tout projet.

Le site ZNIEFF sur Palmas

La commune est concernée par une zone classée ZNIEFF de type II :

- Le Causse Comtal et le Causse de Lanhac qui s'étalent sur 12 communes dont Palmas, classée en 1988, elle couvre une superficie totale de 2 1093,76 ha.

Cette ZNIEFF représente environ 30.5 hectares sur la commune. Elle est située sur une partie Nord-est de la commune.

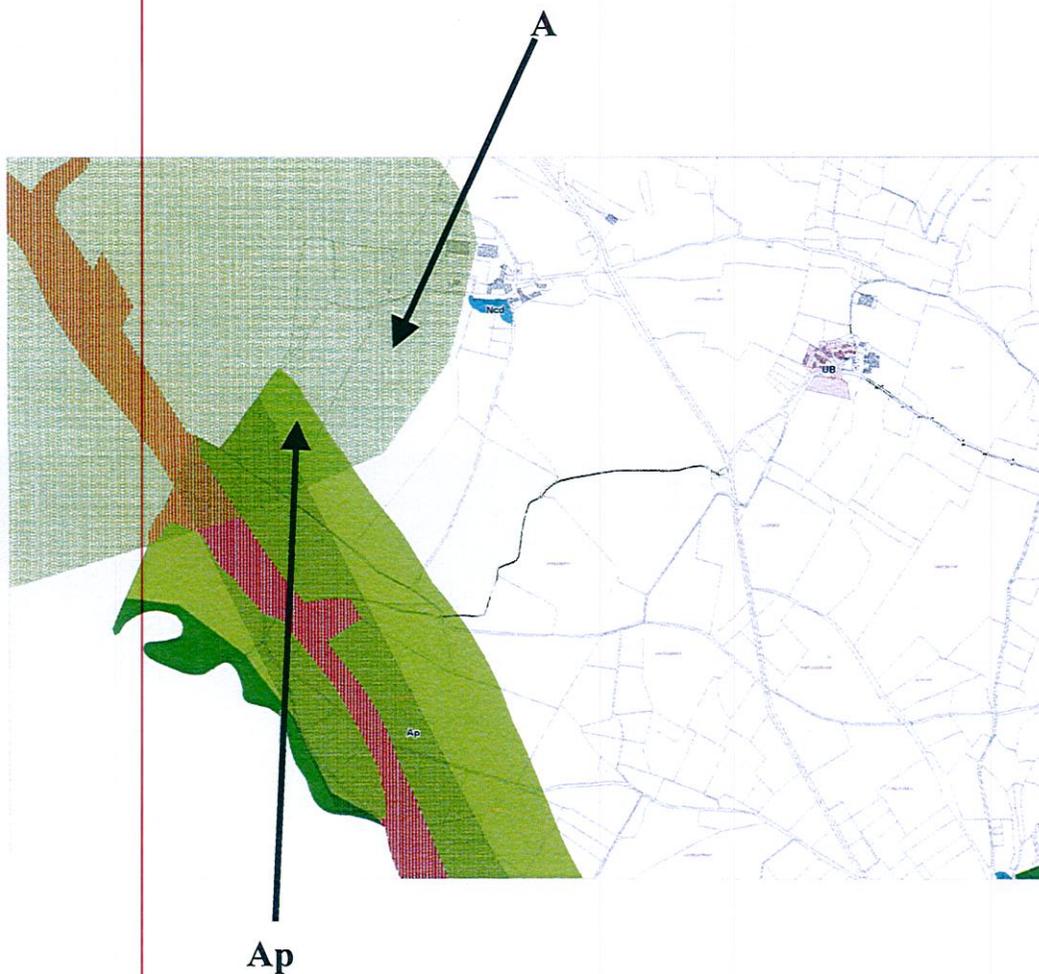
Classification des zones concernées par le site ZNIEFF

Le secteur concerné par la ZNIEFF est classé en zone A et Ap du PLU.

Aucune zone urbaine ne vient impacter sur le site.

Cependant, le projet de la future RN 88 est situé dans le fuseau de la ZNIEFF. Ce projet d'intérêt collectif prend en compte l'intégration paysagère des sites traversés par l'axe.

Le PLU a donc peu d'incidence sur la ZNIEFF.



D'autre part, un secteur de Palmas a été délimité en Proposition de Sites d'Intérêt Communautaire (PSIC) depuis septembre 2006 : il s'agit des Vieux arbres de la haute vallée de l'Aveyron et des abords du Causse Comtal. La superficie de cette zone est de 1 630 ha, son altitude minimale : 559 m et la maximale : 693 m.

Sur la commune de Palmas 212.2 ha sont concernés.

Rappels législatifs

La prise en compte des espèces protégées est obligatoire et ce depuis la loi du 10 juillet 1976. L'Union Européenne a choisi d'agir pour la conservation de la biodiversité en s'appuyant sur un réseau cohérent d'espaces désignés pour leur richesse particulière.

La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir les espèces et les habitats d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation. Sa spécificité consiste dans la recherche collective d'une gestion équilibrée et durable des milieux naturels en tenant compte des préoccupations économiques et sociales.

Le réseau Natura 2000 est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes «Oiseaux» de 1979 et «Habitats» de 1992.

