

CM2025063



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

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
CM2025063
Séance du 26 Novembre 2025

Le vingt-six novembre deux mille vingt-cinq à vingt heures et seize minutes,
le Conseil Municipal de la Commune de PALAU-DEL-VIDRE (Pyrénées-Orientales),
régulièrement convoqué le vingt-et-un novembre 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 (13) : Bruno GALAN, Pierre ABULI, Françoise DARCHE, Richard MUNIER,
Nadine BONAFE, Jean-Christophe DELMER, Faustine DESCHAMPS, Florence
BOUSCATEL, Guillaume CHAMPROY, Séverine ORIOL, Patricia ROUVIERE, Sophie
FERTON, Jean ROCA,.

REPRESENTES (0) : /

ABSENTS (10) : Florence CHIVE (excusée), Bertrand WERNER (excusé), Laurent
POUDEROUX (excusé), Christine SARDA, Marcel DESCOSY, Claude-Alexandra
CHEMIN (excusée), Renée OCAMPO (excusée), Gilles ROLLAND, Laure
VUILLEMIN (excusée), Laurent DAUBA.

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE : 23	PRESENTS : 13	QUORUM : 12	PROCURATIONS : 00
VOTANTS : 13	POUR : 13	CONTRE : 00	ABSTENTIONS : 00

A été nommée Secrétaire de Séance : Faustine DESCHAMPS

OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Vu le code général des collectivités territoriale et notamment ses articles L2121-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment le Titre III et le Titre V de son livre premier, et en particulier ses articles L153-14 et suivants ;

Vu la délibération du comité syndical du 28 février 2014 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale « Littoral Sud » ;

Vu la délibération n°2020-010 en date du 2 mars 2020 portant approbation de la révision n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) « Littoral Sud » ;

CM2025063

Vu la délibération du conseil municipal du 11 juin 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal du 15 novembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°3/2023 en date du 18 janvier 2023 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°CM2025028 en date du 29 avril 2025 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le Porter-à-Connaissance préfectoral en date du 30 mai 2023 relatif aux servitudes, aux risques et aux documents cadres applicables ;

Vu la concertation menée jusqu'à ce jour, conformément aux modalités définies dans la délibération prescrivant la procédure de révision ;

Vu l'association des personnes publiques associées tout au long de l'élaboration du projet ;

Vu le projet de PLU joint à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes, établis sur la base des enjeux mis en évidence et en conformité avec les différents cadres réglementaires s'imposant au territoire ;

CONSIDERANT que par délibération en date du 18 janvier 2023 il a été prescrit le lancement d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Palau-del-Vidre ;

CONSIDERANT que les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette procédure étaient de :

- 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 cette même délibération a défini les modalités de concertation devant être mises en œuvre durant toute l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme, savoir :

- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui, le cas échéant, sera complété pendant la procédure,
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,

CM2025063

- Mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation
- Organisation de réunions publiques.

CONSIDERANT que ces modalités de concertation ont été effectivement mises en œuvre, et que notamment :

- La commune a mené une concertation continue, diversifiée et conforme aux articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme, assurant une information large du public, par :
 - o L'affichage en mairie et sur son site internet de la délibération de prescription du 18 janvier 2023 et du dossier
 - o La publication d'un avis dans la presse locale
 - o La diffusion régulière de documents d'information municipale, dont deux Lettres Info'PLU
 - o La mise à disposition en mairie d'un dossier de concertation comprenant les documents de travail au fur et à mesure de leur élaboration
 - o L'ouverture d'un registre de concertation accessible pendant toute la durée de la procédure
 - o La possibilité de transmettre des observations par courrier ou par courriel
 - o Le dossier mis à jour régulièrement sur le site internet de la commune
 - o La tenue de deux réunions publiques (18 septembre 2024 et 16 juin 2025), relayées par voie de presse et supports numériques.
- La concertation a permis la formulation d'un nombre significatif d'observations, notamment :
 - o 11 contributions inscrites au registre papier, dont une retirée par son auteur
 - o 2 courriers d'administrés relatifs à la constructibilité et aux évolutions du zonage
 - o Des questions et interventions nombreuses en réunions publiques, portant notamment sur la consommation foncière, le risque inondation, les mobilités, le plan d'eau, la densité, les typologies de logements et les secteurs pressentis pour l'urbanisation.
- La majorité des observations portait sur des demandes individuelles de classement en zone constructible, principalement dans les secteurs de La Bego, Batipalme, La Frigoule, Gourgues, route de Sorède et AL 194 / AL 1, le plus souvent motivées par des continuités apparentes avec l'urbanisation, des travaux privés de « mise hors d'eau », des besoins familiaux ou une perception d'évolution du risque.
- Certaines observations portaient également sur les mobilités (sécurisation de la RD11, liaisons douces), la centralité villageoise, le plan d'eau de Sant Marti, la typologie des futurs logements et les dynamiques démographiques.
- La commune a analysé et traité l'ensemble de ces observations, et que les réponses formalisées figurent dans les tableaux de synthèse mis à disposition du public (septembre, octobre et décembre 2024), dont il ressort que :

CM2025063

- les demandes de constructibilité en secteurs soumis à aléa fort ou très fort du PPRI, situées en discontinuité urbaine, en zones agricoles fonctionnelles ou incompatibles avec les objectifs de sobriété foncière, n'ont pas pu être retenues
 - La révision du PLU ne peut modifier la portée du PPRI, dont les aléas demeurent opposables
 - Les travaux privés de remblai ou de « mise hors d'eau » n'ont aucune incidence sur le classement réglementaire du risque
 - Les extensions urbaines ont été limitativement retenues au sud du village, conformément aux objectifs du PADD, du SCOT et du ZAN
 - Les observations relatives aux mobilités, à la centralité, à la typologie des logements et à la hiérarchisation du réseau ont été partiellement intégrées dans les évolutions du PADD, du zonage et des OAP (mobilités, continuités écologiques et secteur 1AU).
- La concertation a permis d'améliorer la pédagogie sur les contraintes réglementaires (PPRI, ZAN, trame verte et bleue), de préciser les orientations du PADD et de conforter la logique d'un développement maîtrisé au sud, combinant densités minimales, diversification du parc et mobilités adaptées.

CONSIDERANT que les moyens d'information utilisés et les moyens d'expression offerts au public ont permis d'assurer une concertation efficace, participant de la réflexion dans la définition du projet, et ce durant toute l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT qu'aux termes des dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit maintenant tirer le bilan de la concertation avant tout arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que la concertation s'est déroulée dans les meilleures conditions et qu'il est donc proposé au conseil municipal d'en tirer un bilan positif ;

CONSIDERANT que les personnes publiques et organismes visées par l'article L. 132-7 du code de l'Urbanisme ont été associées durant toute l'élaboration du projet de PLU ;

CONSIDERANT que lors de la séance du conseil municipal en date du 29 avril 2025 ont été débattues les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;

CONSIDERANT que l'élaboration du projet de PLU est aujourd'hui arrivée à son terme et qu'il convient de le soumettre au conseil municipal en vue d'en arrêter le contenu, avant sa notification aux personnes publiques associées, sa mise à l'enquête publique et son approbation ;

CONSIDERANT qu'il appartient désormais au Conseil Municipal de délibérer pour tirer le bilan de la concertation menée et arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il lui est présenté ;

CM2025063

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

Considérant que la concertation menée pour l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme a eu lieu sans interruption du jour de la délibération prescrivant le PLU, soit le 18 janvier 2023, jusqu'à l'arrêt dudit projet ;

Considérant que les modalités de cette concertation, définies par la délibération du n°3/2023 du 18 janvier 2023 ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation satisfaisante au regard des objectifs visés par l'article L. 103-4 du code de l'Urbanisme ;

Considérant que le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire est positif ;

Considérant que pour faire suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

Considérant qu'il y a donc lieu d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal ;

- **DE TIRER** un bilan positif de la concertation menée sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Palau-del-Vidre ;
- **D'ARRETER** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Palau del Vidre tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DE DIRE** que la présente délibération ainsi que le projet de Plan Local d'Urbanisme seront notifiés pour avis aux Personnes Publiques et organismes associées à son élaboration et visées aux articles L. 132-7 et L.132-9 ; L. 153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme ;
- **DE DIRE** que la présente délibération sera jointe au dossier d'enquête publique ;
- **DE DIRE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Palau-del-Vidre et publiée sur les sites internet de la commune et communauté de communes. La présente délibération sera également transmise , au titre du contrôle de légalité, à la Sous-Préfète de Céret.

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

Fait à Palau-del-Vidre, le 26 novembre 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 :

Envoyé en préfecture le 01/12/2025

Reçu en préfecture le 01/12/2025

Publié le



ID : 066-216601336-20251126-2025_CM2025063-DE