

CM2025028



REPUBLIQUE FRANCAISE
Département des Pyrénées-Orientales
COMMUNE DE PALAU-DEL-VIDRE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
CM2025028
Séance du 29 Avril 2025

Le vingt-neuf avril deux mille vingt-cinq à vingt heures et quatre minutes,
le Conseil Municipal de la Commune de PALAU-DEL-VIDRE (Pyrénées-Orientales),
dûment convoqué le vingt-cinq avril deux mille vingt-cinq, s'est réuni dans la salle
du Conseil Municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bruno GALAN,
Maire.

PRESENTS (17) : Bruno GALAN, Pierre ABULI, Françoise DARCHE, Richard MUNIER,
Nadine BONAFE, Jean-Christophe DELMER, Faustine DESCHAMPS, Florence
BOUSCATTEL, Florence CHIVE, Guillaume CHAMPROY, Séverine ORIOL, Patricia
ROUVIERE, Sophie FERTON, Jean ROCA, Renée OCAMPO, Gilles ROLLAND, Laure
VUILLEMIN.

REPRESENTES (0) : /

ABSENTS (6) : Bertrand WERNER, Laurent POUDEROUX, Christine SARDA, Marcel
DESCOSSY, Claude-Alexandra CHEMIN, Laurent DAUBA.

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE : 23	PRESENTS : 17	QUORUM : 12	PROCURATIONS : 00
VOTANTS : 17	POUR : 17	CONTRE : 00	ABSTENTIONS : 00

A été nommée Secrétaire de Séance : Faustine DESCHAMPS

**OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Où l'exposé de Monsieur le Maire, Président de séance et rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 103-2
à L. 103-6, L. 131-4 à L. 131-7, L. 151-1 et suivants, et L. 153-12, ainsi que les articles
R. 151-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal du 11 Juin 2013 approuvant le plan local
d'urbanisme (PLU) ;

CM2025028

Vu la délibération du conseil municipal du 15 novembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal n°3/2023 en date du 18 janvier 2023 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Palau-del-Vidre, déterminant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu le projet de PADD transmis à l'ensemble des membres du Conseil Municipal et joint en annexe ;

CONSIDERANT que par délibération n°3/2023 en date du 18 janvier 2023 il a été prescrit le lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme n°1 avec pour objectifs :

- Définir les nouveaux équilibres de la Commune,
- Mieux maîtriser son développement
- Conserver le dynamisme et l'attractivité
- Adapter les déplacements à l'évolution du territoire, notamment par la création d'une voie de contournement.

CONSIDERANT que les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLU, dont la réalisation d'un diagnostic territorial ont été réalisées,

CONSIDERANT que la concertation préalable prévue par les articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme et dont les modalités ont été définies par la délibération n°3/2023 en date du 18 janvier 2023 se poursuit.

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme le dossier de PLU comporte un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

CM2025028

CONSIDERANT qu'il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme.

CONSIDERANT que tenant compte des objectifs affectés à la procédure de révision, un projet d'aménagement et de développement durables a été élaboré, lequel :

- définit les orientations suivantes :

I. La position territoriale : une opportunité pour relancer notre dynamisme

Palau est idéalement placée, connectée au littoral, proche d'Argelès, d'Elne, de Perpignan...

Cela expose la commune à des flux pendulaires (beaucoup de passage, beaucoup de voitures) qui aujourd'hui l'encombrent sans vraiment lui bénéficier. Demain, l'ambition est double :

- Faciliter la traversée pour ceux qui ne font que passer.
- Et capter les flux utiles pour les commerces, les services, la vie de village.

II. Redonner du souffle à notre cœur de village

Aujourd'hui, il existe deux pôles :

- le centre ancien avec son patrimoine, ses artisans, ses commerces.
- Et à l'ouest, les équipements scolaires, sportifs et culturels.

Demain, l'objectif est de réunir ces deux cœurs en une vraie centralité unique, plus lisible, plus accessible, mieux connectée.

- En apaisant la circulation.
- En végétalisant.
- En développant des espaces publics de qualité.

Tout cela autour d'un pivot : la Place du Docteur Parahy.

III. Protéger et valoriser notre socle agricole et naturel

Palau, ce n'est pas qu'un village : c'est aussi une plaine agricole précieuse et des paysages magnifiques.

Le choix est clair :

- Protéger les terres agricoles.
- Préserver les paysages.
- Et lutter contre la cabanisation et, comme la loi y oblige, contre l'étalement urbain.