Il est donc composé de deux types de sites :

- Sites éligibles au titre de la "Directive Oiseaux" (CEE/79/409) : Zones de Protection Spéciale (ZPS)
- Sites éligibles au titre de la "Directive Habitats" (CEE/92/43) : Site d'Intérêt Communautaire (SIC)

En France, chaque site doit faire l'objet d'un document d'objectif (DOCOB), document cadre, non opposable aux tiers, qui définit l'état initial du site, les orientations de gestion et de conservation, les modalités de leur mise en oeuvre et l'estimation des coûts induits. L'objectif est d'atteindre un équilibre entre la préservation de la biodiversité et les activités humaines.

L'intégration d'un site au sein du réseau NATURA 2000 n'entraîne pas la limitation des activités, pour autant qu'elles demeurent compatibles avec le maintien de l'environnement et n'affectent pas

l'intégrité de la zone, des habitats naturels ou les objectifs de conservation des espèces.

Les projets susceptibles d'affecter de façon notable les habitats naturels et les espèces présentes sur un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences.

Il s'agit de prévenir d'éventuels dommages causés à ces sites et ainsi de :

- s'inscrire dans une gestion équilibrée et durable des territoires,
- conserver et promouvoir une activité économique et sociale dans le périmètre d'un site Natura 2000.

La transposition en droit français de la directive européenne 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement modifie le code de l'environnement et celui de l'urbanisme pour l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme.

Le décret 2005-608 du 27 mai 2005 modifie le code de l'urbanisme en imposant une évaluation environnementale pour les documents d'urbanisme dans les conditions portées à l'article R121-14 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'évaluation environnementale est obligatoire pour les PLU qui rentrent dans les critères suivants :

- les PLU dont la superficie du territoire auquel ils s'appliquent est égale ou supérieure à 5 000 hectares et qui comprennent une population supérieure ou égale à 10 000 habitants,
- les PLU qui prévoient en secteur agricole ou naturel la création de zones U ou AU (zones urbaines ou à urbaniser) d'une superficie totale de plus de 200 ha,
- les PLU des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordinateur de massif,

- les PLU des communes littorales qui prévoient la création, dans les secteurs agricoles ou naturels, de zone U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 ha.

Le PLU de Palmas n'est concerné par aucun de ces critères.

L'évaluation environnementale est obligatoire notamment pour les « plans locaux d'urbanisme permettant la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagement mentionnés à l'article L414-4 du Code de l'Environnement », article qui mentionne les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements soumis au régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000.

L'élaboration d'un document d'urbanisme comme le PLU, qui intervient sur l'ensemble du territoire communal, est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. L'extension et la multiplication des zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peuvent avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dégradation de paysages). Le PLU en lui-même, s'il est raisonnablement conduit, peut contribuer au contraire à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...).

Le site Natura 2000 sur Palmas

FR7302001 - Vieux arbres de la haute vallée de l'Aveyron et des abords du Causse Comtal : SIC

Ce secteur à très large dominance bocagère comprend un réseau dense de haies et de bosquets riches en vieux arbres.

On note la présence de coléoptéro-faune liées aux vieux arbres d'intérêt exceptionnel, avec en particulier plus de 90 arbres occupés ou ayant été occupés récemment par *Osmoderma eremita*. C'est donc de loin la plus grosse population connue en Midi-Pyrénées. Présence exceptionnelle sur le même site de *Limoniscus violaceus* et de *Rosalia alpina*.

Composition du site :

Classe d'habitats	% couvert
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	8
Pelouses sèches, Steppes	10
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	41
Autres terres arables	5
Forêts caducifoliées	17
Forêts de résineux	0
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	19
TOTAL	100

Les orientations du PLU et les projets d'aménagements

L'étude d'incidence NATURA 2000 doit permettre de juger des impacts directs (emprises des infrastructures, perte de zones naturelles, constructions envisagées sur une zone prioritaire pour la conservation d'une espèce...) mais aussi indirects du PLU. Celle-ci doit donc être conduite à deux échelles:

- à l'échelle du PLU (analyse globale par rapport aux impacts indirects des infrastructures en bordure de site) pour juger de la cohérence du zonage par rapport au fonctionnement reconnu des sites NATURA 2000,
- à l'échelle de chaque zone du PLU et de chaque emplacement réservé en interaction directe avec le site NATURA 2000. Cette analyse sera conduite à l'échelle locale en fonction des sensibilités du site en question et de l'orientation prévue pour la zone dans le PLU.

La surface totale de la commune est de 1 434 ha. Les zones protégées (Zone A et N) représentent au niveau du PLU, 1 395 ha, soit 97% du territoire de la commune. Les zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU) sont concentrées autour des bourgs et des hameaux existants, elles représentent environ 38 ha (2.6% du territoire communal).

La comparaison avec le POS antérieur montre une augmentation globale de 8.5 ha des surfaces ouvertes à la construction pour l'habitat, (on passe de 30 ha de zones à vocation urbaines au sein du POS à 38.5 ha au sein du PLU). L'augmentation des zones vouées à l'urbanisation est principalement due au rattachement des zones NB à la zone Ub.

Différentes mesures prises au sein du PLU concourent à la préservation des milieux naturels:

• le classement en zone N

- Un coteau boisé
- La ripisylve de l'Aveyron

- le prolongement du réseau d'assainissement collectif pour raccorder l'essentiel des zones U.

- les patrimoines bâtis remarquables et non classés, ont été classés en zone Ncd afin de les préserver.

