

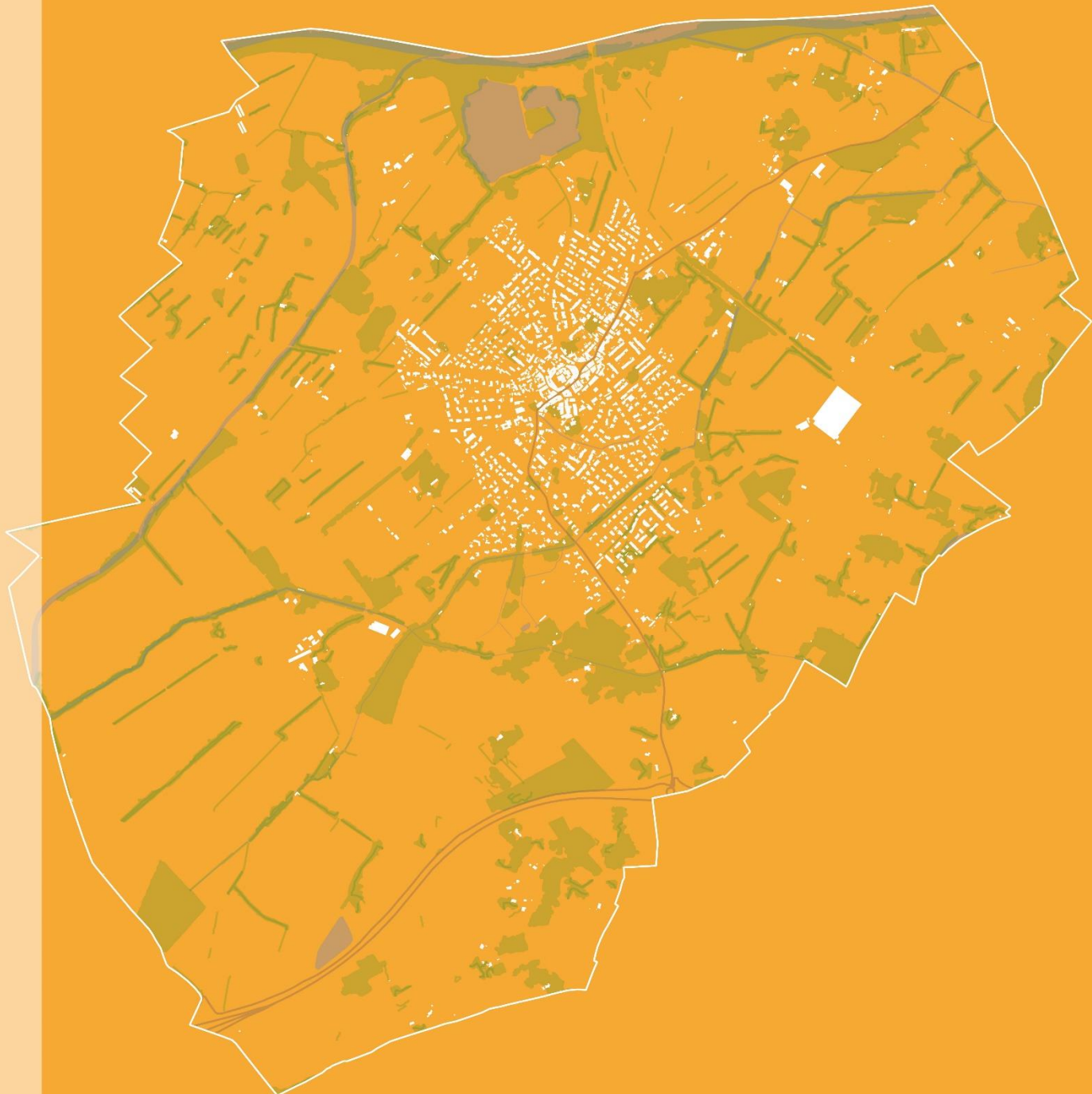
PLAN LOCAL D'URBANISME PALAU DEL VIDRE



CR REUNION PUBLIQUE /

Mercredi 18 sept 2024 (18h30) – Halle sportive

Ce compte-rendu n'a pas vocation à reprendre de manière exhaustive l'ensemble des explications / précisions et échanges qui ont eu lieu lors de la réunion, mais à en retracer les grandes lignes / les temps forts



**REVISION
2024**



INTERVENANTS /

- M. Bruno GALAN / Maire PALAU-DEL-VIDRE
- Mme Sabrina PORRA / Service Urbanisme PALAU-DEL-VIDRE

- Mme Ninon BARBANÇON / COGEAM
- Mme Florence OMS / COGEAM

PARTICIPANTS /

- Environ 60 personnes

PRESENTATION – EXPLICATIONS /

La présentation proposée s'est structurée autour des éléments suivants :

- RAPPEL / Le **lancement de la démarche de révision du PLU** par la commune (délibération 18 janvier 2023) et l'accompagnement technique associé : Agence d'Urbanisme COGEAM (mandataire), CRB Environnement et HG&C Avocats.

- RAPPEL / L'**outil PLU**
 - Sa révision et la procédure associée (dont concertation)
 - Son contenu et la méthodologie associée

- Les principaux **paramètres qualitatifs et quantitatifs cadrants**
 - Evolutions législatives récentes (loi Climat et Résilience,...)
 - Hiérarchie des normes (relation au SCoT¹)

- Les éléments de diagnostic et les **enjeux du territoire**
 - Des dynamiques relativement fragiles (démographiques, économiques,...) et un fonctionnement urbain qui se complexifie (éloignement des fonctions, mobilité / déplacements,...)
 - Un environnement cadrant : paysage, risques,...
 - ...