Concrètement, il est question de stabiliser l'urbanisation, respecter les limites naturelles et intégrer pleinement la gestion des risques, notamment face aux inondations.

IV. Construire un développement équilibré

L'évolution de la commune n'est pas tournée vers de grandes zones pavillonnaires comme avant, ça n'est plus possible ni autorisé.

Il est donc envisagé de :

- Mobiliser en priorité les terrains déjà urbanisés.

CM2025028

- Finaliser un petit développement au sud, avec des logements adaptés aux besoins de demain (plus petits, plus économes, plus résilients).
- Et au nord, autour du plan d'eau de Sant Marti, développer un pôle éco-touristique.

V. Repenser nos mobilités

Il n'est plus possible de tout miser sur la voiture individuelle mais préférable de :

- Créer des itinéraires de délestage pour le trafic.
- Apaiser le cœur du village.
- Encourager le covoiturage et les mobilités douces (piétons, vélos).
- Valoriser les entrées de ville pour redonner une vraie lisibilité à la commune.
- Le tout en développant un maillage d'itinéraires piétons et cyclables, connectant les espaces de vie, de sport, de culture et de nature.

En résumé, le projet est simple :

- Préserver la qualité de vie.
 - Préparer l'avenir avec responsabilité.
 - Et surtout garder l'âme de Palau, tout en l'adaptant aux défis de demain.
-
- Et fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain comme suit :
 - Fixer une consommation maximale d'ENAF de l'ordre de 4ha à l'horizon 2035
 - Accompagner l'accueil encadré d'environ 350 habitants (soit un TCAM de 1% environ)
 - Programmer une production d'environ 165 nouveaux logements dont 35% dans l'enveloppe urbaine constituée (env. 60) et 65% en extension (env. 105)
 - Reconnaissance d'un unique secteur de développement à dominante résidentielle au sud représentant une densité minimale de 20 log./ha

CONSIDERANT que l'article L153-12 du code de l'urbanisme prévoit qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

CONSIDERANT qu'il y a donc lieu de soumettre au débat les orientations du projet de PADD qui viennent d'être proposées,

CONSIDERANT qu'il ressort du débat, dont les discussions ont été nourries, pendant plus d'une heure et demie, :

Madame Laure VUILLEMIN demande si les propriétaires des terrains préemptés sont propriétaires d'autres parcelles pouvant présenter un risque de cabanisation. Monsieur le Maire lui répond que les services municipaux suivent de près les mutations dans le respect des textes.

CM2025028

De manière générale, les conseillers municipaux s'accordent à trouver que la circulation est très rapide dans le village malgré la mise en place de ralentisseurs. Il est cependant mis en évidence que la voie principale reste de compétence départementale. Madame Laure VUILLEMIN demande si un lotissement est prévu sur les parcelles qui seront ouvertes à l'urbanisation. Monsieur le Maire acquiesce en expliquant que cette urbanisation permettra de prévoir des accès de chaque côté ainsi qu'un rond-point. Monsieur le Maire évoque également la piste cyclable.

Monsieur Richard MUNIER demande si les vélos seront interdits sur la départementale au profit de la traverse. Il est ensuite longuement débattu sur le devenir des circulations douces.

S'agissant de l'extension de l'urbanisation, et sachant que le SCOT impose une densité minimum, Madame Florence CHIVE demande si la construction d'immeubles est envisagée. Madame Laure VUILLEMIN rebondit sur cette question et interroge sur l'opportunité de favoriser des collectifs horizontaux. Monsieur le Maire explique qu'il s'agit ici de définir les orientations générales, les projets précis devant s'inscrire ensuite dans ces orientations.

Monsieur Pierre ABULI trouve qu'il y a beaucoup d'informations à intégrer.

Monsieur le Maire revient sur les chiffres exposés par le cabinet d'études qui accompagne la commune dans la procédure de révision.

Madame Laure VUILLEMIN revient sur la question de la mixité et de la nécessité de proposer des logements sociaux autant publics que privés. Elle s'interroge également sur l'opportunité de prévoir des logements sociaux communaux. Monsieur le Maire explique que la commune n'a pas vocation à gérer ce type de logements mais qu'il pourra être fait appel à des opérateurs spécialisés, tant publics que privés. Madame la Directrice générale des Services éclaircit les obligations en matière de logements sociaux eu égard à la loi dite SRU (Solidarité et renouvellement Urbain).

