

Enquête Publique préalable au Déclassement du Domaine Public Communal
d'une superficie de 100 m² attenante à la Tour des 4 Vents, longeant la Rue du Couvent
(détaché du domaine public et qui sera nouvellement cadastrée BA 274)



en vue de permettre l'extension de la Tour des 4 Vents.

Vu par le Commissaire Enquêteur
V. CASTRE

I. NOTICE EXPLICATIVE

PREAMBULE :

Les travaux de réhabilitation du bâtiment dénommé « Tour des 4 vents » cadastré BA n°191, sis 1, rue du Couvent, viennent d'être achevés ce qui a permis de mettre un terme aux nombreux désordres tout en assurant la mise aux normes de cet immeuble accueillant le souffleur de verre.

Ce dernier a été momentanément délocalisé dans l'enceinte de la salle « Sant Jordi » située à proximité.

Afin de permettre la réinstallation de son activité, il y aurait lieu de poursuivre les travaux par l'extension du bâtiment avec une construction nouvelle d'architecture contemporaine, adossée à l'existant. Elle viendrait apporter une superficie complémentaire de 100 m² pour répondre aux besoins de développement économique du souffleur de verre, activité motrice du tourisme de la Ville Haute, qui participe à l'image patrimoniale, culturelle et artistique de la cité.

La surface au sol objet de l'extension appartient à ce jour au domaine public communal puisqu'elle constitue les abords du bâtiment et de fait, est non affectée à un usage privé.

Afin que la Commune puisse envisager l'extension de ce bâtiment qui fera l'objet d'un bail commercial, une procédure de désaffectation préalable sera nécessaire. Elle devra être suivie d'une procédure de déclassement du domaine public communal et classement dans le domaine privé.

L'objet de ce dossier est de présenter la procédure de déclassement.

Vu par le Commissaire Enquêteur
V. CASTRE

PRESENTATION :

La Commune va donc procéder à une **enquête publique** préalable au **déclassement du Domaine Public Communal** d'une surface de **100 m²** correspondant à une emprise située au droit du bâtiment de la Tour des 4 vents. Cette partie a déjà fait l'objet d'un constat de désaffectation par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2023. L'objet est donc de la **classer dans le Domaine Privé communal en vue d'un usage ultérieur privé.**

GENERALITES :

Avant toute opération immobilière, il importe de vérifier la domanialité du bien afin de déterminer s'il relève du domaine public ou du domaine privé.

Les critères généraux de la domanialité publique (CGPPP, art. L 2111-1 à L 2111-3) sont :

- le bien appartient à une personne publique (Etat, collectivités territoriales, groupements des collectivités et établissements publics).
- Le bien est affecté à « l'usage direct du public » ou à « un service public pourvu qu'en ce cas, il fasse l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public ».
- Le bien est à usage direct du public tout lieu dans lequel tout administré peut avoir accès selon les conditions posées. Il en est ainsi par exemple d'un cimetière qui, étant affecté à l'usage du public, doit être compris dans les dépendances du domaine public (CE, 28 juin 1935, Marécar : Rec. 1935, p, 374). Attention, un bien affecté à l'usage du public ne veut pas dire « ouvert à tous » (ex : caveaux d'un cimetière, cabine du vestiaire d'une piscine municipale etc.).

La sortie du domaine public : désaffectation et déclassement

Les dépendances du domaine public sont inaliénables. C'est pourquoi, préalablement à toute opération immobilière d'un bien appartenant à la collectivité, il faut s'interroger sur sa domanialité. S'il dépend du domaine public, l'aliénation n'est possible qu'après qu'il en soit sorti, c'est-à-dire après avoir constaté sa désaffectation et procédé à son déclassement. « Un bien d'une personne publique [...] qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement » (CGPPP, art. 2141-1).

Vu par le Commissaire Enquêteur
V. CASTRE

Etape n° 1 : la procédure de désaffectation

La désaffectation est nécessaire dans la mesure où c'est la simple affectation du bien à une utilité publique qui l'incorpore dans le domaine public. L'incorporation au DP dure tant que le bien est affecté à une utilité publique. La désaffectation, simple fait, doit être constatée. Toutefois, dans la réalité, la désaffectation ne relève pas exclusivement du fait, elle est souvent décidée (ex: décision de ne plus utiliser le bien à l'usage public pour le vendre). Toutefois, cette procédure ne suffit pas à sortir le bien du DP, elle en constitue seulement la première étape.

Etape n° 2 : la procédure de déclassement

La procédure de déclassement est donc la deuxième étape pour faire sortir le bien du DP. La décision de déclasser qui négligerait une désaffectation préalable serait inopérante et même illégale. L'acte de déclassement est nécessaire. Il est également un préalable nécessaire à la décision d'aliéner le bien. Il est donc important de respecter la chronologie des opérations : désaffectation – déclassement et décision d'aliéner. Il est admis que le constat de la désaffectation d'un bien et l'acte de déclassement soient dans la même délibération. Toutefois, pour respecter l'ordre chronologique, il ne faut pas transmettre ces éléments au contrôle de légalité en même temps mais en deux étapes.

Lorsque la collectivité territoriale est propriétaire du bien concerné, la désaffectation et l'acte de déclassement ont lieu, en l'absence d'indication des textes, par délibération de l'organe délibérant (Rép. Min. n° 33734, JOAN 10 juin 1996). De manière plus générale, le déclassement doit s'opérer « en ce qui concerne la compétence, la procédure et la nature de l'acte, de la même manière que l'affectation ou le classement du bien » (parallélisme des formes) (« Droit administratif des biens », J-M. Auby, P. Bon, J-B Auby, Ph. Terneyre, Précis Dalloz, 5ème édition, n° 108). Une enquête publique préalable n'est pas nécessaire sauf si un texte particulier prévoit une telle enquête. Par exemple, le classement ou le déclassement d'une voie communale nécessite une enquête publique préalable si l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. Dans ce cas, un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête avec un président est désignée par arrêté du maire (ne peuvent être désignés pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur les personnes appartenant à l'administration de la collectivité (C. expr. Art. R 11-5)). L'arrêté du maire précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle elle sera ouverte et sa durée qui ne peut être inférieure à 15 jours et supérieure à 2 mois (C. voirie routière, art. L 141-3 et C. expropriation, art. R 11-3 et suivants).

La procédure de déclassement est prévue par l'article L.141-3 et R.141-4 à 141-10 du Code de la Voirie Routière.

Autres références : art. L.2211-1 al.1 et 2, L.2212-1, L.3111-1, L.3112-1 et L.3112-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

Le Domaine Public communal est inaliénable conformément à l'article L. 1311-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Autre référence art L.1311-17 et L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu par le Commissaire Enquêteur
V. CASTRE

OBJET DU DECLASSEMENT PROCEDURE PREALABLE ET ENONCE DES MOTIFS

Comme sus indiqué, la Commune souhaite pouvoir déclasser à présent la partie de sol devant accueillir l'extension de la Tour des 4 vents.

Ainsi, par délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2023, il a été constaté la désaffectation d'une surface de 100 m² qui se trouve désormais vierge de toute occupation.

Cette délibération a également autorisé le Maire à prendre toutes les mesures en vue de lancer la procédure de déclassement du domaine public communal.

Un projet de division a été établi par la SELARL GEOPOLE, géomètres à l'échelle 1/500^{ème}, faisant apparaître la création du **lot A** pour **100 m²** qui serait nouvellement cadastré **BA n°274**.

Cette surface correspond parfaitement aux dimensions du futur bâtiment ayant fait l'objet d'un permis de construire PC n°066 065 22 A0010 délivré par arrêté du Maire en date du 28 novembre 2022.

Compatibilité avec les documents d'urbanisme de la ville.

Cette superficie est située en zone UA du Plan Local d'Urbanisme suite à l'approbation du PLU du 28 juillet 2005, secteur de la ville ancienne haute, au caractère architectural affirmé, admettant des constructions à l'alignement de la voie.

DONNEES CADASTRALES :

Le document d'arpentage portant modification du parcellaire cadastral fait apparaître la création d'une entité établie à partir du domaine public communal pour une contenance de 100 m² (voir plan de division en partie II), partie de la parcelle anciennement cadastrée BA n°274 (lot a) qui a fait l'objet de l'affectation d'un nouveau numéro cadastral.

Vu par le Commissaire Enquêteur
V. CASTRE

DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

La dite enquête publique est réalisée selon l'arrêté municipal en date du 12 février 2024 qui en fixe les modalités.

Elle se déroule sur une durée de 15 jours consécutifs soit, du vendredi 08 mars 2024 au mardi 26 mars 2024 inclus.

Madame Valérie CASTRE, **Commissaire Enquêteur**, se tiendra à la disposition du public les :

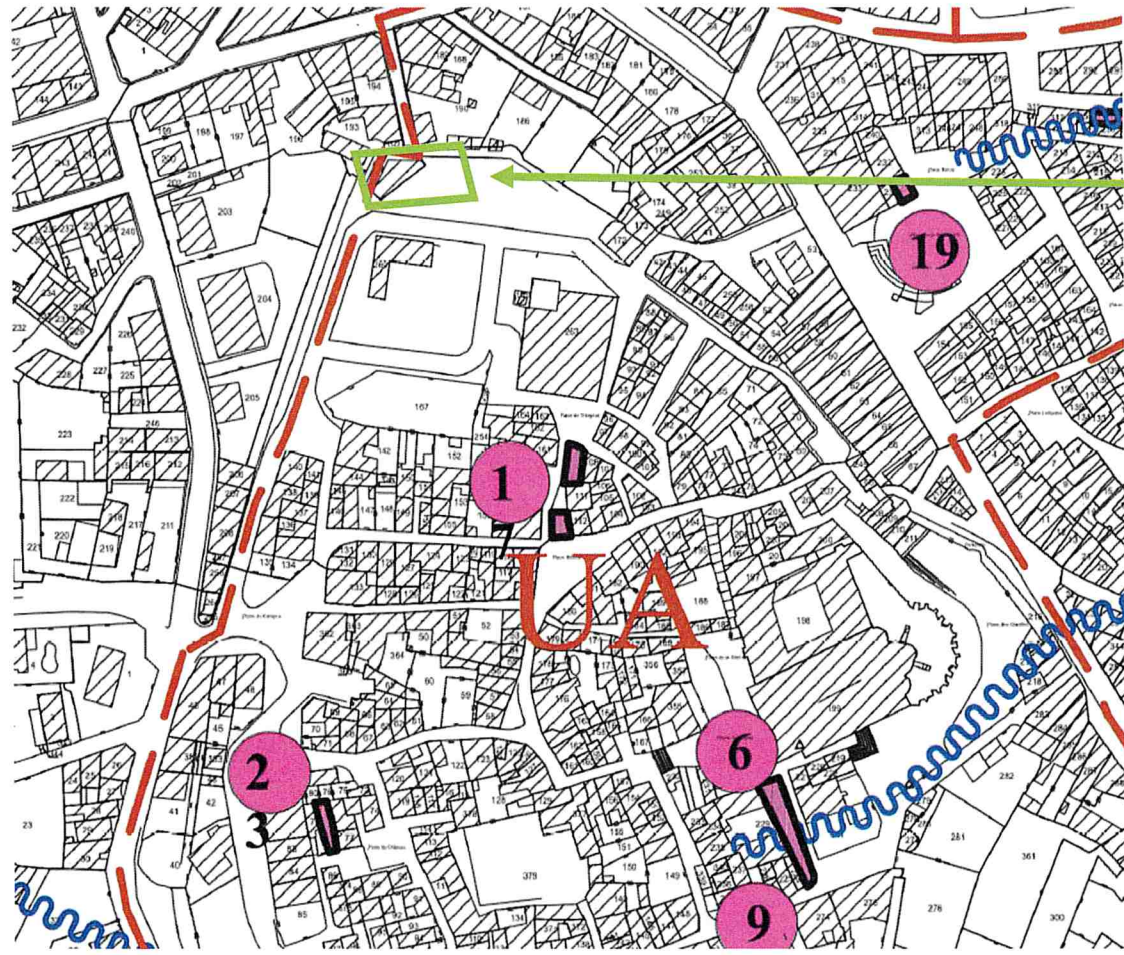
- **Vendredi 08 mars 2024 de 14h00 à 17h00**
- **Mardi 26 mars 2024 de 14h00 à 17h00**

aux fins de recueillir toute observation sur ce dossier.

Vu par le Commissaire Enquêteur
V. CASTRE

II. DOCUMENTS TECHNIQUES

EXTRAIT DU DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU



Emprise de 100 m² issue de la parcelle BA n°274

Vu par le Commissaire Enquêteur
V. CASTRE



Extrait du règlement du PLU (zone UA)

Vu par le Commissaire Enquêteur
V. CASTRE

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

QUALIFICATION DE LA ZONE UA

La zone UA délimite la partie dense agglomérée de la ville ancienne, haute et basse, au caractère architectural affirmé.

Il s'agit d'une zone à vocation d'accueil d'habitat, de services et d'activités commerciales, etc....

La zone ou une partie de la zone est soumise au risque inondation selon la cartographie et les prescriptions figurant en annexe au présent règlement.

La zone ou une partie de la zone est concernée :

- par l'identification sur les documents graphiques d'éléments de paysage identifiés végétaux ou bâtis en application de l'article L.123-1/7° du Code de l'urbanisme, en conséquence s'appliquent notamment les articles L.442-2, L.430-1 du Code de l'urbanisme.

- par la présence de sites ou vestiges archéologiques, ces secteurs sont signifiés sur les documents graphiques par l'indice * : ce repérage a une valeur informative et peut concerner plusieurs parcelles; pour une utilisation plus précise, il conviendra de se référer à l'annexe relative à l'archéologie figurant dans le dossier "Annexes".

ARTICLE UA 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute occupation ou utilisation du sol ne respectant pas les prescriptions afférentes aux risques naturels figurant en annexe au présent règlement.
2. Les lotissements industriels.
3. Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, sauf celles indiquées en UA2.
4. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, tel qu'il résulte des articles R.442.1 et R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
5. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés, tel que prévu à l'article R. 443-4 du Code de l'Urbanisme.

Vu par le Commissaire Enquêteur
V. CASTRE

6. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

7. L'implantation d'habitations légères de loisirs telle que prévue aux articles R.444-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

8. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussements des sols.

ARTICLE UA 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sous réserve du respect des prescriptions relatives au risque "inondation" figurant en annexe au présent règlement :

1. La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
2. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
3. Les constructions annexes sous réserve de ne pas servir d'habitation et :
 - pour les garages à condition de ne pas dépasser 20 m² de superficie, 3,50 mètres de hauteur hors-tout
 - pour les abris de jardins (ou cuisine d'été, local technique de piscine) dont la visibilité à raison d'une construction autorisée par parcelle et à condition de ne pas dépasser 3 m² de superficie, 2,50m de hauteur.
4. Les implantations d'antenne relais ou installations relevant de technologies type WIFI-WIMAX, 3G ou 4G, internet hertzienne... ne peuvent être autorisées qu'à une distance minimale de 100m de toute habitation.

ARTICLE UA 3 : LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1 - Voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Ces voies doivent également être adaptées aux exigences de la Sécurité publique, de la Défense contre l'incendie, de la Protection civile ainsi qu'à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

2 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

Vu par le Commissaire Enquêteur
V. CASTRE

ARTICLE UA 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités ainsi que toute autre occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute autre occupation ou utilisation du sol doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes, en limite du domaine public.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un pré-traitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé. Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans occasionner de gêne pour le voisinage.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

4 - Forages privés

- Toute demande de forage "non domestique" (+ de 1 000m³/an) sera soumise au préalable à la déclaration au titre de la police de l'eau.
- Tout autre forage (arrosage et jardins d'habitation) devra tenir compte des prescriptions réglementaires en vigueur ainsi que celles édictées par les DUP existantes.

ARTICLE UA 5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

ARTICLE UA 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions autorisées doivent être édifiées en respectant les limites d'implantation des constructions existantes dans le voisinage, par rapport aux voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.
2. Des conditions d'implantation différentes peuvent cependant être admises en fonction du tissu urbain avoisinant et à condition qu'elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie.

Vu par le Commissaire Enquêteur
V CASTRE

ARTICLE UA 7 : L' IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les constructions doivent être édifiées, de manière générale en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

2. Des conditions d'implantation différentes peuvent cependant être admises et notamment, si elles permettent d'améliorer l'intégration dans le site de ces constructions.

3. Des constructions annexes peuvent être édifiées sur les limites séparatives n'aboutissant pas aux voies, sous les réserves énoncées à l'article UA 2 et à condition d'être édifiées en respectant la trame parcellaire existante, un côté au moins du bâti sera implantée sur la limite mitoyenne

ARTICLE UA 8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ

Néant

ARTICLE UA 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE UA 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux définis par un plan altimétrique détaillé, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2. Hauteur absolue

- a) La hauteur de toute construction (exception faite des ouvrages techniques publics) ne peut excéder 11 m hors tout. Toutefois une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté
- b) Ces règles ne sont pas applicables aux bâtiments publics.
- c) En zone inondable, la hauteur absolue peut être définie en prenant en compte des prescriptions relatives au risque "inondation" figurant en annexe au présent règlement.

ARTICLE UA 11 : L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains...

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

Dispositions particulières :

a) Formes :

-La création de terrasse découverte partielle au niveau de comble est autorisée si :

* la terrasse n'est pas visible depuis le domaine public

* le projet de dénaturation pas la cohérence architecturale de l'immeuble

Toute terrasse réalisée devra être accessible depuis une pièce située au même niveau.

Vu par le Commissaire Enquêteur
V. CASTRE

L'emprise au sol de la terrasse doit être inférieure à 25 % de la surface au sol du niveau de comble. Des dispositions ou adaptations particulières peuvent être prises en compte pour la réalisation ou la restauration de bâtiments publics dès lors que le projet de terrasse s'intègre parfaitement dans les lieux et son environnement proche.

Ces règles ne concernent toutefois pas les bâtiments publics.

- Le pourcentage de la pente doit être compris entre 30 et 33 %.
- La ligne de la pente doit être perpendiculaire à l'axe des voies.
- Les souches de cheminée ne peuvent excéder 1,20 mètres en saillie.
- Les conduits ne doivent pas être construits en applique sur les murs.

b) Matériaux :

- Les couvertures seront réalisées en tuile canal rouge, maçonnées au mortier de chaux maigre.
- Les enduits : les façades enduites seront restaurées à l'identique : après décroûtage, réalisation d'un enduit au mortier de chaux naturelle. La coloration des enduits se réalise soit par :

* enduit déjà coloré dans la masse

* application sur enduit frais d'un badigeon de chaux

La finition des enduits sera réalisée finement talochée ou serrée (chaux ferrée) afin de garantir la tenue du parement, son imperméabilité relative et sa tenue dans la durée.

- Les peintures :

Tout ravalement de façade doit prendre en considération la nature du support et son état.

Les peintures employées seront des peintures minérales : badigeons, peintures à la chaux, peintures minérales.

Les peintures organo-minérales sont à réserver à des supports déjà organiques ou des mortiers « fortement dosés ».

Chaque cas de ravalement sera étudié sur ces spécificités et sur les lieux des travaux avec un comité technique organisé par la mairie d'Elne.

- Parements appareillés :

Les immeubles d'origine à pierre vue seront restaurés selon les techniques traditionnelles et propres à l'immeuble : jointoiement au mortier de chaux naturelle sur des matériaux tels que cayroux, moellons, pierres, galets, etc...

Tout matériau de placage est interdit sauf restitution ou restauration de décors et modénature d'origine de la construction (enduits, stucs).

- Ouvertures :

Elles seront de proportions plus hautes que larges.

Les fenêtres seront restaurées ou remplacées à l'identique en bois peint.

Les volets (rabattus en façade ou repliés en tableau) seront conservés et restaurés ou remplacés à l'identique en bois peint.

- Les garde-corps doivent être en fer à barreaux verticaux droits ou torsadés. Les barres d'appui doivent être en fer plat.

- Les climatiseurs devront être encastrés en totalité dans la façade et protégés par une grille de même couleur que celle-ci.

c) Constructions annexes autorisées

- Les abris de jardins (ou cuisine d'été, local technique de piscine) pourront être réalisés en bois
- Les garages devront respecter les matériaux utilisés dans la construction principale.

Vu par le Commissaire Enquêteur
V. CASTRE

d) Clôtures :

- Dans le cas où les clôtures seraient réalisées, les matériaux et couleurs utilisés seront obligatoirement de la même nature que ceux de la construction principale afin de constituer un ensemble architectural cohérent.
- Outre le respect des principes liés aux règles de l'aléa d'inondation, il est rappelé que le plan des clôtures doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Dans le cas où le mur bahut est surmonté d'un système à claire voie (grillage, fer forgé, lattes de bois...), celui-ci pourra être occulté par un système léger tel que canisse, filet coupe vent...
- La hauteur des clôtures sera comprise entre 1,50m et 1,80m.

Les projets peuvent toutefois proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par l'analyse du site et le contexte du projet.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité.....

ARTICLE UA 12 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les dispositions du présent article sont applicables à toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles, aux restaurations, réhabilitations, changements de destinations et extensions de bâtiments.

Les besoins en stationnement devront répondre aux besoins des constructions et installations.

- Pour les constructions à destination d'habitations, le nombre de places de stationnement doit être égal dans tous les cas au nombre d'unités de logements créés. Toutefois pour les logements locatifs sociaux, les dispositions de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme sont applicables.

L'emprise au sol des surfaces bâties ou non affectées aux places de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue au 1°, 6° et 8° du I de l'article L.720-5 du Code du commerce et au 1° de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ne peut excéder une fois et demi la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m.

Si l'obligation de réalisation de places de stationnement ne peut être satisfaite par le constructeur, celui-ci devra s'acquitter des participations prévues aux articles L.421-3 et R.332-17 à R.332-23 du Code de l'urbanisme en cas de non-réalisation d'aires de stationnement.

ARTICLE UA 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

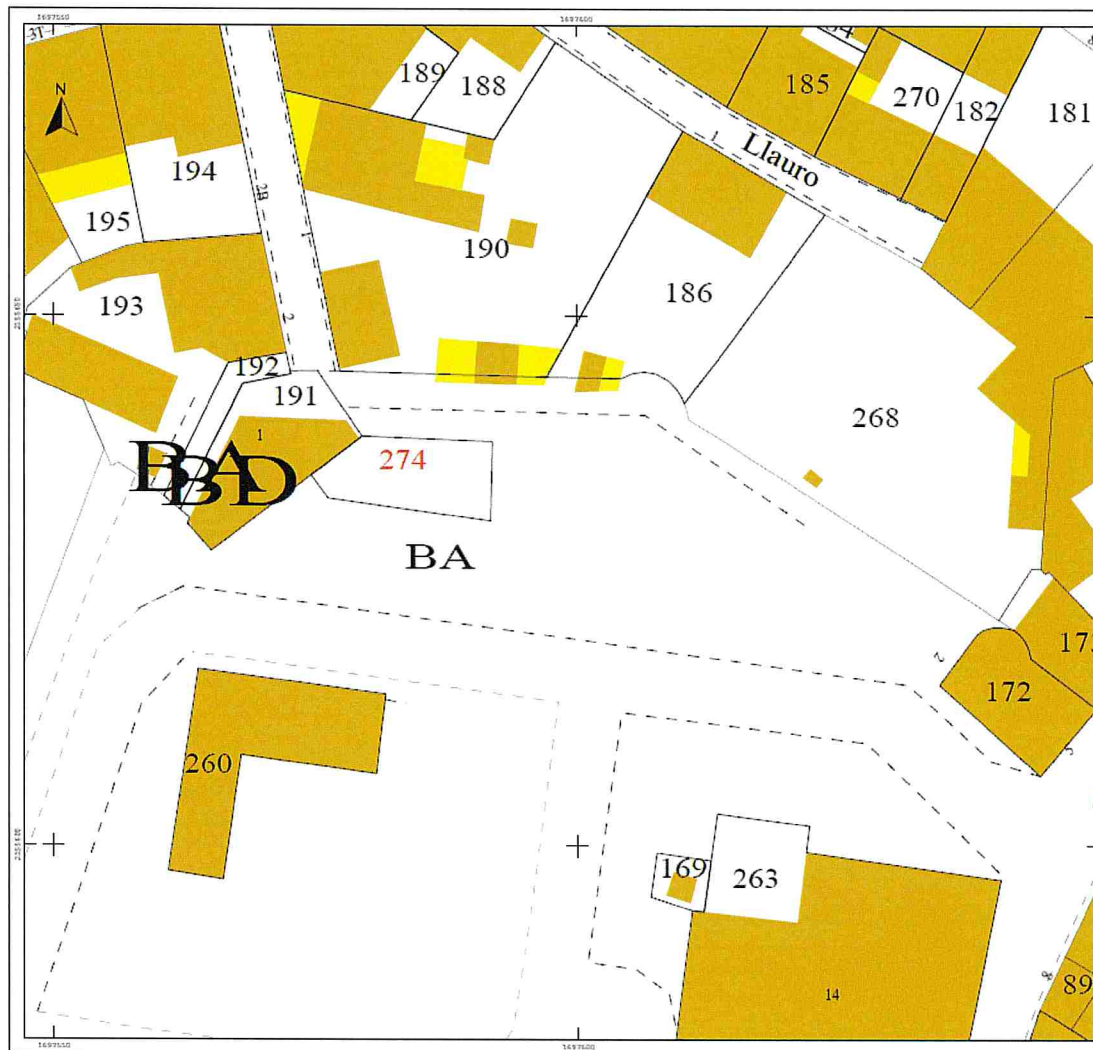
Les espaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés. Les éléments de paysage identifiés en application de l'article L.123-1/7° du Code de l'urbanisme et localisés sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L.442-2 du Code de l'urbanisme, ils doivent être conservés ou, en cas de coupes ou abattages être remplacés par des essences équivalentes.

