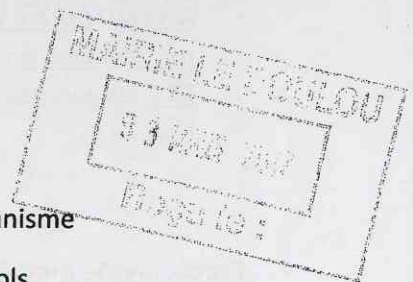




Céret, le 20 février 2017



**Objet** : Commune de Le Boulou – Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

**Dossier suivi par** : Guy BARNADE, instructeur application du droit des sols

Madame Le maire

Par courrier du 30 janvier 2017, vous m'avez sollicité pour avis concernant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme et ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU en zone 1AUc au lieu-dit « La Rasclose ».

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mes observations :

- **Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt** :  
La totalité du projet est en zone blanche.
- **Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles** :  
Une partie du projet (parcelles sud-ouest) sont concernées par les zones rouges n°1 et 8 à risque fort où :
  - Un recul est obligatoire depuis le haut des berges sur une largeur équivalente à la profondeur du cours d'eau à l'endroit considéré (Article I.2.4.1, page 7 du règlement du PPRNP).
  - toute occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elle soit, est interdite sauf exceptions, qui ne concernent pas le projet (Article I.2.4.1.2, page 7 du règlement du PPRNP).

Il semble que certaines parcelles en limite ou impactées par la zone rouge ne pourront pas construire d'habitation, ou que l'habitation, sans aucune possibilité de construction annexe (abri de jardin, piscine, garage...).

- **Site archéologique** :  
Le projet sera soumis pour avis, à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Mme Nicole VILLARD  
Maire de Le Boulou  
66160 Le Boulou

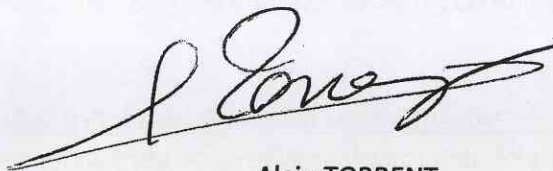
- **Règlement de la zone :**
  - **Article 1AU 2 « Les occupations et utilisations des sols admises à des conditions particulières » :**  
**§5 :** Les garages ne sont pas créateurs de « surface de plancher » mais de « surface taxable ».

- **Procédure de modification du PLU :**

La partie relative à la procédure de modification du PLU ne concerne pas le service mutualisé d'application du droit des sols de la Communauté de Communes du Vallespir. Vous voudrez bien vous rapprocher des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Je vous prie de croire, Madame le maire, en l'expression de mes respectueuses salutations.

Le Président  
de la Communauté de Communes du Vallespir



Alain TORRENT

