

PLAN LOCAL D'URBANISME

PALAU DEL VIDRE



PIECE V.C

AUTRES INFORMATIONS

V.C.1 Article R151-52



REVISION

ARRÊT DE PROJET – 26.11.2025





ARRÊT - 26.11.2025



ARTICLE R151-52

Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :

1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;

3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;

6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;

7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

8° Les zones d'aménagement concerté ;

9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;

10° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application du 2 du I de l'article 1635 quater L et de l'article 1635 quater N du code général des impôts ;

11° Abrogé ;

12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article [L. 332-11-3](#) ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;

13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article [L. 424-1](#) ;

14° Les périmètres de projet prévus à l'article [L. 322-13](#) ;

15° La carte de préfiguration des zones soumises au recul du trait de côte établie dans les conditions définies à l'article L. 121-22-3 ;

16° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du d de l'article R. * 421-12, les clôtures sont soumises à déclaration préalable ;

17° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du e de l'article R. * 421-17-1, les travaux de ravalement sont soumis à autorisation ;

18° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application de l'article R. * 421-27, le permis de démolir a été institué.



REVISION - PLU PALAU DEL VIDRE

ANNEXES - AUTRES INFORMATIONS

1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;	Commune non concernée
2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;	Commune non concernée
3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;	Commune non concernée
4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;	Instauration d'une déclaration préalable pour divisions foncières par DCM en date du 16.05.2023 Le périmètre à l'intérieur duquel s'applique la déclaration préalable pour divisions foncières sera redéfini sur la base du dossier d'approbation du PLU.
5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;	Commune non concernée
6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;	Commune non concernée
7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;	Instauration du droit de préemption urbain par DCM en date du 29.10.2013 Le périmètre à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption urbain sera redéfini sur la base du dossier d'approbation du PLU.
	ZAD : commune non concernée
8° Les zones d'aménagement concerté ;	Commune non concernée
9° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;	Commune non concernée
10° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;	Toutes les zones AU du PLU pourront voir leur taux de la taxe d'aménagement réévalué en fonction des équipements à mettre en place.



REVISION - PLU PALAU DEL VIDRE ANNEXES - AUTRES INFORMATIONS

11° Abrogé ;	/
12° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;	Commune non concernée
13° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;	Commune non concernée
14° Les périmètres de projet prévus à l'article <u>L. 322-13</u> .	Commune non concernée
15° La carte de préfiguration des zones soumises au recul du trait de côte établie dans les conditions définies à l'article L. 121-22-3 ;	Commune non concernée
16° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application de l'article R. * 421-12, les clôtures sont soumises à déclaration préalable ;	Délibération du CM en date du 10.12.2024 instituant une déclaration préalable pour l'édification de clôtures en zones A et N
17° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application de l'article R. * 421-17-1, les travaux de ravalement sont soumis à autorisation ;	Commune non concernée
18° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application de l'article R. * 421-27, le permis de démolir a été institué.	Commune non concernée

APPRET - V

Envoyé en préfecture le 31/05/2023

Reçu en préfecture le 31/05/2023

Publié le

ID : 066-216601336-20230516-2023_DE31-DE

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

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
N° 31 / 2023

Convocation en
date
du =10/5/2023

L'An deux-mille vingt-trois et le Seize Mai, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à 20 h, en session ordinaire, au lieu habituel de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur Bruno GALAN, Maire.

Nombre de
conseillers
municipaux en
exercice = 23

Présents : DARCHE F- BONAFE N- ROCA J- DESCHAMPS F- MUNIER R- CHIVE F-
ABULI P- DELMER J-C- VUILLEMIN L- DAUBA L- FERTON S- BOUSCATÉL F-
ROLLAND G- CHAMPROY G- WERNER B-

Présents = 16

Absents : POUDEROUX L- DESCOSY M- CHEMIN C-A- OCAMPO R- SARDA C-
VINET S-

Quorum atteint

Procurations : ORIOL S à DARCHE F-

Secrétaire de séance : CHIVE F

OBJET : Divisions foncières : instauration d'une déclaration préalable

Domaine : Urbanisme

2.2 Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 115-3 et R115-1

Vu le Plan Local d'urbanisme de la commune adopté par délibération du 11/6/2013,

M. le Maire informe le Conseil Municipal que :

Aux termes de l'article L. 115-3 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager. »

La majeure partie du territoire concerné, mérite que son caractère rural soit préservé.

