

MAIRIE DE LE BOULOU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS ANNEE 2020

L'an deux mille vingt, 15 Décembre à 18h30

.....

PRÉSENTS : François COMES Maire, Sylvaine RICCIARDI-BRAEM 1^{ER} adjoint, Hervé CAZENOVE 2^{ème} adjoint, Rolande LOIGEROT 3^{ème} adjoint, Jean-Claude FAUCON 4^{ème} adjoint, Aline MOSSÉ 5^{ème} adjoint, Carlos GREZES 6^{ème} adjoint, Anne LECLERCQ 7^{ème} adjoint, Jean-Marc PACULL 8^{ème} adjoint, Stéphanie PUIGBERT, Claude MARCÉLO, Catherine PEYTAVI, Robert DUGNAC, Sébastien BORREIL, Véronique GANDOU-NALLET, Dominique NOËL, Emmanuelle MONZERIAN, Patrick FRANCES, Claudine MARCEROU, Jean-Christophe BOUSQUET, Stéphane GRAU, Alain GRANAT, Rose-Marie QUINTANA

ABSENTE EXCUSÉE AYANT DONNÉ PROCURATION : Christian ERRE à Anne LECLERCQ, Caroline ROCAS à Stéphanie PUIGBERT, Catherine PUBIL-JUANOLA à Catherine PEYTAVI, Uriel BASMAN à Jean-Marc PACULL, Nadège HOFFMANN à Carlos GREZES, Christophe PELISSIER à Patrick FRANCES

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

.....

Délibération n°2020.7.09

PRESCRIPTION D'UNE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Jean-Marc PACULL, adjoint à l'urbanisme qui présente et détaille ce dossier.

VU les articles L. 153-31 à L. 153-35 et R. 153-11 & 12 du code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du BOULOU approuvé le 1er décembre 2011 ;

VU le bilan du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 décembre 2020 qui invite à prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU l'avis favorable de la commission Urbanisme du mercredi 09 décembre 2020 ;

VU le contexte évoqué par Monsieur le Maire ;

VU les objectifs poursuivis ;

VU les modalités de concertation proposées ;

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du conseil municipal du 1^{er} décembre 2011. Il fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution. Le bilan d'application du Plan Local d'Urbanisme a été étudié, débattu puis voté. Ce bilan a conclu à l'obligation de mettre en place la révision générale.

En effet, le document n'a connu aucune évolution sur sa forme et aujourd'hui se présente comme obsolète au regard des dispositions en vigueur.

I - Sur le contenu du Plan Local d'Urbanisme en vigueur et les ambitions à poursuivre

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 1^{er} décembre 2011. Il est donc très ancien et relève de stratégie de l'époque, fortement expansionniste. Aujourd'hui, nous devons nous concentrer sur le tissu bâti existant, sur l'humain, sa façon d'habiter, son logement et son environnement. Le PLU précédent ne comprend même pas d'analyse ou de report de la trame verte et bleue. Comment bien appréhender l'environnement naturel, les impacts de l'homme sur son milieu avec cette carence ?

L'arrivée de la nouvelle réglementation environnementale succédant à la réglementation thermique 2012 vient également bouleverser les équilibres. Cette nouvelle norme se vaudra combative envers les passoires thermiques et nous devons accompagner cette lutte avec un nouveau règlement du PLU plus ouvert à l'isolation par l'extérieur tout en respectant le patrimoine architectural. Le PLU doit également arborer tous les outils de lutte contre l'habitat indécemment, indigne.

La place de l'homme et de la voiture doit être aussi appréhendée de façon globale, cohérente en ciblant le cœur de notre village.

D'une manière générale, le PLU doit s'inscrire résolument dans les transitions énergétiques, écologiques, environnementales et citoyennes.

En parallèle nous devons continuer d'accompagner le développement économique de notre territoire. Le Boulou reste le poumon économique des Albères. Les atouts ne sont pas que le distriport, l'échangeur autoroutier ou encore la carrière. Nous composons fortement avec le thermalisme, les énergies renouvelables.

Nous souhaitons :

- Adoucir le rapport de l'homme avec son milieu : transition énergétique, trame verte et bleue, la nature en ville, permettre du lien entre chaque quartier vers les équipements publics ou commerciaux, vers le cœur de ville, privilégier les mobilités alternatives en renforçant le maillage viaire et notamment le franchissement du Tech, mieux gérer de façon rationnelle le stationnement et la place de la voiture individuelle,
- Poursuivre la création des équipements publics comme le collège,
- Redéfinir les priorités en matière d'urbanisation notamment en privilégiant les dents creuses et la reconversion des friches économiques,
- Assurer les liens trans et inter générationnels avec la mise en place d'un véritable pôle de vie sénior accessible,
- Préserver la dynamique du tissu commercial en cœur de ville,
- Se doter des outils pour lutter contre l'habitat indigne et indécemment,
- Accompagner le développement économique, touristique,
- Soutenir l'agriculture des circuits courts et permettre les débouchés locaux,
- Valoriser davantage les entrées de ville.