- les monuments historiques et sites classés : le document prend en compte les caractéristiques architecturales des secteurs et adapte ainsi les règles permettant de préserver les bâtis et les lieux.

La commune est concernée par différents monuments historiques:

- L'église de Palmas (12^{ème}-16^{ème}) avec un clocher peigne, inscrite au monument historique depuis 1927.
- Le site archéologique du dolmen de Luc, inscrit partiellement au monument historique en 1994.

L'ensemble des permis déposés dans les périmètres de protection doit être visé par l'Architecte des Bâtiments de France, ce qui contribue à la protection et la mise en valeur des sites.

- une zone de protection paysagère aux abords du bourg avec la spécification d'un zonage Ap.

- la limitation de l'étalement urbain avec une urbanisation limitée.

- les espaces boisés classés

Les massifs forestiers sont protégés par le Code Forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du Code Forestier).

Cependant des exceptions, à la nécessité de demander une autorisation de défrichement, s'appliquent dans les cas suivant :

- *boisement de moins de 2,5 hectares d'un seul tenant,*
- *parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares (article L.311-2 du Code forestier)*
- *jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135 1 du Code forestier).*

Les élus ont choisi de classer un élément boisé de la commune. Ainsi, est classé en EBC, le bois d'Auniergues.

- la préservation d'éléments remarquables naturels et du patrimoine

Classification des zones concernées par le site Natura 2000

Le site représente 212.2 ha soit 15% de la surface communale.

99.4% de la zone Natura 2000 est classé en zone N, Ncd, A et Ap au sein du PLU. La majorité du site est donc classé en zone agricole ou naturelle.

Les 0.6% (soit 1.3 ha) restant sont classés en Ub. Il s'agit de « Lou Luc », ce hameau a été mise en place afin de permettre l'aménagement des bâtiments déjà existants et afin de répondre à une demande en constructions neuves.

La surface de cette zone étant minime par rapport à la superficie totale de la zone Natura 2000, elle a ainsi peu d'impact sur le paysage.

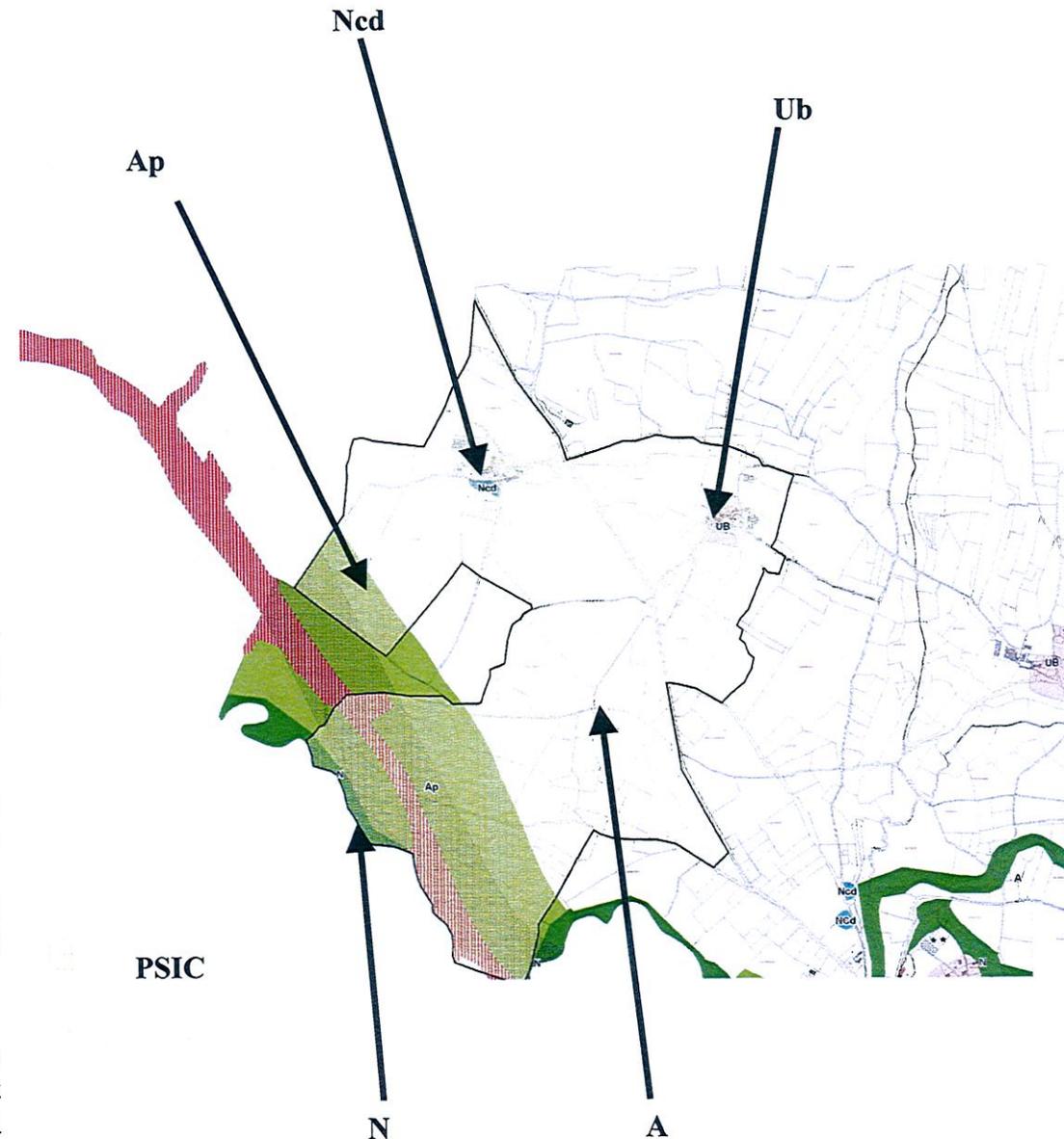
De plus, le zonage a été réalisé de façon raisonné en permettant l'implantation au maximum de deux ou trois maisons, tout en prenant en compte l'activité agricole présente en périphérie du hameau. Ce terrain vierge est situé en continuité du bâti existant, les réseaux sont à proximité et aucune contraintes territoriales (topographie, risques...) ne vient compromettre son urbanisation.