La Maire précise que :

« L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques. »

« Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte ».

Il semble donc aujourd'hui opportun de permettre le contrôle des divisions foncières opérées sur cette partie de territoire par l'institution d'une procédure de déclaration préalable.

Il appartient désormais au Conseil Municipal de délibérer sur cette question.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Considérant qu'il est de l'intérêt communal, au regard de l'exposé du rapporteur, de soumettre à déclaration préalable, dans le périmètre déterminé sur la carte annexée, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager

DECIDE :

Article 1 : de soumettre à déclaration préalable, dans le périmètre déterminé sur la carte annexée, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager

Article 2 : La déclaration préalable prévue par l'article précédent est celle prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme, dans sa version applicable à la date de la présente délibération

Article 3 : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et tenue à la disposition du public. Elle sera publiée sur le site Internet de la Commune. Mention en sera publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département en application de l'article R.115-1 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Dit que la présente délibération sera transmise au préfet des Pyrénées Orientales

Article 5 : Dit que copie de la présente délibération sera adressée sans délai au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux, en application de l'article R.115-1 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Dit que le périmètre prévu à l'article 1 sera annexé au plan local d'urbanisme

Envoyé en préfecture le 31/05/2023

Reçu en préfecture le 31/05/2023

Publié le



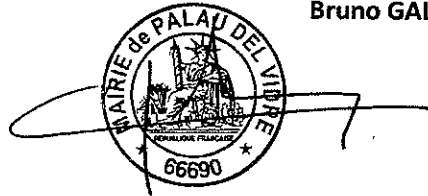
ID : 066-216601336-20230516-2023_DE31-DE

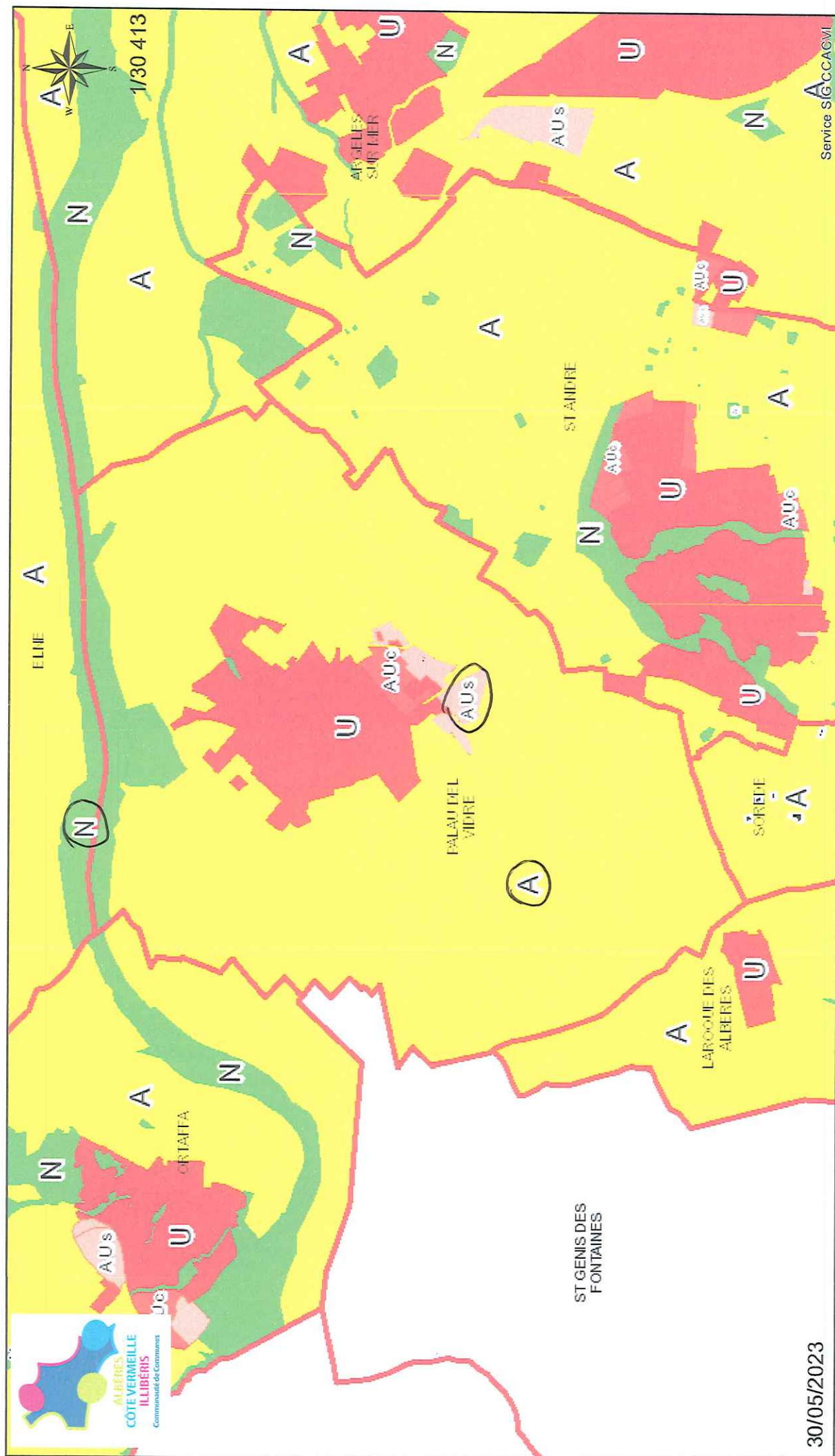
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre tous les membres présents.

