



COMMUNE DE LE BOULOU

AVIS D'OUVERTURE A CONCERTATION PREALABLE

En application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DES PRADELS

OBJET DE LA CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC

Par délibération n°23_05_44_DEL_URB_PROJET LOTIS du 09 juin 2023 le conseil municipal a prescrit les modalités de concertation préalable à l'évaluation environnementale pour la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU portant sur la requalification d'un site industriel dégradé.

L'entreprise de concassage VAILLS est présente sur la commune du Boulou depuis plusieurs décennies. Aujourd'hui l'activité de concassage s'est réduite rendant le site d'exploitation sous faible tension et offrant potentiellement un réinvestissement précieux pour le territoire boulounencq.

Le site constitue à terme une friche industrielle qu'il convient de convertir et d'exploiter à nouveau. C'est dans cet état d'esprit que la réflexion s'est portée, au côté de la création d'un véritable pôle sénior sur la création d'un futur quartier de vie.

En marge de cette potentialité, le foncier devient une denrée précieuse à préserver selon les dispositions de la loi Climat et Résilience. C'est d'autant plus qu'objectivant et prenant tout son sens aux regards des enjeux actuels et futurs. Artificialisé, dégradé, ce site ne provoque pas une consommation foncière. C'est dans cette réflexion intelligible que s'imisce cette procédure pour répondre aux besoins de la population et du territoire.

L'objet poursuivi par cette procédure (création d'un futur quartier de vie) emporte l'intérêt général puisque venant compléter l'offre du bassin de vie et de la commune du Boulou.

La volonté communale et la volonté du propriétaire VAILLS se rejoignent pour réinvestir cette friche, après dépollution du site, en secteur résidentiel pour poursuivre la fin de l'urbanisation de la commune.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a entériné la définition de friche selon quatre critères. Ici, nous respectons l'ensemble de ces 4 critères (bâti ou non, inexploité, constituant une propriété, nécessite un réaménagement ou dépollution avant emploi).

Conformément aux articles R.104-11 et R.104-13 du code de l'urbanisme, le projet changeant un axe du PADD du PLU provoque l'obligation d'évaluation environnementale.

En application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, cette mise en compatibilité du PLU étant soumise à évaluation environnementale, doit faire l'objet d'une concertation préalable.

DUREE DE LA CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC

La concertation préalable se déroulera pendant 120 jours consécutifs du lundi 17 juillet 2023 à neuf heures au mardi 14 novembre 2023 à dix-huit heures.

MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC

L'information du public et le recueil de ces observations et propositions sont assurés au moyen de différents dispositifs.

REGISTRE PAPIER ET DOCUMENTATION

Le dossier de concertation et les études régulièrement mises à jour, présentant les objectifs et caractéristiques principales de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLU, peuvent être consultés en mairie sous forme « papier » aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- Du lundi au vendredi : de 09h00 à 12h00/13h30 à 17h00

Durant la concertation préalable, toute personne sera admise à émettre ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre de concertation ouvert à la mairie.

COURRIEL ET COURRIER

Le public pourra également faire part de ses avis et remarques aux adresses suivantes :

- secretariat@mairie-leboulou.fr
- Mairie du BOULOU, 2 Avenue Léon-Jean GREGORY 66 160 LE BOULOU.
- Via le formulaire contact du site internet de la commune : www.mairie-leboulou.fr

REUNION PUBLIQUE

Une réunion publique de présentation du projet aura lieu le **lundi 02 octobre à 18h30 en Mairie** pour présenter le projet et ses impacts.

Au terme de cette concertation préalable, le bilan sera établi et rendu public.

Le Maire,

François COMES