Vu par le Commissaire Enquêteur

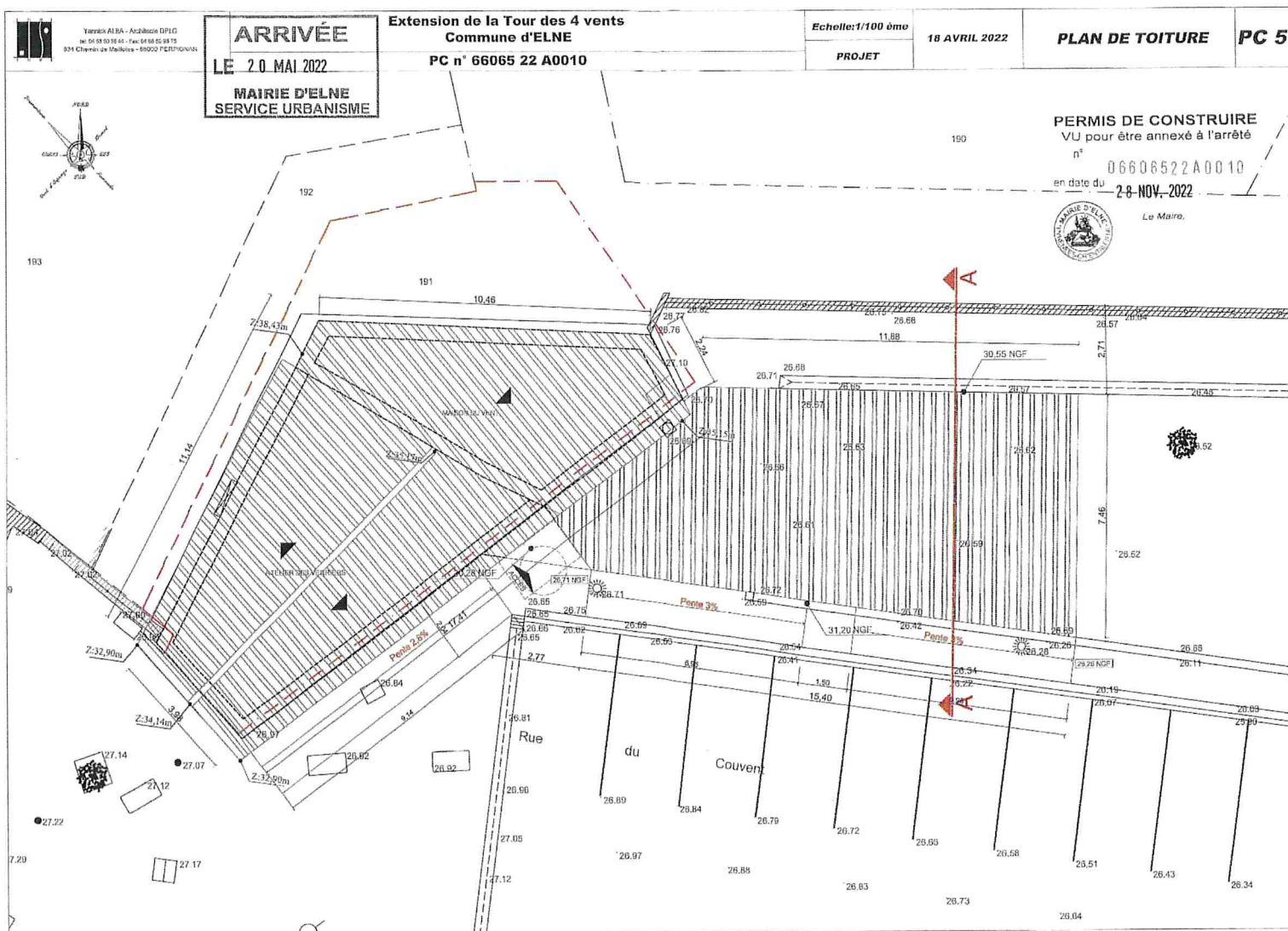
V. CASTRE

Plan de division de la parcelle BA n°274 faisant état de la création de la surface (a) de 100 m²

