

COMMUNE DU BOULOU
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VALLESPIR



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°1 : Déclaration de projet n°1
Pièce n°1.1 – Textes régissant l'enquête publique

REQUALIFICATION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE EN PÔLE DE VIE SÉNIOR



SOMMAIRE

Préambule	5
1. Textes régissant l'enquête et composition du dossier	6
1.1 Objets de l'enquête et textes applicables	6
1.2 Composition du dossier	9
2. Insertion de l'enquête dans le cadre de la procédure administrative	11
2.1 La phase d'enquête publique	11
2.2 Décisions adoptées au terme de l'enquête publique	11
3. Synoptique de la procédure	12

Préambule

Les articles R.123-8-3 ° et R.123-8-6° du Code de l'Environnement précisent que le dossier d'enquête publique doit faire mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et indique la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à l'opération considérée.

La présente rubrique entend répondre à ces exigences :

- En rappelant les objectifs de cette enquête et les textes applicables ;
- En listant les pièces prévues dans les deux parties du dossier d'enquête ;
- En précisant les étapes du projet, les procédures et les textes applicables.

1. Textes régissant l'enquête et composition du dossier

1.1 Objets de l'enquête et textes applicables

La présente enquête publique est relative à la mise en œuvre d'un projet présentant un caractère d'intérêt général et nécessitant une mise en compatibilité du PLU de la commune du Boulou. Elle porte à la fois sur la déclaration d'intérêt général du projet de requalification d'une friche industrielle en pôle de vie sénior et sur la mise en compatibilité du PLU de la commune qui en est la conséquence.

1.1.1 L'enquête préalable à la procédure de déclaration de projet

Le présent dossier est présenté par la commune du Boulou au titre de sa compétence « urbanisme ». Dans ce cadre, la commune entend se prévaloir notamment des dispositions des articles L.300-6, L300-1 et L.153-54 du Code de l'Urbanisme pour se prononcer, après enquête publique, par déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet de « requalification d'une friche industrielle en pôle de vie sénior ».

En l'espèce, le Code de l'Urbanisme prévoit à l'article L.300-6 que :

« L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. [...] Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles [...] L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L.153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer ».

L'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».

Enfin, l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint ».

La commune ne pourra se prononcer sur la déclaration de projet qu'à l'issue de l'enquête publique selon les termes de la procédure exposée ci-après.

1.1.2 Procédure préalable à la procédure de mise en compatibilité du PLU du Boulou

Conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme : « [...] la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L 153-52 et suivants ».

La présente procédure est menée, conformément au 2° de l'article R.153-15 du Code de l'Urbanisme, par le président de l'EPCI.

En application de l'article L152-52 du Code de l'Urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU du Boulou ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la commune et des Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées au à l'article L132-7 du Code de l'Urbanisme et ce, avant l'ouverture de l'enquête publique. Le procès verbal de la réunion d'examen conjoint est annexé au dossier d'enquête.

L'enquête publique est organisée par le Préfet conformément aux dispositions de l'article L153-53 du Code de l'Urbanisme.

1.1.3 Les textes régissant l'enquête publique

Cette rubrique comprend l'énumération des lois et règlements nécessaires à la compréhension :

- du régime d'enquête publique
- de la procédure administrative en cours

Exposé des lois et règlements principaux pour la compréhension du régime d'enquête applicable et de la procédure administrative en cours

Ces lois et règlements sont intégrés au Code de l'Environnement, modifié par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et le Code de l'Urbanisme. Ces textes peuvent être présentés en trois points abordant le régime de l'enquête publique environnementale, la procédure de déclaration de projet d'intérêt général et la procédure de mise en compatibilité d'un document d'urbanisme dans le cadre de cette déclaration de projet.

Le régime de l'enquête publique environnementale

L'enquête publique est régie par les dispositions prévues aux articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-23 du Code de l'Environnement récemment modifiées par les lois dites « Grenelle 1 » et « Grenelle 2 » et les décrets d'application du 29 décembre 2011 relatifs aux enquêtes publiques, à l'étude d'impact et à la publicité de l'avis de l'autorité environnementale.

L'enquête publique, relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement a été réformée par les dispositions du Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011, pris pour application des articles 236 et suivants de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

Ces textes précisent en premier lieu l'objet d'une enquête publique :

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision (article L.123-1 du Code de l'Environnement)

Ils précisent également le déroulement de la procédure d'enquête publique, le rôle du commissaire-enquêteur, et les conditions de prise en compte des observations du public.