Le Maire,

Bruno GALAN

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans les deux mois à compter de sa publicité. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa publicité devant le tribunal administratif de Montpellier





Légende

- Zonages**
- <toutes les autres valeurs>
 - Agricole - A
 - À urbaniser - AUC
 - Naturelle et forestière - N
 - Urbaine - U

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE : PALAU DEL VIDRE**

Séance du 29 Octobre 2013

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
19	18	13

Date de la convocation : 22.10.2013

Date d'affichage : 22.10.2013

L'An deux mille treize

et le vingt neuf octobre

à dix neuf heures

Objet de la délibération :

Droit de préemption urbain (D.P.U.)

Le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Marcel DESCOSY.

Présents : MM. Marcel Descosy, Bruno Galan, Jean Roca, Renée Ocampo, Michel Munoz, Patrick Ribes, Pascal Ramonet, Denise Scholler, Bélanda Beusaert, Claude-Alexandra Chemin, Huguette Bertrand, Pierre Abuli, Philippe Andréa.

Absents : MM. Alain Gallinat, Marie des Neiges Montaut, Céline Sanson, Ismail Boultam, Séverine Pena.

Monsieur Pierre Abuli a été désigné comme secrétaire.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les objectifs d'aménagement définis à l'occasion de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Il informe l'assemblée des dispositions résultant de la loi d'aménagement du 18/07/1986 (modifiée les 23/12/1986 et 17/07/1987) et du décret d'application 87 884 du 22/04/1987 relatif aux dispositions en matière de droit de préemption.

La commune, dotée d'un P.L.U. opposable aux tiers peut instituer par délibération le droit de préemption urbain sur toutes les zones U et AU définies au P.L.U. conformément aux dispositions des articles L 221.1 et suivants et R 211.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Vu la délibération en date du 13 juin 2013 approuvant le plan local d'urbanisme, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'instituer le droit de préemption urbain sur le nouveau périmètre des zones U et AU du P.L.U.