Pour répondre à ces ambitions et ce nouveau paradigme, pour tourner la commune du Boulou vers ces transitions modernes, nous devons refondre totalement le document et le projet communal en poursuivant les objectifs suivants.

II - Les Objectifs Poursuivis :

- repenser la structure du projet communal avec comme priorité le confort d'habiter, le respect et la valorisation de la nature en ville (contre les îlots de chaleur), la reconversion des friches économiques, la sobriété foncière, la conversion des bâtiments publics aux énergies renouvelables,
- accompagner la création du collège dans une recomposition du secteur nord Valemagne en favorisant la mixité des fonctions,
- créer un véritable pôle de vie sénior et ses équipements adéquats,
- assurer le maillage doux pour les mobilités alternatives (notamment la traversée du Tech),
- poursuivre le développement économique en lien avec les études de la région Occitanie, promouvoir le thermalisme et l'offre d'hébergement hôtelier sur la commune,
- soutenir les exploitants agricoles et notamment les filières courtes, le règlement du PLU sera rédigé en ce sens.

Ainsi, ce sont le PADD (projet d'aménagement et de développement durables), le règlement (écrit et graphique), le rapport de présentation, les annexes dont les annexes sanitaires qui devront être repris. Des orientations d'aménagement et de programmation seront rédigées.

III - Les modalités de la concertation

Pour y parvenir, Monsieur le Maire propose la concertation la plus large possible. La population doit être saisie sur l'application du PLU et ses enjeux, ses conséquences, ainsi que sur les objectifs poursuivis et les modalités de mise en œuvre. Pour que la concertation soit la plus large possible, Monsieur le Maire propose les modalités ci-dessous :

Pour cela, dès l'affichage de la présente délibération, un registre sera ouvert, mis à disposition de la population et disponible en mairie, aux heures et jours d'ouverture de celle-ci. L'avancée des études, régulièrement mise à jour, sera disponible en mairie aux mêmes conditions. Une mention sera faite sur le site internet de la mairie. Une adresse courriel sera créée à cet effet. Un affichage dans la presse de diffusion départementale annoncera l'ouverture de la concertation et ses modalités.

Deux réunions publiques seront réalisées en fonction de l'avancée des études et du projet de révision générale. Une permanence en mairie s'ensuivra sous huitaine où M. le Maire et M. l'Adjoint délégué à l'urbanisme recevront chaque personne en faisant la demande.

Un bilan sera présenté en Conseil Municipal avant arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce dernier sera voté par délibération en Conseil Municipal.

D'une manière générale, la municipalité communiquera largement sur la procédure engagée. Elle utilisera tous les outils dont elle a sa disposition et notamment le bulletin municipal.

Le Conseil Municipal,

☞ oui l'exposé de Monsieur Jean-Marc PACULL

☞ après examen et délibération,

DECIDE A L'UNANIMITE

- ↳ **DE PRESCRIRE la 1^{ère} révision générale** du Plan Local d'Urbanisme
- ↳ **DE POURSUIVRE les objectifs** tels qu'ils ont été définis et présentés
- ↳ **DE POURSUIVRE une très large concertation** selon les modalités qui ont été définies et présentées
- ↳ **D’AFFICHER la présente délibération** en mairie pendant une durée d'un mois, **de publier** celle-ci à la rubrique annonces légales d'un journal de diffusion départementale, de publier celle-ci au recueil des actes administratifs,
- ↳ **D'INSERER dans la presse** de diffusion départementale, un avis d'ouverture de concertation en précisant les modalités telles qu'elles ont été exposées et présentées,
- ↳ **DE NOTIFIER la présente délibération** à la Madame La Présidente de la Région OCCITANIE, Madame la Présidente du Département des Pyrénées-Orientales, au Président en charge du SCOT du Vallespir, au Président de la Communauté de Communes du VALLESPYR, aux Présidents des Chambres Consulaires (CCI, CM, CA), au Président du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF), au Président de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO),
- ↳ **DE NOTIFIER la présente délibération** à Monsieur le Sous-Préfet de Céret,
- ↳ **DE SOLLICITER auprès de l'Etat**, la dotation globale de décentralisation conformément au L. 132-15 du code de l'urbanisme

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

Pour extrait conforme,
Le Maire,
François COMES



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'acquiescer 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"