



MAIRIE DE LE BOULOU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS ANNEE 2023

L'an deux mille vingt-trois, 9 juin 2023 à 18h30

.....

PRÉSENTS de 18h30 à 20h55 : François COMES Maire, Jean-Claude FAUCON 1^{er} adjoint, Rolande LOIGEROT 2^{ème} adjointe, Hervé CAZENOVE 3^e adjoint, Aline MOSSÉ 4^{ème} adjointe, Carlos GREZES 5^{ème} adjoint, Stéphanie PUIGBERT 7^{ème} adjointe, Caroline ROCAS, Claude MARCELO, Catherine PEYTAVI, Nadège HOFFMANN, Esther GARCIA, Véronique GANDOU-NALLET, Pierre VERCLYTTTE, Sylvaine RICCIARDI-BRAEM, Patrick FRANCES, Jean-Christophe BOUSQUET, Florent GALLIEZ, Stéphane GRAU, Dominique NOËL, Jean-Marc PACULL, Alain GRANAT, Rose-Marie QUINTANA

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION de 18h30 à 20h55 : Christian ERRE à Jean-Claude FAUCON, Catherine PUBLI-JUANOLA à Aline MOSSÉ, Uriel BASMAN à Rolande LOIGEROT, Robert DUGNAC à Hervé CAZENOVE, Anne LECLERCQ à Dominique NOËL, Claudine MARCEROU à Stéphane GRAU

PRÉSENTS de 20h55 à 21h30 : : François COMES Maire, Jean-Claude FAUCON 1^{er} adjoint, Rolande LOIGEROT 2^{ème} adjointe, Hervé CAZENOVE 3^{ème} adjoint, Aline MOSSÉ 4^{ème} adjointe, Carlos GREZES 5^{ème} adjoint, Stéphanie PUIGBERT 7^{ème} adjointe, Caroline ROCAS, Claude MARCELO, Catherine PEYTAVI, Nadège HOFFMANN, Esther GARCIA, Véronique GANDOU-NALLET, Pierre VERCLYTTTE, Sylvaine RICCIARDI-BRAEM, Patrick FRANCES, Jean-Christophe BOUSQUET, Stéphane GRAU, Dominique NOËL, Jean-Marc PACULL, Alain GRANAT, Rose-Marie QUINTANA

ABSENTS EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION de 20h55 à 21h30 : Christian ERRE à Jean-Claude FAUCON, Catherine PUBLI-JUANOLA à Aline MOSSÉ, Uriel BASMAN à Rolande LOIGEROT, Robert DUGNAC à Hervé CAZENOVE, Anne LECLERCQ à Dominique NOËL, Claudine MARCEROU à Stéphane GRAU, Florent GALLIEZ à Patrick FRANCES

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Esther GARCIA

Les conseillers présents étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, Monsieur le Président déclare la séance ouverte.

.....

23_05_44_DEL_URB_PROJET LOTIS

PRESCRIPTION DES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU PORTANT SUR LA REQUALIFICATION D'UN SITE INDUSTRIEL DEGRADE

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Jean-Claude FAUCON, 1er adjoint, qui expose et détaille le dossier

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 104-13 & R. 104-11,

Vu le code de l'environnement,

Vu le projet de réinvestissement de l'usine de concassage VAILLS,

Vu le PLU du Boulou en vigueur, vu son projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

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 de vie senior, 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 les problématiques environnementales communales, ce site dégradé offre un potentiel inestimable 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'immisce 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).

Pour mener à bien ce cortège d'études, au croisement des lois ASAP (accélération et simplification de l'action publique du 7 décembre 2020) et Climat et Résilience du 22 août 2021, la procédure de déclaration de projet est dorénavant soumise à évaluation environnementale. En effet, aux termes des articles R. 104-13 & R. 104-11 du code de l'urbanisme et en lien avec les dispositions du code de l'environnement, le projet changeant un axe du PADD du PLU provoque l'obligation d'évaluation environnementale. Pour cela, le projet de réinvestissement de la friche fera l'objet d'une étude environnementale aussi bien naturaliste qu'urbaine et anthropique. Cette évaluation environnementale implique dorénavant la mise en œuvre d'une concertation avec la population. Celle-ci se doit d'être proportionnée à la taille du projet, à ses impacts sur l'environnement et à la sensibilité environnementale rencontrée. Cette concertation, qui porte sur l'évaluation environnementale, doit exposer le scénario de référence (si rien ne se fait, que devint le site à terme), le scénario de base de projet, ainsi que le scénario où la séquence éviter réduire compenser est appliquée.

Pour mener à bien cette concertation préalable portant sur l'évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU pour la réalisation d'un futur quartier de vie, les modalités présentes sont exposées :

- publication d'un avis d'ouverture à concertation préalable en caractère apparent dans un journal de diffusion départementale (rubrique annonces légales),
- affichage
 - o en mairie de l'avis d'ouverture à concertation préalable (pendant toute la durée de celle-ci),
 - o sur le site de l'entreprise de concassage de l'avis d'ouverture à concertation préalable (pendant toute la durée de celle-ci),
 - o sur le site internet de la mairie (pendant toute la durée de celle-ci),
- mise à disposition du public en mairie aux heures et jours d'ouverture de la maire
 - o d'un registre papier,
 - o des études régulièrement mises à jour,
 - o d'une adresse courriel,
- de la tenue de deux réunions publiques de présentation du projet, de ses impacts et du scénario référence.

Il est proposé au Conseil Municipal une durée de 120 jours de concertation afin que toute la population soit largement associée à manifester ses observations.

A l'issue de cette phase de concertation et avant la tenue de l'examen conjoint, le Conseil Municipal délibérera pour en présenter le bilan et le voter.

Le conseil municipal,

☞ ouï l'exposé de Monsieur Jean-Claude FAUCON,

☞ après examen et discussion,

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1 : **DE PRESCRIRE** la Déclaration de Projet visant le réinvestissement de la friche dite de concassage des Pradels, pour mettre en compatibilité le PLU du Boulou

Article 2 : **DE PRESCRIRE** la concertation pour une durée de 120 jours et selon les modalités définies ci-après :

- publication d'un avis d'ouverture à concertation préalable en caractère apparent dans un journal de diffusion départementale (rubrique annonces légales),
- affichage (durant toute la durée de la concertation)
 - o en mairie de l'avis d'ouverture à concertation préalable,
 - o sur le site de l'usine de concassage de l'avis d'ouverture à concertation préalable,
 - o sur le site internet de la mairie,
- mise à disposition du public (en mairie, aux heures et jours d'ouverture de celle-ci)
 - o d'un registre papier,
 - o des études régulièrement mises à jour,
 - o d'une adresse courriel,
- de la tenue de deux réunions publiques de présentation du projet, de ses impacts et du scénario 0.

Article 3 : **D'EFFECTUER** les modalités de publicité et d'affichage en vigueur de la présente délibération

Article 4 : **DE NOTIFIER** la présente délibération à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales pour sa mission de contrôle de légalité,

Article 5 : **DE NOTIFIER** la présente délibération au Président du syndicat mixte en charge du SCOT, au Président de la CC Vallespir,

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

Pour extrait conforme,

Le Maire,

François GOMES



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le :

Affichage le :

Insertion au recueil des actes administratifs :

Notification le :

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification.

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

Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle.

"Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr