



MAIRIE DE SAINT-CYPRIEN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-cinq et le 03 JUILLET à 18 h 00  
le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-  
CYPRIEN, dûment convoqué le 28 mai s'est réuni  
en session ordinaire dans la salle ESCARO de la  
mairie prévue à cet effet, sous la Présidence de  
M. Thierry DEL POSO, Maire

**PRESENTS :** M. Thierry DEL POSO - Mme Nathalie PINEAU - M. Thierry LOPEZ - Mme Pascale GUICHARD - Mme Anne Marie PEGAR-BOIX - M. Dominique ANDRAULT - M. Jacques FIGUERAS - M. Jean GAUZE - Mme Marie-Thérèse NEGRE - Mme Michelle PRATS - Mme Amparine BERGES - M. Dominique BOUQUET - M. Alain MAGNIER - M. Jean-Michel GARRIGUE - Mme Carole DEL POSO - M. Damien BRINSTER - Mme Katia ROMAGOSA - M. Raymond KNECHT - Mme Aurélie FEUILLET - Mme Angèle PEREZ - M. Ange GARCIA - Mme Claudette GUIRAUD - M. Pierre ROSSIGNOL

**POUVOIRS :**

- Mme Mara MONTARON à Mme Pascale GUICHARD
- Mme Claudette DELORY à Mme Marie-Thérèse NEGRE
- Mme Adeline SERRET-SUMALLA à M. Alain MAGNIER
- Mme Thylane RODRIGUEZ à M. Jean-Michel GARRIGUE
- Mme Marie-Claude PADROS à Mme Claudette GUIRAUD

**ABSENTS :** M. Thierry SIRVENTE- Mme Joëlle CANAVY- M. Jean ROMEO - M. Stéphane CALVO - M. Jean-Marc LAIGNON

**OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

**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 28/04/2022 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) ;  
**VU** la délibération du conseil municipal du 28/04/2022 prescrivant le lancement d'une procédure de révision n° du plan local d'urbanisme (PLU)

**M. Le Maire informe les membres du Conseil Municipal :**

Que par délibération, en date du 28 avril 2022, il a été prescrit le lancement d'une nouvelle procédure de révision du Plan local d'urbanisme avec pour objectifs :

- ⇒ Adapter la rédaction du rapport de présentation pour faire référence au SCOT Plaine du Roussillon ;
- ⇒ Proposer un nouveau règlement sur les zones UBa et 1AUd annulées ;
  - ⇒ Toiletter les erreurs matérielles ;
  - ⇒ Rendre le Plan Local d'Urbanisme compatible avec l'évolution du PPRI en cours d'élaboration ;
  - ⇒ Rendre le Plan Local d'Urbanisme compatible avec l'évolution du SCOT révisé ;

- ⇒ **Rendre le Plan Local d'Urbanisme compatible avec les objectifs des lois Climat et Résilience et 3DS ;**
- ⇒ **Accompagner le développement urbain dans un phasage cohérent notamment par un redimensionnement du secteur Nord adapté à l'évolution du SCOT révisé ;**
- ⇒ **Accompagner le développement urbain dans les zones les moins vulnérables ;**
- ⇒ **Numériser la révision du PLU au dernier format CNIG en vigueur.**

Que les études, travaux et échanges avec les personnes publiques associées à ce stade ont déjà permis de déterminer les grandes orientations du PADD,

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 en date du 28/04/2022 se poursuit.

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).

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.
- Arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Fixe les objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, 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.
- 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.

...»

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 :
  - ⇒ **Faire du cadre de vie le socle du projet communal : une ville verte**
  - ⇒ **Qualifier et pérenniser la dynamique du village centre en adéquation avec la trajectoire d'évolution urbaine de la ville : une ville identitaire**
  - ⇒ **Impulser le développement d'une économie d'avenir : une ville pérenne**

- ⇒ **Saint-Cyprien : une ville en accord avec son temps : une ville actuelle**
- ⇒ **Pour une modération de la consommation des espaces : une ville mesurée**

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.

Qu'il y a donc lieu de soumettre au débat les orientations du projet de PADD qui viennent d'être proposées,  
**RESUME DES DEBATS :**

Monsieur le Maire présente l'affaire n°11 sur le débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et engage le débat auprès des membres du conseil municipal :

**« Monsieur le MAIRE :**

- *Indique la volonté de rester un gros village, et les grandes lignes du PADD, à savoir : la préservation des espaces bocagés, le côté très vert et horizontal de Saint-Cyprien, de rendre compatible le document d'urbanisme avec le SCOT qui lui aussi a été révisé, de prendre en compte le risque inondation, le risque incendie...*
- *Précise que le SCOT n'a pas identifié sur notre commune de zone de développement économique car Saint-Cyprien est située entre Elne, Argelès et Canet qui eux en sont déjà lourdement équipées.*
- *Insiste sur la nécessité de garder le socle communal et de conserver cette image de ville verte tout en veillant à la redynamisation économique du cœur du village.*
- *Evoque une ville qui soit pérenne, une ville actuelle avec une consommation d'espace mesurée et une mise en avant du côté vert : les déplacements doux, les pistes cyclables ou d'autres modes de déplacement collectifs. Le maillage de voies vertes et de pistes cyclables doit à terme permettre de pouvoir s'inscrire dans les changements sociétaux et notamment de proposer une alternative au « tout voiture ».*
- *Explique que tous ces sujets ont été posés dans le diagnostic (paysages, besoins en termes de déplacement, de logement, sur les secteurs à préserver, les vues, les cônes de vue, la densité également), et résumés dans le document support au débat sur les orientations générales du PADD qui vous est présenté en suivant par le service urbanisme.*

