

2025_724_ARR_URBA_MODIF1_SIMP_PLU
Arrêté municipal prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Boulou

Le Maire du Boulou,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et 37 et L. 153-45 à L. 153-48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Boulou approuvé en date du 1^{er} décembre 2011 ;

Vu les procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Boulou approuvées en date du 17 septembre 2015, du 12 juillet 2016 et du 18 décembre 2017 ;

Vu l'arrêté municipal prescrivant la modification n°3 du PLU de la commune du Boulou en date du 26 août 2025 ;

Vu la nécessité d'abroger l'arrêté municipal du 26 août 2025 afin de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLU du Boulou ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée n°1 du PLU du Boulou en raison des motifs suivants :

- Modification du règlement écrit et graphique visant le secteur « d'En Cavallès » (zone UE) ;
- Intégration du périmètre de la zone d'aménagement différé pour le terminal ferroviaire en annexe ;
- Modification des zones UB et UC dans le secteur du Casino afin de favoriser la densification et le renouvellement urbain de la friche du Domitien ;
- Toilettage des emplacements réservés ;
- Corrections mineures de règles dans les zones UB et UD.

Considérant que les modifications à apporter ne sont pas de nature à :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que les modifications à apporter n'ont pas pour effet de :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Maire ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée pendant une durée d'un mois (1 mois) en mairie du Boulou, conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Une procédure de modification simplifiée du PLU du Boulou est engagée en vue de :

- Modifier le règlement écrit et graphique visant le secteur « d'En Cavallès » (zone UE) ;
- Intégrer périmètre de la zone d'aménagement différé pour le terminal ferroviaire en annexe ;
- Modifier des zones UB et UC dans le secteur du Casino afin de favoriser la densification et le renouvellement urbain de la friche du Domitien ;
- Toiletter des emplacements réservés ;
- Apporter des corrections mineures de règles dans les zones UB et UD ;
- Mettre à jour certaines annexes et références à celles-ci au sein des pièces opposables du PLU.

Article 2 : L'arrêté municipal prescrivant la modification n°3 du PLU du Boulou en date du 26 août 2025 est abrogé.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU du Boulou sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées pour avis avant la mise à disposition du public. Le cas échéant, ces derniers seront annexés au dossier de mise à disposition du public.

Article 4 : Le dossier de modification simplifiée et, le cas échéant, les avis émis par le préfet et les personnes publiques associées, feront l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités de concertation définies dans le présent arrêté conformément aux dispositions de l'article de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Huit jours (8 jours) minimum avant le début de la mise à disposition du public, un avis portant connaissance de l'ouverture de la mise à disposition du public sera publié au sein de deux journaux locaux afin de prévenir la population.

Article 6 : Le dossier de modification simplifiée du PLU du Boulou sera mis à la disposition du public pendant une durée d'un mois (1 mois) conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme. Le public pourra consulter l'ensemble du dossier aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie du Boulou, sise avenue Léon-Jean Grégory. Le public pourra formuler ses observations :

- Dans un registre dédié, disponible aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie du Boulou pendant toute la durée de la mise à disposition du public ;
- Par mail adressé à l'adresse suivante : urbanisme@mairie-leboulou.fr ;
- Par voie postale à « Mairie du Boulou - Service Urbanisme, avenue Léon-Jean Grégory, 66160 Le Boulou ».

Article 7 : À l'issue de la mise à disposition du public, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article 8 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R. 153-20 à R. 153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie du Boulou pendant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait au Boulou, le mardi 23 décembre 2025
Le Maire,
François COMES

