

Département des Pyrénées-Orientales

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

n° 26_04_52_DEL_URBA_MODIF_SIMP_1_PLU

Séance du **26 mai 2026**

Convocation du **20 mai 2026**

Le conseil municipal, convoqué le **20/05/2026**, s'est réuni à **18h30** au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de son Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **29**

Présents : **24**

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents : **5**

Procurations : **4**

Mandants	Mandataires
Pierre Daïder	Stéphane Grau
Cathy Beck	Patrick Francés
Rachel Sandler	Stéphanie Dell'Utri
Georges Parramon	Rose-Marie Quintana

Secrétaire de séance : **Damien Surjus**

Objet : **modification simplifiée n° 1 du PLU**

Rapporteur : **Jean-Marc Pacull**

Ouï l'exposé de l'affaire au conseil municipal et la proposition de vote telles que présentées dans le rapport formant note synthèse annexée à la présente

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

Par voix 26 POUR 0 voix CONTRE et 2 ABSTENTIONS (Georges Parramon, Philippe Guimpier)

DECIDE A L'UNANIMITE

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2122-22 et L2122-23 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-48 relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R. 104-1 à R. 104-39 et plus précisément l'article R. 104-12 et les articles R. 104-33 à R. 104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2011 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune du Boulou ;

Vu l'arrêté du maire en date du 23 décembre 2025 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Boulou ;

Vu l'article R. 104-12 du code de l'urbanisme qui prévoit que la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU doit faire l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, dès lors que qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, pour déterminer s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale de la procédure ;

Vu l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme qui prévoit que la personne publique responsable du projet prenne une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale, au vu de l'avis conforme de l'autorité environnementale sur l'examen au cas par cas de la procédure ;

Vu l'article R. 104-36 du code de l'urbanisme qui prévoit que la décision mentionnée à l'article R. 104-33 du même code soit prise par le conseil municipal compétent en matière d'urbanisme lorsque le PLU est modifié ;

Vu l'avis conforme n°007636/KK AC PLU de l'autorité environnementale en date du 6 février 2026 selon lequel, la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme du Boulou n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Département des Pyrénées-Orientales

Considérant que la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU du Boulou entre dans le champ d'application des articles R. 104-12 et R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le conseil municipal du Boulou est compétent pour prendre la décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale au vu de l'avis n°007636/KK AC PLU de l'autorité environnementale ;

Considérant que l'autorité environnementale dispense la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU du Boulou d'évaluation environnementale ;

Considérant que la présente délibération doit confirmer, de façon motivée, la décision du Conseil Municipal de la commune du Boulou de ne pas réaliser une évaluation environnementale ;

Considérant la présente délibération motivée, en application des dispositions des articles R. 104-37 et R. 104-37 du Code de l'urbanisme, la commune du Boulou entend confirmer sa volonté de ne pas réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, en raison des motifs exposés ci-dessus et dès lors qu'il résulte du dossier de saisine de l'Autorité environnementale que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement ;

De poursuivre la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU, sans réalisation d'une évaluation environnementale.

De préciser que la présente délibération :

- Fera l'objet, conformément aux articles L. 2131-1, L. 2131-2, et R. 2131-1 du Code général des Collectivités Territoriales, d'une transmission au préfet du département des Pyrénées-Orientales au titre du contrôle de légalité et d'une publication conforme au mode de publicité choisi par la commune du Boulou ou à défaut d'une publication sous forme électronique ne pouvant être inférieure à deux mois.
- Fera l'objet, conformément aux articles L. 2131-1 et R. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, d'une mise à disposition du public permanente et gratuite sur le site internet de la mairie du Boulou dans leur intégralité.
- Fera l'objet, conformément aux articles R. 104-37 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage pendant un mois au sein de la mairie de la commune du Boulou et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal départemental.