La procédure de déclaration de projet et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

La déclaration de projet est codifiée à l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme qui permet aux collectivités, leurs groupements et les établissements publics fonciers et d'aménagement, de se prononcer sur l'intérêt général d'une « action ou opération d'aménagement » au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de mise en compatibilité d'un document d'urbanisme dans le cadre d'une déclaration de projet est codifiée par les articles L.153-54 à L.153-59. La procédure est régie par les articles R.153-13 à R.153-15 du Code de l'Urbanisme.

➤ Article R.153-13 du Code de l'Urbanisme :

Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L.153-49 et L.153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité en charge de la procédure.

Le proces-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

➤ Article R.153-14 du Code de l'Urbanisme :

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le proces-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet.

➤ **Article R.153-15 du Code de l'Urbanisme :**

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L.300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

L'évaluation environnementale des dispositions d'urbanisme objet de la mise en compatibilité

L'article L.300-6 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme précise que « lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens 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 ».

L'article R.104-8 du même code précise quant à lui dans quels cas la mise en compatibilité du PLU par la voie de la déclaration de projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

➤ **Article R.104-8**

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens 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 ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

1.2 Composition du dossier

Afin de répondre aux exigences légales et réglementaires visées plus haut et pour apporter au public l'information la plus complète, le dossier est constitué en deux parties, par l'application combinée du Code de l'Environnement et du Code de l'Urbanisme.

- La première partie est dédiée à l'enquête préalable à la déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet.
- La seconde partie est dédiée à mise en compatibilité du PLU.

1.2.1 Les pièces relatives à l'enquête préalable à la déclaration de projet (Pièce n°1 du dossier d'enquête)

La première partie du dossier est constitué conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement.

➤ Article R.123-8 du Code de l'Environnement

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

- L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;*
- Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;*
- L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;*

2° *En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L.181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un*

résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° *La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;*

4° *Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;*

5° *Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, de la concertation préalable définie à l'article L.121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L.121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;*

6° *La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;*

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de requalification d'une friche industrielle en pôle de vie senior est composé comme suit :

- **Pièce 1.1 :** le présent document permet d'identifier les textes de référence qui régissent l'enquête publique de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune du Boulou;
- **Pièce 1.2 :** une notice explicative indiquant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales de l'opération soumise à l'enquête et les raisons, pour lesquelles, notamment du point de vue de l'insertion dans l'environnement, le projet a été retenu. Elle porte à la connaissance du public les motifs et considérations d'intérêt général du projet soumis à l'enquête.

1.2.2 Les pièces relatives à la mise en compatibilité du PLU (Pièce n°2 du dossier d'enquête)

Le dossier de mise en compatibilité du PLU est constitué conformément au Code de l'Urbanisme. Il vise à présenter les modalités et la mise en œuvre de cette mise en compatibilité. Il présente les modifications apportées aux différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Boulou.

Il est composé :

- **Pièce 2.1 :** Compléments au rapport de présentation du PLU ;
- **Pièce 2.2 :** Évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU ;
- **Pièce 2.3 :** Évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU – Résumé non technique ;
- **Pièce 2.4 :** Corrections et compléments apportées aux pièces du PLU.

2. Insertion de l'enquête dans le cadre de la procédure administrative

La déclaration de projet d'intérêt général ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par les articles L.153-52 à L.153-58 du Code de l'Urbanisme pour mettre en compatibilité le PLU de la commune du Boulou. Le lecteur est invité à se reporter à la pièce n°2 qui porte à la connaissance du public l'incidence du projet sur le PLU et la proposition de mise en compatibilité du PLU envisagée du dossier soumis à enquête.

De manière synthétique, la procédure implique :

- Une demande de cas par cas au titre de l'évaluation environnementale du PLU à l'autorité environnementale ;
- Un examen conjoint des Personnes Publiques Associées ;
- CDPENAF si la commission s'auto-saisit (pas automatique du fait de la présence d'un SCoT opposable)
- La réalisation d'une enquête publique portant, à la fois, sur l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence ;
- La déclaration de projet prononcée par la Communauté de Communes Les Avant-Monts à l'issue de l'enquête publique ;
- Adoption de la déclaration de projet par le conseil communautaire, qui emporte la mise en compatibilité

2.1 La phase d'enquête publique

L'objectif de l'enquête publique préalable à la déclaration de projet est de permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et de participer au processus de décision en lui permettant de consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête.

