

**Dossier : E16000226 / 34**

Commune de LE BOULOU (66)

Francis ROGET  
Commissaire enquêteur  
francis.roget@gmail.com  
06.18.47.57.92

## **ENQUETE PUBLIQUE**

du 03 avril 2017 au 03 mai 2017

Préalable à la 2<sup>ème</sup> modification  
du Plan Local d'Urbanisme



## ***PROCES-VERBAL DE SYNTHESE***

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-18 du code de l'environnement, je vous remets une synthèse des avis et observations recueillis, au cours de cette enquête publique et vous invite à **produire un mémoire en réponse dans les 15 jours** suivant la réception de ce procès-verbal.

## **1 – Rappel du déroulement de l'enquête :**

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions du 03 avril au 03 mai 2017 :

- La publicité a été réalisée dans les règles.
- Le dossier complet, contrôlé et paraphé par le commissaire enquêteur a pu être librement consulté par le public qui a été reçu, en mairie du Boulou (66), conformément à votre arrêté 2017/U.04 du 21 février 2017, dans de bonnes conditions de confidentialité.
- Le dossier dématérialisé a été mis à la disposition du public sur le site internet de la commune.
- Une boîte mail [enquetepubliqueplu@mairie-leboulou.fr](mailto:enquetepubliqueplu@mairie-leboulou.fr) a été ouverte aux fins de dépôt d'observations par le public.

***07 personnes ont été reçues. Le registre d'enquête publique comporte 06 observations dont 1 reçue par courrier et 2 par courriel. Une observation verbale ne concernant pas le projet a été recueillie par le commissaire enquêteur.***

-----

## **2 – Avis, observations et documents communiqués s'agissant des personnes publiques associées (PPA) :**

- **Avis défavorable du Syndicat Mixte du SCOT littoral Sud** en date du 20 mars 2017, reçu en Mairie du BOULOU le 29 mars 2017 - Extraits :
  - « Considérant aux termes des pièces soumises, que le projet repose sur la réalisation de 97 lots individuels, 28 logements locatifs sociaux en petit collectif ; soit un total cumulé de 139 logements sur 5ha générant une densité de 27,80 logements à l'hectare ; Considérant dès lors que l'objectif de densité décrit dans le DOO n'est pas atteint ;..... »
  - « Considérant que l'opération telle que décrite n'implique pas de démarche innovante en matière d'équipements ou de services et ne développe pas non plus de mesures environnementales particulières ; .....»
- **Avis des services du département des Pyrénées-Orientales Infrastructures et Déplacement** en date du 27 mars 2017, reçu en Mairie du BOULOU le 28 mars 2017 - Extrait :
  - « Les règles d'urbanisme devront intégrer la proximité de la RD 618 et les nuisances sonores au niveau des dispositions constructives d'isolation phonique. »
- **Avis de la Communauté de communes du Vallespir** en date du 20 février 2017, reçu en Mairie du BOULOU le 03 mars 2017 : - Extraits :
  - « Plan de Prévention des Risques naturels Prévisibles :  
Une partie du projet (parcelles sud-ouest) sont concernées par les zones rouges n°1 et 8 à risque fort où :
    - Un recul est obligatoire depuis le haut des berges sur une largeur équivalente à la profondeur du cours d'eau à l'endroit considéré (Article I.2.4.1, page 7 du règlement du PPRNP).

- Toute occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elle soit, est interdite sauf exceptions, qui ne concernent pas le projet (Article I.2.4.1.2, page 7 du règlement du PPRNP).

Il semble que certaines parcelles en limite ou impactées par la zone rouge ne pourront pas construire d'habitation, ou que l'habitation sans aucune possibilité de construction annexe (abri de jardin, piscine, garage...).

- Site archéologique :  
Le projet sera soumis pour avis, à la Direction Régionale des Affaires Culturelles
- Règlement de la zone :  
Article 1AU2 « les occupations des sols admises à des conditions particulières :  
§5 : Les garages ne sont pas créateurs de « surface de plancher » mais de « surface taxable »

### **3 – Résumé de la fréquentation du public et des observations recueillies lors des permanences du commissaire enquêteur:**

#### ➤ **Permanence du lundi 10 avril 2017 :**

- M. **Christian Marcel PECOUT**, expert en œuvres d'Art, 1, rue Clémentine 66160 LE BOULOU :  
« Je pense que le gisement Celtibère soit détruit lors des travaux. Ci-joint lettre au Préfet en date du 24/03/2017 et photocopie d'une découverte l'épée de Molas Indépendant du 24 Mars 2017 »