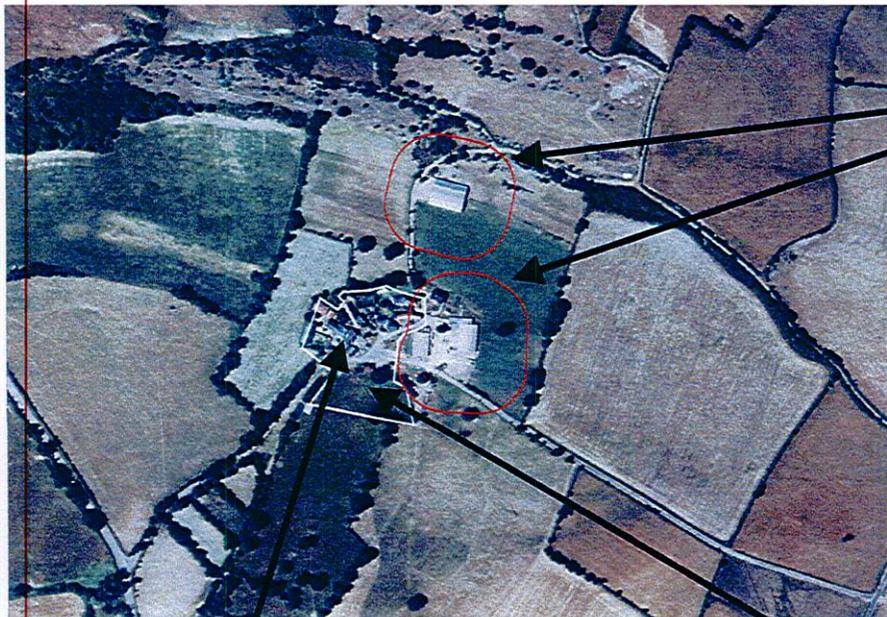
L'étude environnementale préalable avait pour objectif de mesurer la compatibilité entre les aménagements prévus au PLU et le maintien des habitats et des populations d'espèces ayant conduits à la désignation des sites NATURA 2000.

Les zones constructibles prévues au PLU ne sont pas en mesure d'avoir une incidence majeure sur la fonctionnalité du site NATURA 2000 et sur la conservation des habitats.

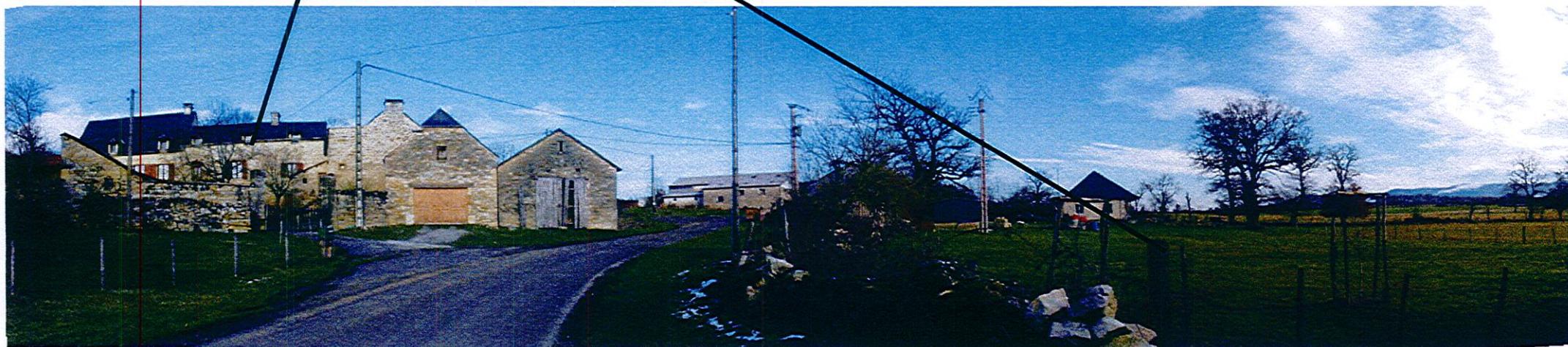
Les orientations du PLU par rapport au POS actuel semblent favorables au maintien de l'équilibre de cette zone et sont en accord avec les objectifs de protection des espèces et de leurs milieux.

Néanmoins, une étude d'incidence à été réalisée par les services de l'ADASEA (*Annexe 7.11*) afin d'évaluer l'atteinte portée par le projet d'aménagement foncier sur l'état de conservation du site Natura 2000.