- Les **lignes directrices du projet** qui se dessine
 - Stratégie : S'appuyer sur la situation spécifique de la commune (proximité littorale, polarités d'Argelès et d'Elne, greffe à Perpignan,... impact des flux pendulaires,...) pour affirmer sa place au sein du grand territoire

¹ Schéma de Cohérence Territoriale

- Logique interne : Fluidifier les pratiques impactant le fonctionnement villageois (échappatoire facilité)
 - Logique externe : Capter les flux servant la dynamique villageoise
- Orientations Générales :
 - Redéfinition de la centralité villageoise
Rendre lisible la structure urbaine, rechercher un système villageois « recentré » qui valorise une dynamique de proximité attractive s'organisant autour de deux pôles captifs principaux (cœur historique présentant une triple dominante : patrimoniale, artisanale / commerciale et équipementuelle / de service, et la zone équipementuelle à l'Ouest),...
 - Réappropriation du socle agri-naturel local
Maintenir un cadre de vie de qualité, organiser une fin d'urbanisation répondant à terme aux exigences de l'objectif ZAN², pérenniser l'économie agricole, respecter la fonctionnalité écologique du territoire en relation avec la TVB³, valoriser la force des paysages, prendre en compte les risques,...
 - Programmation d'un développement intégré
Mobiliser le potentiel existant au sein de la ZUC⁴ en relation avec les risques, finaliser l'urbanisation au Sud,...
 - Mise en musique de l'ensemble de ces éléments par une hiérarchisation du réseau de mobilités
Organiser les flux, traiter les différentes séquences, conforter un maillage doux thématique et interconnecté,...

ECHANGES /

Les principaux points / thématiques suivants ont été abordés (les considérations purement privées et/ou non liées à la révision du PLU ne sont pas repris) :

- Démographie / Logements

Des précisions ont été apportées concernant l'évolution des caractéristiques des ménages (vieillesse de la population, baisse du nombre de personnes par ménage, niveau de vie,...), la production de logements récente (parc composé principalement de maisons individuelles de grande taille,...), et le décalage entre ces paramètres qui se renforce progressivement.

² Zéro Artificialisation Nette

³ Trame Verte et Bleue

⁴ Zone Urbaine Constituée

Au-delà, certains participants ont mis en exergue l'attractivité du village liée notamment à sa localisation et générant un manque de lien social et d'unité territoriale, voir même de « village dortoir ».

- **Mobilité**

La question des déplacements et de la circulation apparaît comme un enjeu majeur sur le territoire communal. De grosses difficultés existent aujourd'hui, portant atteinte à la sécurité des usagers, à la pratique des lieux (dynamique centrale notamment), à l'éventuel partage modal,... De manière associée, la place de la voiture est impactante et les conditions de stationnement sont complexes.

Le PLU constitue dès lors une opportunité pour améliorer la situation : permettre au territoire de fonctionner avant d'envisager d'accueillir de nouveaux habitants, offrir des alternatives au « tout voiture » (voies douces dédiées, ancienne gare, centralité piétonne à terme ?,...), rapprocher les fonctions, réduire les nuisances, appuyer la lisibilité territoriale pour atténuer la vitesse, organiser les capacités de stationnement publiques / privées,...

- **Unique secteur de développement résidentiel extensif**

Au stade du projet (diagnostic et PADD⁵), aucun plan de zonage n'est établi (délimitation des zones à la parcelle).

Toutefois, les élus entendent finaliser l'enveloppe urbaine au Sud du territoire afin notamment de : poursuivre la logique impulsée dans le PLU en vigueur (et conforter les connexions douces préexistantes), mobiliser un secteur déjà partiellement anthropisé, répondre strictement et qualitativement aux besoins (notamment typologiques : quel type de logement, quelle taille de logement,... ?) existants et à venir de la population, compenser la complexité à mobiliser le potentiel résiduel existant au sein de la ZUC, prendre en compte les différentes intensités de risques présents sur la commune, traiter l'entrée de ville Sud (gestion de la vitesse, sécurisation des pratiques,...), permettre la réalisation d'un itinéraire de délestage au Sud-Est de la commune (permettant de solutionner en partie les difficultés de déplacements évoquées précédemment),...

A noter que l'emprise de ce secteur sera dans tous les cas réduit eu égard aux contraintes législatives et au cadre fixé dans les documents d'ordre supérieur (consommation d'espaces, production de logements,...).

Certaines oppositions émergent sur ce point : passage d'engins agricoles, éloignement par rapport à la centralité, évocation d'autres secteurs potentiels,...

- **Plan d'eau de Sant Marti**

Il est précisé que la collectivité souhaite maintenir le cadre naturel du plan d'eau, atout majeur du territoire, tout en y permettant de manière cadrée certaines activités (ludiques, touristiques,...).

Au-delà, il est également prévu de refaire le parcours de santé.

⁵ Projet d'Aménagement et de Développement Durables



COGEAM

Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr



CRB ENVIRONNEMENT

Environnement

5 Allée des Villas Amiel
66 000 Perpignan

contact@crbe.fr
04.68.82.62.60
crbe.fr