*Observation n° 2 - Le document remis fait l'objet de l'annexe n° 1*

#### ➤ **Permanence du vendredi 21 avril 2017 :**

- M. Gérard JUNCY dépose une observation orale concernant la parcelle AV22 mitoyenne mais **hors projet. (Non retranscrite)**

#### ➤ **Permanence du samedi 29 avril 2017 :**

- Messieurs **Joël CHENE, Michel LEBOIS et Gérard GAYARD** sont cosignataires de l'observation manuscrite n° 4. **Propriétaires de jardins au lieudit « hors de las parets »** proches du projet ; ces trois retraités signalent :  
« L'augmentation de la population demeurant sur cette zone risque de créer un problème de circulation sur le chemin menant à nos jardins. Il serait souhaitable que les personnes qui résideront sur ce projet se voyent interdire l'accès à la partie de route desservant les jardins »

### **4 – Observations manuscrites sur le registre en dehors des permanences du Commissaire enquêteur :**

- Observation n° 3 du 27 avril 2017 :  
M. **Georges CASTELLVI**, président de l'association archéologique des Pyrénées-Orientales (AAPO, 74 avenue Paul Alduy PERPIGNAN) :  
Attire notre attention sur la présence d'un site archéologique d'époque Néolithique sur une parcelle du projet. Ce site inventorié à la DRAC du L-R sous le n° 66.024.014 a été reconnu uniquement par prospection pédestre et visuelle. M. CASTELLVI précise la nécessité de procéder à un diagnostic archéologique et sur une zone plus étendue que la parcelle 3007 (Actuellement AV83) .....

*La copie de l'observation manuscrite n° 3 et des documents remis font l'objet de l'annexe n°2 du présent procès-verbal.*

## 5 – Observations et documents reçus par courriers et courriels :

- **Courrier** reçu en Mairie du BOULOU le 06 avril 2017 :  
Mme **CHAPON-GRECO** souhaite que sa parcelle AV22 soit constructible.  
**(Hors-Projet)**
- **Courriel** en date du 28 avril 2017 de M. **Roger GUITARD** propriétaire d'un jardin lieudit « Horts de les parets » :  
Signale le risque de nuisances vols.... sur les jardins du fait de l'augmentation de la circulation sur la petite route les desservants.  
*Observation n° 5 à traiter avec la 6*
- **Courriel** en date du 29 avril 2017 de **M. Juan MILHAU-BLAY** :  
Attire l'attention sur le **site archéologique** répertorié 66.024.014 DRAC L-R.  
Se dit surpris par **l'absence de fouilles archéologiques préventives** et la **dispense d'évaluation environnementale**.  
Précise : « **une association de boulonnencques et Boulonnencqs est en train de se constituer afin de défendre les intérêts patrimoniaux et environnementaux de cette zone.** »

*La lettre jointe à ce courriel fait l'objet de l'annexe n° 3*

## 6 – Lettre de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) Pôle Patrimoine, Service Régional de l'archéologie, en date du 21 avril 2017 reçue en Mairie du BOULOU le 25 avril 2017:

- Indique que le projet d'aménagement se trouve « dans une zone archéologiquement sensible qui est incluse dans le zonage de présomption de prescriptions archéologiques (Zone 7) conformément à l'arrêté n° 100256 du 20 mai 2010 du préfet de Région. »
- «... souhaite être destinataire de toutes les informations relatives à ce projet d'aménagement et de la demande de permis d'aménager pour avis. »

-----

A ce stade de mon analyse du dossier, voilà les éléments que je souhaite éclaircir pour rédiger mon rapport et mes conclusions.

Dans l'attente de votre réponse sur les éléments susmentionnés, je me tiens à votre disposition pour toutes précisions complémentaires sur mes observations ou pour tout élément relatif à cette enquête que vous voudriez me communiquer.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le commissaire enquêteur,  
ROGET Francis

Le présent procès-verbal comportant 05 pages et 03 annexes est établi en deux originaux.

Le premier est remis à Madame le Maire du BOULOU (66) qui reconnaît l'avoir reçu ; le second sera annexé au rapport d'enquête publique.

Fait et clos à St-Laurent-de-Cerdans, le 08 mai 2017.

Le commissaire enquêteur

Le Maire