Bâtiments agricoles à proximité du hameau

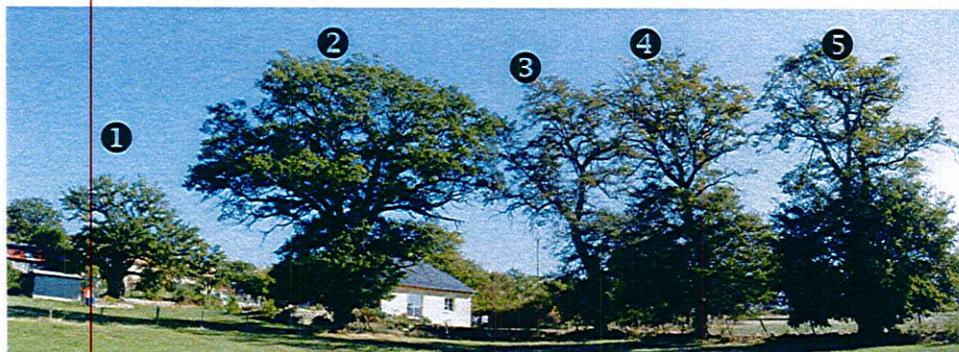


Hameau « Le Luc »

La portion du site Natura 2000 concerné par l'étude menée par l'ADASEA s'étend au sud est du village de Luc sur 0,25 ha, soit 0,015 % de la surface du site.

Dans la zone d'étude, deux magnifiques chênes d'âges et de taille vénérables sont présents.

Il est important de souligner que les alentours de la zone d'étude présentent une bonne capacité d'accueil. En effet, à l'extérieur de la zone relevant de la présente étude d'incidence on note la présence de plusieurs arbres susceptibles d'héberger des populations d'insectes saproxyliques. Leur proximité est d'ailleurs des plus intéressantes car si le problème est moins prégnant pour le Lucane, le Grand Capricorne, la Rosalie des Alpes ou le Taupin violacé, en revanche le Pique - Prune n'a pas la capacité de se disperser très loin de la cavité qui l'a vu naître. Seul 15 % des adultes quittent leur cavité d'origine. En effet, après une durée de vie larvaire de 2 à 4 ans l'adulte qui va vivre de 15 jours à deux mois à une capacité de dispersion très limitée de quelques dizaines de mètres (avec des maxima observé de 200 mètres). Aussi, la présence d'arbres favorable à l'implantation de l'espèce dans un rayon de moins de 100 m est un atout majeur pour la conservation de l'espèce.



Les arbres 1 et 2 sont dans une propriété privée bâtie et de fait ne sont pas concernés par la révision du PLU. Les arbres 3, 4 et 5 sont à l'extérieur de la zone concernée par la présente étude.



On note que les deux arbres concernés par le projet de Document d'Objectifs sont implantés dans une propriété privée bâtie. L'actuel propriétaire semble d'ailleurs prendre le plus grand soin de ces deux vétérans.

L'étude de l'ADASEA démontre que le projet de révision du PLU n'entraînera pas de perturbations directes sur les espèces de faune concernées par la Directive Habitat.

Néanmoins différentes préconisations ont été énoncées, à savoir :

- veiller à ne pas endommager les arbres en phase travaux,
- interdire tout terrassement à proximité immédiate des arbres,
- veiller à ne pas orienter le système d'assainissement individuel en direction des arbres, taille en têtards des jeunes arbres.

En revanche, comme tout projet consommateur d'espace, des perturbations sont susceptibles d'affecter l'habitat de certaines espèces de faune. Par habitat, nous entendons ici territoire de vie. Certains espaces voués à la construction ne pourront plus être utilisés par la faune comme territoire de chasse, de reproduction ou de repos... Il s'agira d'une réduction surfacique de la niche écologique des certaines espèces qui utilisent aujourd'hui les zones qui seront constructibles demain, en aucun cas de destruction d'espèces.

V.4.1 Les sites archéologiques

Rappels

Le Service Régional de l'Archéologie a défini des sites archéologiques qui sont soumis à un degré de protection avec un indice 1 ou 2 (degré 1 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive ; degré 2 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU). Les sites archéologiques grevés d'un indice de protection 2 ne peuvent pas être classés en zone constructible.

Code du patrimoine L522-5, décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine de mon service en l'absence de zonages particuliers pour certaines opérations d'urbanisme (Z.A.C, lotissements, opérations soumises à étude d'impact, travaux soumis à déclaration préalable en application de l'art. 4 alinéa 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, et la possibilité de prendre l'initiative de cette saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles auraient connaissance

Code du patrimoine, article L531-14 : « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions (...) et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la