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES	
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	
Commune : ELNE (085)	
Section : BA	
Feuille(s) : 000 BA 01	
Echelle d'origine : 1/500	
Echelle d'édition : 1/500	
Qualité du plan : P3 ou CP [10 cm]	
Date de l'édition : 15/05/2023	
Support numérique :	
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 2546 Document vérifié et numéroté le 15/05/2023	
A CDJF Par Patrick MOUREY Inspecteur Signé	
Cachet du service d'origine :	
PERPIGNAN 24 avenue de la Côte Vermeille TSA 10009 66061 PERPIGNAN Cedex 0 Téléphone : 0468094132 Fax : 0468091516 cdif.perpignan@dgfp.finances.gouv.fr	
CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ----- par ----- géomètre à ----- Les propriétaires déclarant avoir pris connaissance des informations inscrites au dos de la chemise 0403. A -----, le -----	
D'après le document d'arpentage dressé Par PASTOR (2) Réf : D.23084 Le 27/04/2023	



Plan de toiture – Vue d'ensemble de l'existant et du projet d'extension (extrait de permis de construire)



Perspective de l'extension de la Tour des 4 Vents (extrait de permis de construire)

 <p>Yannick ALBA - Architecte DPLG 16, 17 et 18 rue de la République - 83400 ELNE 04 78 00 00 00 - Fax: 04 78 00 00 75 834 Chemin de Maréchal - 83500 PÉTROPOLIS</p>	Extension de la Tour des 4 vents Commune d'ELNE	PROJET	MARS 2022	PERSPECTIVE	PC

PERMIS DE CONSTRUIRE
VU pour être annexé à l'arrêté
n° 06606522A0010
en date du 28 NOV. 2022