**Service urbanisme de la mairie de Saint-Cyprien :**

*Il est rappelé que ce débat est prévu par le code de l'urbanisme et doit être tenu deux mois avant l'arrêt du projet. Il est précisé que ce n'est pas la dernière phase de concertation, et que le PADD est une pièce constitutive du PLU en ce qu'elle traduit le projet politique. C'est autour de lui que vont être établies les autres pièces du PLU et cela dans un rapport de cohérence, de compatibilité et de conformité.*

*Pour la concertation sur des orientations générales du PADD, il y a eu en amont 4 ateliers avec les élus sur la période d'octobre à novembre 2024. Les PLU ont généralement une durée de vie comprise entre 10 et 15 ans, le notre date de 2017. Les principaux objectifs de cette révision sont la mise à jour avec la révision du SCOT, le reclassement de certaines zones en RNU, mais aussi la mise à jour du document avec le nouveau cadre réglementaire.*

*Ces 4 ateliers ont eu comme base de travail le PADD de 2017, qui a été passé au crible des enjeux dégagés par le récent diagnostic et qui a déterminé effectivement les forces et les faiblesses de notre territoire et les enjeux qui en découlent. Ainsi, il a été mis en lumière des phénomènes démographiques et sociologiques comme le point mort qui associé à une forte proportion de résidences secondaires a un impact réel sur la dynamique résidentielle et la production de logements sur notre territoire.*

Les travaux engagés dans ces 4 ateliers ont permis de faire évoluer les axes du PADD, des exemples sont cités. A la suite de quoi, les orientations générales du PADD ont été réactualisées et présentées à la population en réunion publique le 17 avril 2025.

Il est rappelé que la révision du PLU s'inscrit dans un contexte très encadré par la loi et les documents supérieurs. Contexte qui s'est durci avec la loi climat et résilience qui prône avec le ZAN une réduction progressive de la consommation des espaces naturels et agricoles. Les objectifs qui ont été traduits dans la charte très vertueuse de la Communauté de communes Sud Roussillon qui contraint les communes à se développer sous un certain seuil. La commune s'est également engagée dans une procédure de sanctuarisation des espaces agricoles et naturels à travers la mise en place d'un PAEN.

Au regard de ces éléments, le PLU opposable doit évoluer pour poser le devenir de certaines zones ouvertes à l'urbanisation qui doivent faire l'objet de réduction/suppression pour répondre aux nouveaux objectifs de modération de la consommation des espaces.

Il est indiqué que se sont bien les grandes orientations du PADD qui sont soumises au débat :

Faire du cadre de vie le socle du projet communal : une ville verte / Qualifier et pérenniser la dynamique du village centre en adéquation avec la trajectoire d'évolution urbaine de la ville : une ville identitaire / Impulser le développement d'une économie d'avenir : une ville pérenne / Saint-Cyprien : une ville en accord avec son temps : une ville actuelle / Pour une modération de la consommation des espaces : une ville mesurée.

Monsieur le MAIRE :

Remercie pour cette présentation claire et synthétique.

Demande aux conseillers s'il y a des questions, des observations sur la présentation des orientations générales du PADD.

M. GARCIA :

Fait une observation sur la densité et notamment sur les immeubles de « Las Hortes » qui sont des opérations qui du fait de leur hauteur et leur densité ne sont pas en accord avec les propos qui ont été tenus. Il fait également référence à un discours « anti-touriste » alors que le dernier grand permis de construire autorisé est une résidence touristique située sur Becquerel en zone inondable.

Mme GUIRAUD :

Revient sur les 4 ateliers PADD, 2 pour le groupe minoritaire et 2 pour le groupe majoritaire. Elle indique ne pas avoir souvenir d'avoir assisté au deuxième atelier du groupe minoritaire. Elle reproche en suivant que ces ateliers en clivant minorité et majorité municipale n'ont pas été propices au débat. Ensuite, elle remet en question la révision du PLU au regard des échéances municipales qui sont très proches. Elle souhaite que cette révision soit menée en 2026 par le prochain maire. Elle suggère pour favoriser les débats et notamment avec la population l'organisation d'un référendum citoyen. Au regard de tous ces éléments, elle indique qu'il n'y a aucun intérêt à débattre aujourd'hui.

Monsieur le MAIRE :

Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres observations ou si un conseiller veut prendre la parole. Il constate que personne ne souhaite intervenir. »

A la suite de ce débat, il résulte des échanges intervenus que les membres du Conseil n'ont pas proposé de nouvelles orientations.

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.