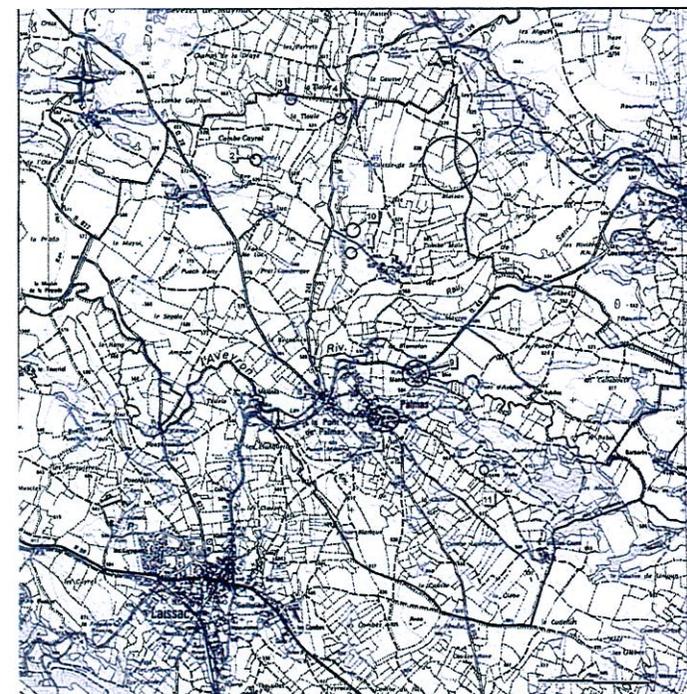
déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délais au préfet ». Le service compétent relevant de la Préfecture Midi Pyrénées est le Service Régional de l'Archéologie.

L'article 322-2 du Code pénal prévoit des peines encourues au cas de la destruction, la dégradation ou détérioration réalisée sur « un immeuble classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ».

Incidences et mesures prises dans le PLU

Onze sites ou indices de sites archéologiques sont actuellement recensés sur la commune dont deux bénéficient d'une protection au titre des Monuments historiques.

Ces site ont fait l'objet d'un classement en zone A ou N (voire Ncd) au sein du PLU.



V.4.2 Les monuments historiques et sites classés

Rappels

La commune est concernée par différents monuments historiques et sites inscrits :

- L'église de Palmas (12^{ème}-16^{ème}) avec un clocher peigne, inscrite au monument historique depuis 1927.
- Le site archéologique du dolmen de Luc, inscrit partiellement au monument historique en 1994.

L'église de Palmas est intégrée à la zone urbaine de Palmas. Il n'y a pas de dispositions particulières au sein du PLU, hormis le règlement qui permet de conserver une homogénéité de l'urbanisation autour de ces bâtiments. L'ensemble des permis déposés dans les périmètres de protection est visé par l'Architecte des Bâtiments de France, ce qui contribue à la protection et la mise en valeur des sites.

V.5 L'EAU/ASSAINISSEMENT/DECHETS

V.5.1 L'eau potable

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU autre que celles qui consistent :

- à vérifier que toutes les zones U ou AU sont ou pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable,
- que la capacité de production et d'alimentation était suffisante,
- et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.

V.5.2 L'assainissement des eaux usées

Rappels législatifs

L'article L.372-3 du code des communes, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet et ou la réutilisation de l'ensemble des eaux,
- les zones d'assainissement individuel où elles ne sont tenues qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement et à la vérification de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

Le schéma d'assainissement collectif a été approuvé en mai 2001.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La station d'épuration de Palmas est de type lagunage dimensionnée pour recevoir les effluents de 450 Eq/Hab.

Le réseau d'assainissement collectif a été approuvé en mai 2001.

Il est prévu que le réseau d'assainissement collectif soit raccordé à la majorité des zones d'urbanisation actuelle et future.

V.5.3 L'assainissement des eaux pluviales

Rappels législatifs

L'article L.372-3 du code des communes, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- des zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement (éventuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune a pris en compte l'impact négatif de l'augmentation du ruissellement en cas d'urbanisation et d'imperméabilisation massive. Elle a délibérément choisi de ne pas accroître les possibilités d'urbanisation de façon trop importante sur des surfaces prises aux zones naturelles et agricoles, mais d'urbaniser les dents creuses déjà constructibles au sein du POS, conformément aux objectifs du PADD.

V.5.4 Les déchets

Rappels

La communauté de communes du canton de Laissac dispose d'une déchetterie. Les habitants disposent de sacs poubelles jaunes et noirs,

l'un pour les plastiques/papiers/magazines/cartons/emballages et l'autre pour les ordures ménagères.

La déchetterie est ouverte les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 13h30 à 18h00, et le samedi de 9h à 12h et de 13h30 à 18h00 (19h30 en été).

Incidences et mesures prises dans le PLU

Au niveau de la gestion des déchets, la densification permet de réunir les points de collectes.

De plus, l'aménagement de voies nouvelles et l'amélioration des accès facilitent le passage des engins de ramassage.

V.6 LES ESPACES AGRICOLES

Rappels législatifs

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier du respect :

- du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement sanitaire départemental,
- du périmètre de protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100 m minimum (DSV),
- du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à un épandage de lisier.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les terres agricoles ont été classées en zone agricole A, ainsi que les bâtiments d'exploitation et les habitations des agriculteurs en activité.

Les hameaux à vocation agricole ont été protégés, seuls les tiers à proximité d'exploitation disposent d'une zone Ncd pour leur permettre un usage normal de leur habitation.

Aucune zone constructible nouvelle et déconnectée de l'urbanisation existante n'a été créée sur le territoire.

V.7 LES GRANDES INFRASTRUCTURES

V.7.1 Les nuisances sonores

Rappels

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 s'est fixé pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou l'impact de certaines sources de bruit. Plusieurs volets de ce texte concernent les infrastructures terrestres (routes, voies ferrées). L'un d'entre eux traite des mesures d'isolement acoustique imposées aux constructeurs de bâtiments aux abords des infrastructures bruyantes.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Sur la commune de Palmas, la future RN88 sera classée en catégorie 2.

V.8 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

V.8.1 Les risques naturels

Rappels législatifs

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation.