D'autoriser monsieur le maire ou son représentant dûment habilité à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

De charger monsieur le directeur général des services de l'exécution de la présente délibération.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication, ou de la date de rejet du recours gracieux (le silence de l'auteur de la décision durant un délai de deux mois valant rejet tacite de la demande). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://telerecours.fr>

Le secrétaire de séance,

Damien Surjus



Le Maire,

Patrick Francès



Ordre du jour n° **09 Rapport n°26_04_52_DEL_URBA_MODIF_SIMP_1_PLU** Rapporteur : **Jean-Marc Pacull**
Séance du Conseil Municipal du **26 mai 2026**
N.B : Rapport exposé de l'affaire au sens de l'article L.2121-12 du Code général des collectivités territoriales valant note explicative de synthèse
Objet : **modification simplifiée n°1 du PLU**

Monsieur le maire expose à l'assemblée qu'il y a lieu de décider de réaliser ou non une évaluation environnementale pour la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, sachant que l'autorité environnementale qui a été saisie a conclu que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Rappel du contexte :

Le maire de la commune du Boulou a engagé une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme par arrêté n°2025_724_ARR_URBA_MODIF1_SIMP_PLU afin de :

- Modifier le règlement écrit et graphique sur le secteur « d'En Cavaillès » (zone UE) ;
- Intégrer le périmètre de Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour le terminal ferroviaire en annexe ;
- Modifier les zones UB et UC dans le secteur du Casino afin de favoriser la densification et le renouvellement urbain de la friche du Domitien ;
- Toilettier les emplacements réservés ;
- Apporter des corrections mineures de règles dans les zones UB et UD.

En application des dispositions de l'article R. 104-12 et R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme, en cas de modification d'un Plan Local d'Urbanisme, la personne publique responsable décide de :

- Réaliser une évaluation environnementale s'il est établi que cette modification est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.
- Ne pas réaliser une évaluation environnementale si elle estime que la modification du Plan Local d'Urbanisme n'est pas de nature à entraîner une incidence notable sur l'environnement, à savoir une incidence supérieure ou égale à un millième du territoire communal. Dans ce cas, la personne publique doit saisir l'autorité environnementale pour avis conforme, puis confirmer sa décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale par la présente délibération.

La commune du Boulou considère que les incidences inhérentes à la modification du PLU ne sont pas significatives pour l'environnement et la santé humaine au regard de son objet.

D'une part, la création d'une zone UEc sur le secteur d'En Cavaillès sur l'emprise de la zone UE actuelle ne contribue pas à générer une consommation nouvelle d'espace, d'autre part, cette modification tend à assurer une cohérence urbaine, architecturale, et paysagère sur cet espace comprenant notamment le PAE d'En Cavaillès et son extension porté par la communauté de communes du Vallespir à travers la réglementation de la zone.

Département des Pyrénées-Orientales

Enfin, les modifications de zonage effectuées dans le secteur du casino vont dans le sens de la limitation de la consommation d'espace et au renouvellement urbain. Il s'agit de permettre la production de logements sur l'ancienne zone UC afin de faciliter la mise en œuvre du renouvellement urbain de la friche du Domitien. Il s'agit également de soutenir la création de résidences principales dans la commune afin de maintenir l'attractivité de la ville.

L'ensemble des modifications apportées ne sont pas susceptibles d'avoir d'incidence sur les espaces naturels et agricoles : zones Natura 2000, ZNIEFF, PNA, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, zones humides, etc. Elles ne sont pas non plus susceptibles d'être affectées par les risques et aléas naturels et technologiques, ni de les augmenter. En ce sens, la mise à jour dans le règlement du PLU, pour toutes les zones, des références au PPRif permet d'apporter une information claire à la population sur les risques existants. Il en est de même avec les nuisances sonores liées aux infrastructures routières qui sont mises à jour pour une meilleure information du public.

Au regard de l'avis conforme n°007636/KK AC PLU de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) du 4 février 2026, considérant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale « plan », il est proposé de suivre l'avis de la MRAE et de poursuivre la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU.

Il est proposé à l'assemblée d'en débattre et d'en délibérer.

Le Maire,

Patrick Francès