Madame Laure VUILLEMIN souhaite également débattre du financement de la future voie de contournement. Elle estime que les lotisseurs devraient être mis à plus forte contribution.

Monsieur le Maire acquiesce mais explique que la zone ouverte à l'urbanisation ayant été réduite, cela complique les financements. Il souhaite également que les opérateurs soient mis à contribution et affirme que des négociations seront nécessaires. Il compte défendre les intérêts de la commune et user de tous les leviers légaux pour ce faire.

Monsieur Guillaume CHAMPROY estime que le projet deviendrait bancal sans la voie de contournement. Monsieur le Maire est d'accord et insiste sur le problème posé par le pont Cassany.

Madame Laure VUILLEMIN estime que les choses se jouent maintenant.

Monsieur Richard MUNIER intervient pour indiquer qu'il faudra prévoir le passage des bus si un sens unique est mis en place. Madame Nadine BONAFE réagit avec force au sujet des croisements des bus dont elle estime qu'ils constituent une catastrophe, les chauffeurs se conduisant parfois comme des vandales.

Monsieur Richard MUNIER pense qu'il faudra travailler sur les arrêts à prévoir.

Madame Faustine DESCHAMPS insiste sur la nécessité de bien réfléchir les emplacements des arrêts de bus pour éviter la traversée du village à pieds à de

CM2025028

nombreux enfants, source de danger. Elle estime toutefois que les habitants finissent toujours par s'adapter aux changements.

Monsieur Guillaume CHAMPROY demande s'il n'est pas prévu une ligne Palau-Saint André. Madame Faustine DESCHAMPS estime quant à elle qu'avec une piste cyclable, il n'est pas nécessaire de disposer d'un bus entre Palau et Saint André.

Madame Françoise DARCHE s'associe au constat que les passages de bus sont une véritable nuisance.

Madame Laure VUILLEMIN conclut pour sa part que le changement du sens de circulation est impératif.

Madame Françoise DARCHE insiste sur sa crainte de voir se produire des accidents si rien n'est fait comme il est prévu au PADD.

Madame Faustine DESCHAMPS convient que le maintien d'un double sens n'est pas possible mais insiste encore sur la nécessité de prévoir le ramassage des enfants.

Monsieur Guillaume CHAMPROY s'interroge sur certains arrêts de bus qui prévoient des ramassages trop rapprochés, il estime qu'il faudrait plus de cohérence.

Madame Laure VUILLEMIN et Madame Faustine DESCHAMPS s'accordent sur ce point et estiment qu'un arrêt au niveau des pompiers serait plus pertinent.

Monsieur Richard MUNIER alerte sur l'absence d'aménagement au niveau des pompiers. Pour lui, il est préférable de bloquer la circulation quand les véhicules ne peuvent pas doubler car cela se révèle moins dangereux pour les enfants. Supprimer l'arrêt du centre-ville poserait problème, notamment pour les enfants venant du secteur du Fort.

Monsieur le Maire s'interroge sur la possibilité d'élargir les trottoirs.

Pour Madame Nadine BONAFE, il est impossible d'élargir les trottoirs sur certaines portions.

Monsieur le Maire rappelle que le problème de circulation est parfaitement identifié depuis des années et qu'il est évidemment central pour le développement du village.

Madame Laure VUILLEMIN pense qu'il faudrait un autre pont SNCF.

Madame Nadine BONAFE estime qu'il paraît délicat voire impossible de forcer les habitants du lotissement Plein Sud à un trop grand détour.

Monsieur Richard MUNIER réinsiste sur la nécessité d'interdire les vélos sur la départementale car c'est très dangereux.

Madame Laure VUILLEMIN pense que l'idée serait de prolonger la piste.

Monsieur le Maire et Monsieur Richard MUNIER pensent au contraire que cela doit se faire par la traverse.

Monsieur Jean-Christophe DELMER leur demande de préciser de quel endroit du village ils parlent.

Madame Laure VUILLEMIN trouve dommage de ne pas continuer le tracé mais Madame Faustine DESCHAMPS estime quant à elle que la solution de la traverse est plutôt satisfaisante.

Monsieur Jean-Christophe DELMER demande s'il est question d'élargir au niveau des caravanes. Il lui est répondu qu'effectivement, une piste cyclable va être aménagée.

Monsieur le Maire fait un long exposé des aménagements envisagés.