La commune de Palmas est concernée par le plan de surface submersible, approuvé le 06/03/64, le plan de prévention des risques naturels (inondation), prescrit le 19/04/05, et par une zone inondable située tout au long de la vallée de l'Aveyron.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Comme il l'a été indiqué au sein du PADD, l'intégration et la prévention de ce risque sont essentielles.

Enfin, le zonage des surfaces submersibles est mis dans les annexes servitudes d'utilité publique du présent dossier de PLU.

V.8.2 Les risques technologiques

Les risques industriels sont à prendre en compte dans tous documents d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Aucune entreprise classée SEVESO qu'elle soit de seuil haut ou de seuil bas n'est présente sur la commune de Palmas.

V.8.3 La sécurité routière

La sécurité routière est à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Elle a été prise en compte pour les routes départementales.

- TITRE VI- LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

VI.1 LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS : IMPACT SUR L'AGRICULTURE

V.1.1 Impact sur l'Agriculture

Les élus ont appliqué strictement **les principes de réciprocité** sur l'ensemble du territoire communal, **afin de ne pas apporter de nuisances supplémentaires aux exploitations en place.**

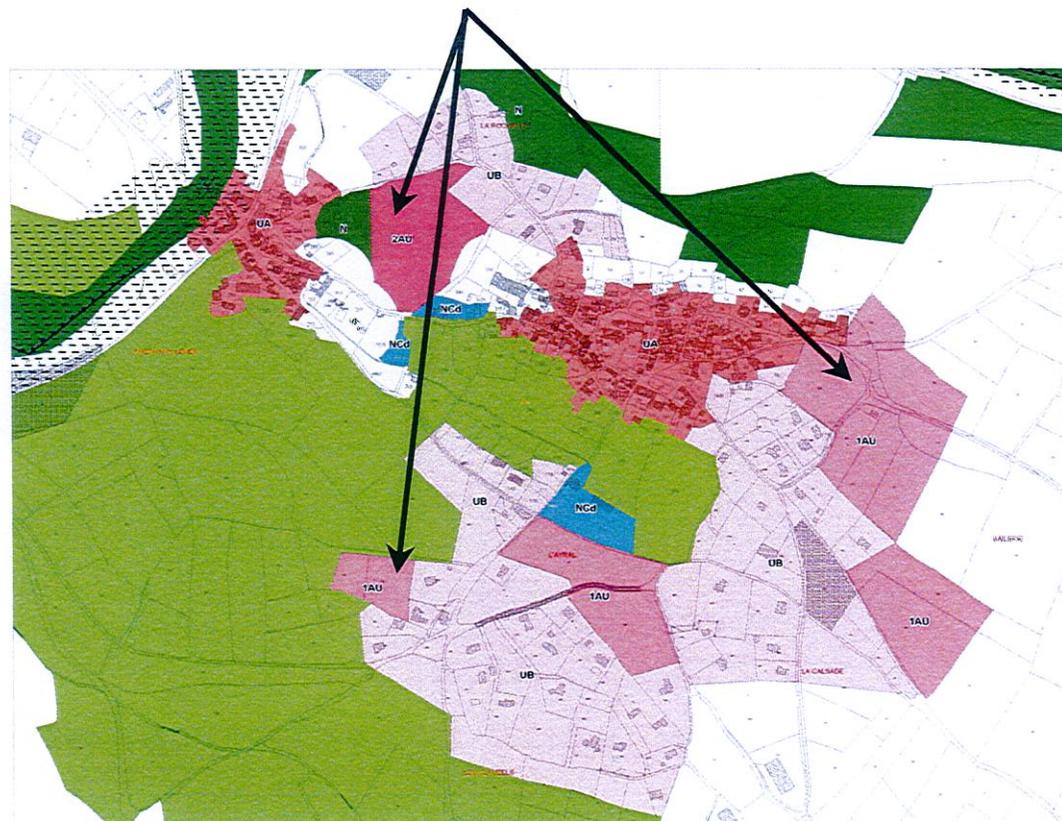
Les terrains à ouvrir à l'urbanisation sont tous situés en extension de l'agglomération et constituent donc une contrainte moindre sur le domaine agricole.

Les zones constructibles nouvelles par rapport **au Plan d'Occupation des Sols précédent, se situent :**

- au sud-est du bourg de Palmas, dans un secteur à proximité d'une zone déjà urbanisée.
- à l'ouest de la zone pavillonnaire du Clauzels.
- entre deux zones urbaines : le bourg de Palmas et le Pont de Palmas.

La surface totale des zones à vocation urbaines prises au détriment des zones N et A est de l'ordre de 8 ha.

Zone urbaine prise sur les zones agricoles et naturelles



VI.1.2 SUPERFICIES DES ZONES POS/PLU

La révision du PLU de Palmas a pris en compte la préservation de l'environnement (risques d'inondation) ainsi que l'utilisation des terres agricoles. A ces zones s'ajoutent des secteurs classés en zone N mais correspondant à des secteurs naturels plus ou moins urbanisés : la zone Ncd, qui est apparue dans le PLU.

Au total, la superficie de zones destinées à l'urbanisation a augmenté de 13 ha par rapport au POS.

- Les zones urbanisées ont augmenté de 20 hectares par rapport au POS. Ceci s'explique par le reclassement de zones NA construites, en zone Ub, ainsi que par le classement du Pont de Palmas en zone urbaine.