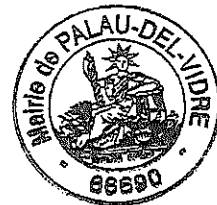
Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et afin de donner à la commune la possibilité de constituer des réserves foncières qui recevront, à terme, des opérations destinées à favoriser son développement économique et social, ou toutes les actions spécifiques entrant dans le cadre des actions définies à l'article L 300.1 du code de l'urbanisme,

Le Conseil municipal :

- **DECIDE** d'instituer le droit de préemption urbain sur le nouveau périmètre des zones U et AU du P.L.U. telles que définies aux plans joints,

- **CHARGE** Monsieur le Maire d'effectuer les démarches nécessaires à l'institution de ce droit :
 - . affichage en mairie de cette délibération pendant 1 mois
 - . publicité dans 2 journaux diffusés dans le département.
- **FERA** diffuser une copie de cette délibération et du ou des plans :
 - . au Directeur des services fiscaux
 - . au Conseil supérieur du notariat
 - . à la Chambre départementale des notaires
 - . au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance
 - . au Greffe du Tribunal de Grand Instance
 - . à la Sous Préfecture.
- **DELEGUE** Monsieur le Maire dans l'exercice de ce droit au nom de la commune.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.



Marcel DESCOSY
Maire de Palau del Vidre

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le
et publication ou notification
du

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

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
N° 41 / 2024

Convocation en
date du =
2/12/2024

L'An deux-mille vingt-quatre et le Dix Décembre, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à 20 h, en session ordinaire, au lieu habituel de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur Bruno GALAN, Maire.

Nombre de
conseillers
municipaux en
exercice = 23

Présents : DARCHE F- BONAFAE N- ROCA J- DESCHAMPS F- ABULI P- DELMER J-C- ROUVIERE P- CHIVE F- DAUBA L- ROLLAND G- FERTON S- ORIOI S- CHAMPROY G-

Présents = 14

Absents : POUDEROUX L- DESCOSY M- CHEMIN C-A- OCAMPO R- SARDA C- BOUSCATEL F- VUILLEMIN L-

Quorum atteint

Procurations : MUNIER R à ROUVIERE P- WERNER B à GALAN B-

Secrétaire de séance : CHIVE F-

OBJET : Instauration d'une déclaration préalable pour l'édification des clôtures en zone A et N du PLU

Domaine : Urbanisme
2.2 Actes relatifs à l'occupation ou l'utilisation des sols

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 421-12,
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 11/6/2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 18/1/2023 prescrivant la révision du PLU,
Considérant que le décret N° 2014-253 du 27/2/2014 a défini de nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme, et à ce titre, il laisse le champ libre aux collectivités de contrôler ou non un certain nombre d'actes en matière d'urbanisme,
Considérant que le Code de l'urbanisme prévoit que l'édification des clôtures est dispensée de toutes formalités, sauf dans certains secteurs sauvegardés et sites inscrits ou classés,
Considérant que l'article R 421-12, d) du Code de l'urbanisme permet de soumettre à la procédure de déclaration préalable, l'installation des clôtures sur le territoire de la Commune,
Considérant que la Commune a fait le choix de réglementer les clôtures dans le règlement des zones A et N du PLU (mur bahut qui ne peut excéder 0.20 m

Envoyé en préfecture le 16/12/2024

Reçu en préfecture le 16/12/2024

Publié le

ID : 066-216601336-20241210-41-DE

zones A et N, permettra à M. le Maire de faire opposition à l'édification d'une clôture ou à sa modification lorsque celle-ci ne respecte pas les prescriptions des documents du Plan Local d'Urbanisme, ou si la clôture est incompatible avec une servitude d'utilité publique, et ce de manière à éviter la multiplication des projets non-conformes et le développement éventuel de procédures d'infraction aux règles du PLU,

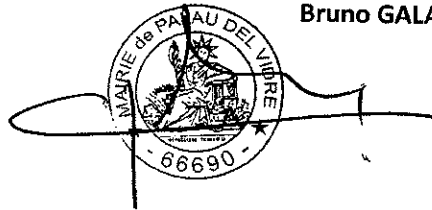
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Décide de soumettre les travaux d'édification des clôtures ainsi que leurs modifications à une procédure de déclaration préalable sur les zones A et N du PLU.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre tous les membres présents.

Le Maire,

Bruno GALAN



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans les deux mois à compter de sa publicité. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa publicité devant le tribunal administratif de Montpellier



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