CM2025028

Monsieur Guillaume CHAMPROY estime qu'il vaudrait mieux s'occuper de la problématique du passage des poids lourds sur ce secteur car ils constituent l'essentiel des nuisances. Madame Faustine DESCHAMPS ne partage que partiellement cette réflexion, estimant que la quantité de véhicules, mêmes légers pose un véritable problème.

Madame Faustine DESCHAMPS profite d'avoir la parole pour évoquer le devenir du plan d'eau. Monsieur le Maire explique qu'il est question de le préserver tout en y développant de l'éco-tourisme comme l'accrobranche et de la petite restauration.

Madame Faustine DESCHAMPS apprécie l'idée d'aménagements saisonniers permettant un retour à l'état sauvage en hiver.

Madame Laure VUILLEMIN rappelle que ce sont des aménagements dont tous les villages qui ont un lac disposent et qu'ils autorisent naturellement.

Monsieur le Maire ajoute que d'ailleurs, autour du lac, il n'y a pas la problématique de retrait du trait de côte.

Plus sérieusement, il expose le projet de STECAL visant à permettre de dynamiser le village autour du plan d'eau, sans mettre en péril son équilibre naturel.

Madame Faustine DESCHAMPS marque son approbation.

Monsieur Richard MUNIER regrette que le SCOT restreigne l'extension résidentielle. Monsieur le Maire précise que le SCOT n'est pas le seul (SRADDET...). Il explique que le projet à ce stade rentre dans les objectifs assignés au niveau supérieur.

S'agissant des dents creuses dans le village, Monsieur Richard MUNIER s'interroge sur la manière dont il sera possible de forcer les propriétaires à permettre des projets.

Pour Madame Faustine DESCHAMPS, on a trop tablé sur le résidentiel sans prendre en compte les difficultés de logement tout au long de la vie, notamment quand on est seul. Elle pense que des petits collectifs devraient être favorisés. Madame Laure VUILLEMIN adhère totalement à ce propos.

Il est constaté que l'opérateur social historique (l'OPH66) a uniquement développé des maisons individuelles, ce qui peut exclure certains publics comme les familles monoparentales

Madame Faustine DESCHAMPS estime qu'il faut réfléchir dès maintenant au logement social plutôt que de payer l'amende SRU plus tard.

Madame Laure VUILLEMIN enfonce le clou en réclamant plus de mixité dans le logement. Madame Nadine BONAFE évoque le 1% patronal.

De manière générale, il est ainsi pris acte des orientations définies dans le PADD, avec deux axes prioritaires clairement ressortis des échanges :

la question de la circulation dans le village et celle du logement, notamment en matière de mixité sociale, de logement accessible et d'adaptation aux besoins tout au long de la vie.

CONSIDERANT qu'il résulte des échanges intervenus que les membres du Conseil sont satisfaits des orientations choisies et présentées ; et qu'il n'en a pas été proposé de nouvelles.

CM2025028

CONSIDERANT que les discussions étant épuisées et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du P.A.D.D, Monsieur le Maire propose de clore les débats.

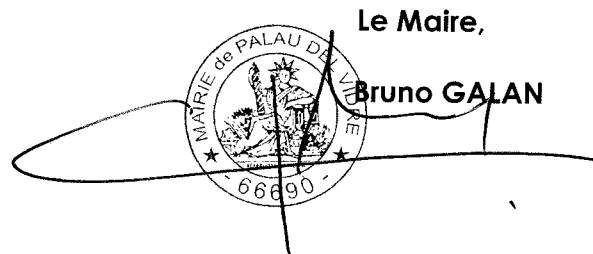
LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DEBATTU, DECIDE A L'UNANIMITE DE SES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES,

- **DE PRENDRE ACTE** des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du P.A.D.D, formalité prescrite dans le cadre de la procédure de révision du P.L.U.,
- **DE DIRE QUE** la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte et que le présent débat sera transmis en Préfecture, affiché en Mairie et publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

Ainsi fait et débattu les jour, mois et an que dessus, pour extrait certifié conforme.

Fait à Palau-del-Vidre, le 29 avril 2025,

Le Maire,
Bruno GALAN



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier (par courrier ou sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Un recours gracieux peut également être formé auprès de l'auteur de la décision dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue des deux mois vaut rejet implicite).

Acte rendu exécutoire
après télétransmission en Préfecture
et publication en ligne le :
Identifiant de télétransmission :