Les surfaces ont donc, essentiellement augmenté par l'urbanisation des anciennes zones NA du POS. Ainsi, la commune a choisi d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones afin de répondre à la demande et de respecter les objectifs de développement.

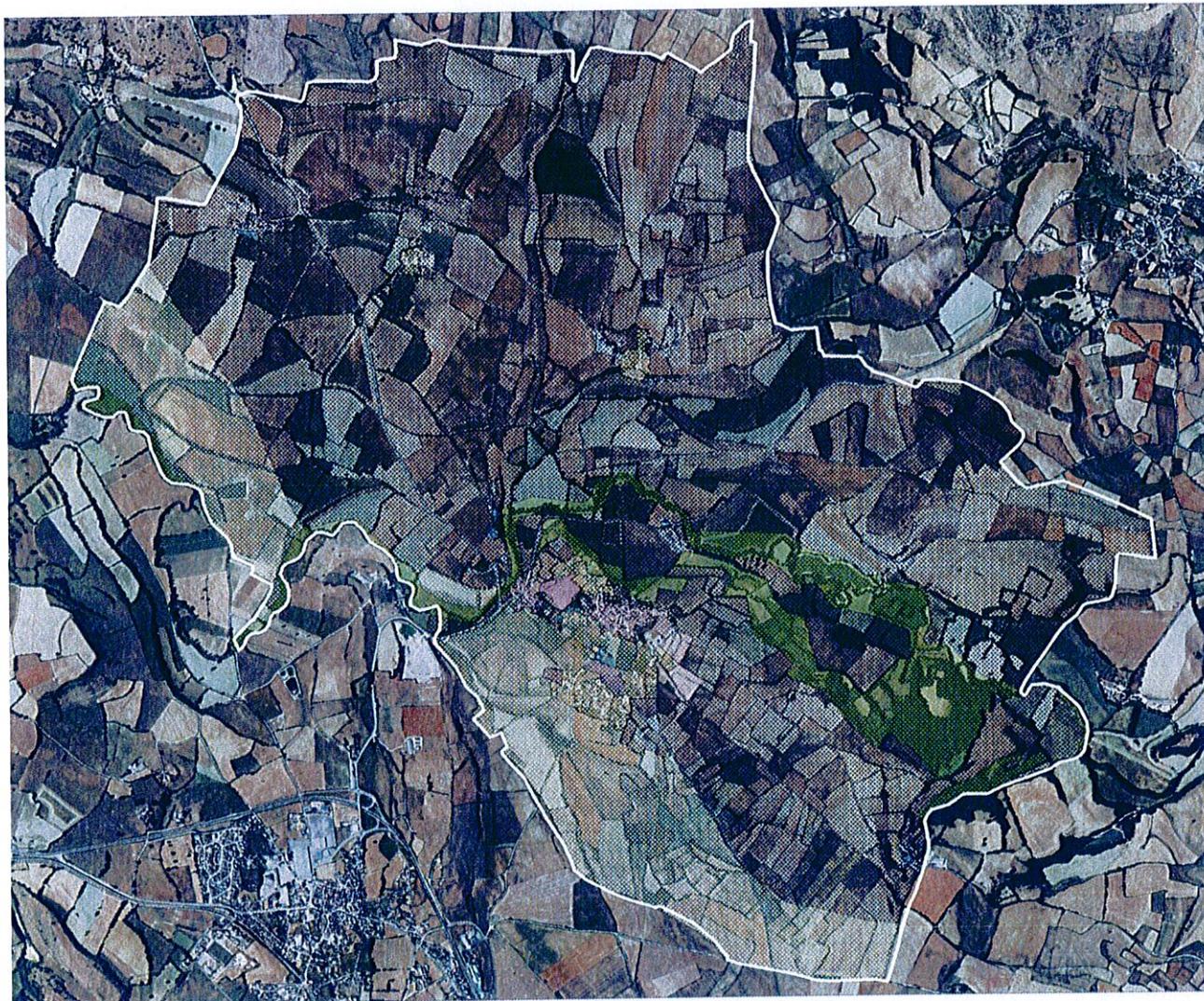
Les zones UA et UB ont été redéfinies. Une partie des zones NA construites a été intégrée à la zone Ub.

- Les zones à urbaniser du POS ont diminué par rapport au PLU passant d'environ 20 ha dans le POS (zone NA) à environ 9 ha dans le PLU (zone AU), ce qui permet néanmoins un développement conséquent de la population.

	POS (ha)	% communal	PLU (ha)	% communal
Zones Urbaines	30.02	2.09%	39.07	2.6%
Zones Naturelles	114.43	7.9%	111.07	7.7%
Zones Agricoles	1289	89.8%	1283.81	89.5%

<u>Zones POS</u>	<u>Superficie</u>
U	4 ha 59 a
1 NA	20 ha 93 a
NB	4 ha 50 a
NC	1289 ha
ND	64 ha 37 a
1 ND	50 ha 06 a
Total	1434 ha

<u>Zones PLU</u>	<u>Superficie</u>
Ua	6 ha 64 a
Ub	23 ha 03 a
1 AU	7 ha 63 a
2 AU	1 ha 80 a
A	1065 ha 04
Ap	218 ha 77 a
N	108 ha 95 a
Ncd	2 ha 12 a
Total	1434 ha



Visualisation du zonage sur l'ensemble du territoire de Palmas, sur photo aérienne