Le déroulement de l'enquête est le suivant :

- Instruction du dossier par les services préfectoraux ;
- Saisine par le Président de l'EPCI du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ;
- Arrêté préfectoral fixant les modalités d'enquête publique ;
- Publicité légale et collective de l'enquête ;
- Déroulement de l'enquête (31 jours) ;

- Rapport et conclusions du commissaire enquêteur au vu des observations contenues dans les registres d'enquête.

Le rapport du commissaire enquêteur restera à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la mairie du Boulou où s'est déroulée l'enquête, ainsi qu'à la Préfecture des Pyrénées Orientales.

2.2 Décisions adoptées au terme de l'enquête publique

Les développements ci-dessous visent notamment à répondre aux exigences de l'article R.123-8 3° et 6° du Code de l'Environnement qui précise que le dossier d'enquête mentionne :

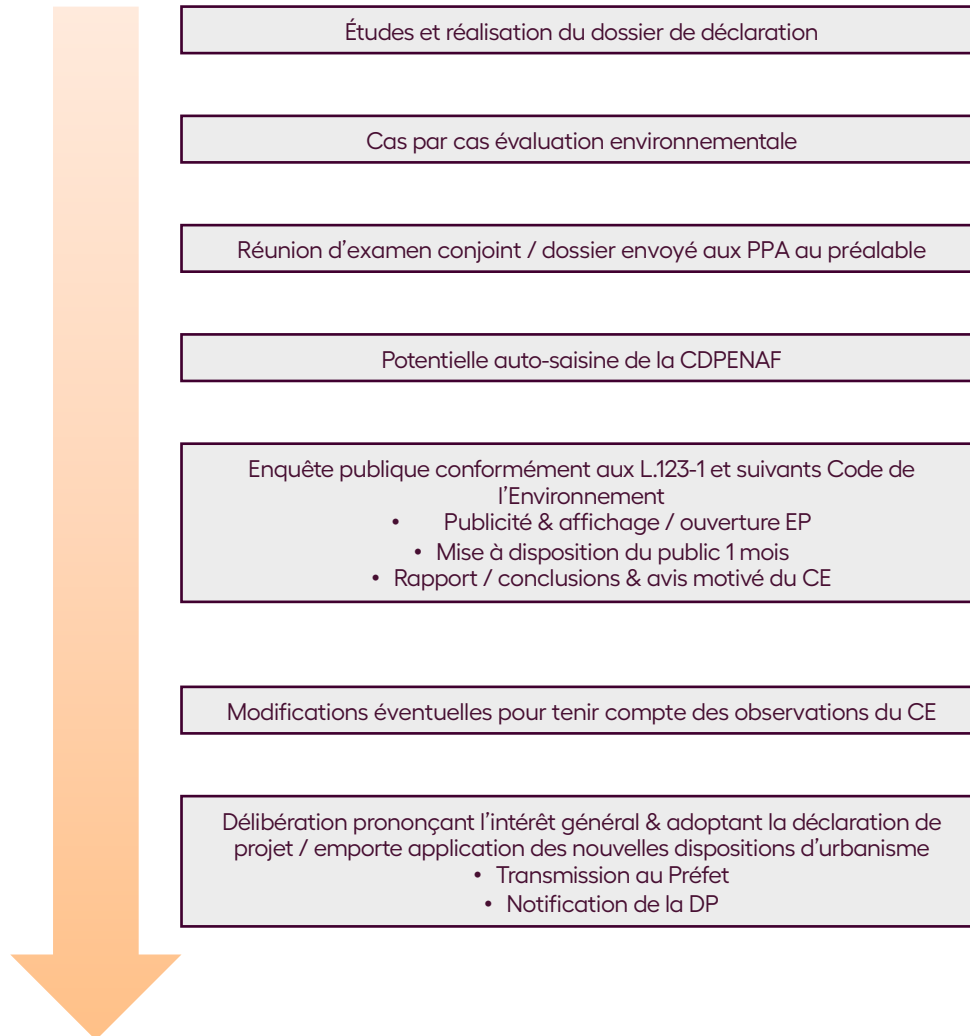
« Les textes régissant l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet [...] ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation » ;

« La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L.214-3, des articles L.341-10 et L.411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L.311-1 et L.312-1 du code forestier ».

Les décisions et autorisations nécessaires à la réalisation du projet au terme de l'enquête publique sont les suivantes :

- Délibération du Conseil Communautaire de la commune adoptant la déclaration de projet : la déclaration de projet emporte alors approbation des nouvelles dispositions du PLU.

3. Synoptique de la procédure



COMMUNE DU BOULOU
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VALLESPIR

PLAN LOCAL D'URBANISME