Le Maire,

Bardage de type kalzip tolnito zinc ou rouille

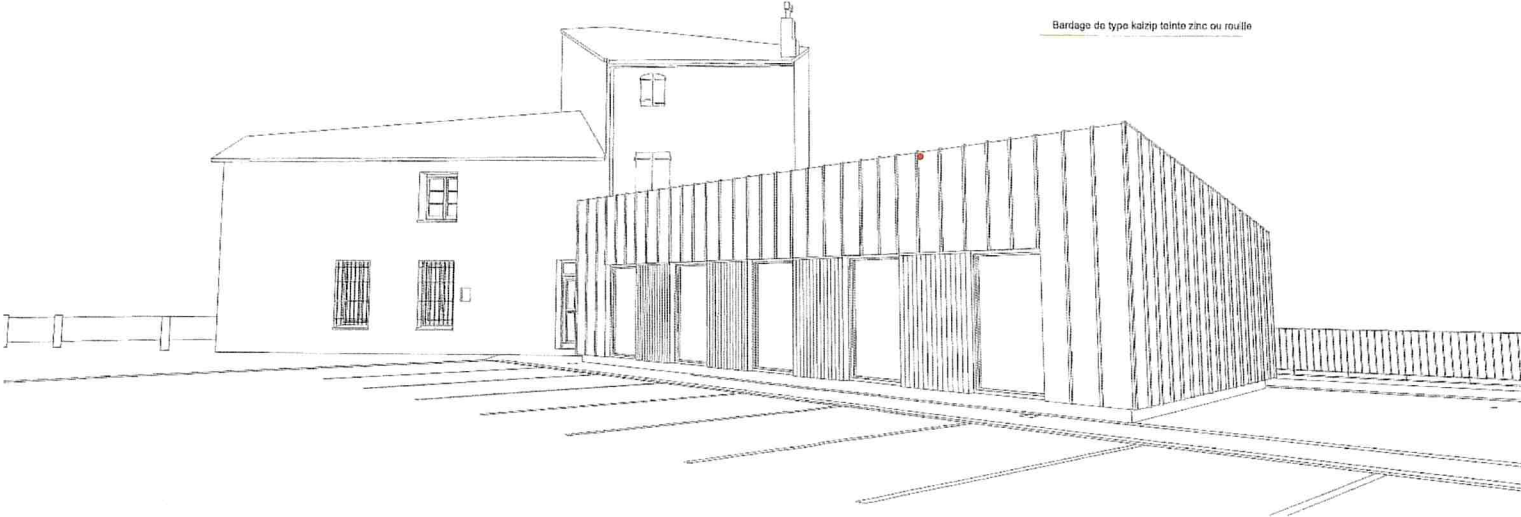


PHOTO D'ENSEMBLE DE LA TOUR DES 4 VENTS TOUT TRAVAUX



Photos de la Tour des 4 vents actuelles



Janvier 2024



14

Dossier d'enquête publique

Vu par le Commissaire Enquêteur
V. CASTRE



Janvier 2024

15

Dossier d'enquête publique
Vu par le Commissaire Enquêteur
V. CASTRE

PHOTOMONTAGE DU PROJET DE L'EXTENSION DE LA TOUR DES 4 VENTS AVEC LA CREATION D'UNE VERRIERE



III . PIECES ADMINISTRATIVES

Arrêté de permis de construire du 28 novembre 2022

MAIRIE Elne	PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS <small>DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE</small>
DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 08/04/2022	PC 66065 22 A0010
AVIS de dépôt affiché en mairie le 13/04/2022	
Complétée le 20/07/2022	
Par : COMMUNE D'ELNE	Surface de plancher autorisée : 91,80 m ²
Demeurant à : 14 Boulevard Voltaire 66200 ELINE	Destination : Artisanat
Représenté par : Monsieur GARCIA Nicolas	
Pour : Travaux sur existant	
Sur un terrain sis : 1 rue du Couvent Références cadastrales : Section BA n°191	

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/07/2005 ;
Vu la révision simplifiée en date du 31/07/2008,
Vu les modifications n°7 et n°8, approuvées le 20/07/2016, et la mise à jour en date du 22/05/2014 ;
Vu la modification n°9 approuvée en date du 31/03/2022 ;
Vu la 6e modification simplifiée en date du 12/12/2019 ;
Vu la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, approuvée le 07/02/2019 ;
Vu la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, approuvée le 11/09/2019 ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 05/12/2005 portant création de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager, devenue « Site Patrimonial Remarquable » en application de la loi du 07/07/2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;
Vu l'arrêté n°ARR-AG 20-100720 portant délégation de fonction de Monsieur Le Maire à Monsieur Roland CASTANIER, adjoint au Maire, pour toutes les décisions entrant dans le champ de compétences "Urbanisme" ;
Vu l'arrêté n°100285 du Préfet de Région, en date du 20/05/2010, définissant les zones de présomption de prescriptions archéologiques sur la commune d'Elne ;
Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), en date du 10/05/2022 ;
Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/05/2022 ;
Vu l'article R425-15 du code de l'urbanisme, relatif aux projets portant sur des établissements recevant du public pour lesquels le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L111-8 du code de la construction et de l'habitation, dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente ;
Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours, en date du 30/06/2022 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission d'Accessibilité, en date du 20/09/2022 ;
Vu le code de l'urbanisme.

Considérant que la demande a pour objet la modification des ouvertures du bâtiment existant ainsi que la création d'un bâtiment en continuité du bâtiment existant pour les souffleurs de verres d'Eine, sur une parcelle cadastrée BA191 ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est **accordé**, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Les modifications des baies sont interdites sur les édifices repérés sur le Plan d'intérêt Patrimonial, à l'exception de celles visant à rétablir les dimensions d'origine d'une baie modifiée.
- La pente de la toiture du nouveau bâtiment doit être à minima de 25%.
- Conformément à l'avis des Architectes des Bâtiments de France, la façade d'entrée du nouveau projet portant la casquette béton sera traitée en jonction avec le bâti existant avec un acrotère horizontal droit, ne suivant pas la forme de la toiture, cela afin de permettre une meilleure accroche visuelle entre le bâti existant et le nouveau projet.
- Les prescriptions contenues dans les avis de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours et de la Commission d'Accessibilité devront être respectées.

Article 2 : Monsieur le Maire et Monsieur le Directeur Général des Services de la commune sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Eine, le **28 NOV. 2022**
Le Maire, Nicolas GARCIA



NB : La Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée de l'attestation mentionnée à l'article R.111-19-27 du code de la construction et de l'habitation, constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables ainsi que de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique conformément aux dispositions de l'article R.111-20-3 du code précité.

NB : Prévention du risque sismique : le projet se situe dans la zone de sismicité 3 qui correspond à un risque de sismicité modéré : la construction devra respecter les exigences de l'arrêté du 22 Octobre 2010, modifié par arrêté du 19 Juillet 2011, sur les règles de construction parasismiques.

NB : La réalisation du projet donnera lieu au versement de la Taxe d'Aménagement (Art. L331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) et à la Redevance d'Archéologie Préventive (Art. L524-1 et suivants du code du patrimoine).

NB : Le raccordement du projet au réseau public de collecte des eaux usées donnera lieu au versement de la Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (Article L.1331-7 du code de la Santé Publique).

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particuliers suivants :

- une autorisation relevant d'une autonomie décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
 - si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
 - si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
- La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date de délivrance, le numéro du permis, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
 - soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
 - soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité délictuelle peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus. Ils peuvent également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).



Délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2023 constatant la désaffectation définitive et lançant la procédure de déclassement du domaine public de l'emprise de 100 m² issue de la parcelle BA n°274

CONSEIL MUNICIPAL DU 13 DECEMBRE 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS



L'an deux mille vingt-trois, le treize décembre à vingt heures trente, le Conseil municipal de la commune d'ELNE, composé de vingt-neuf membres en exercice et dûment convoqué le sept décembre deux mille vingt-trois, s'est réuni, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Nicolas GARCIA, Maire.

Conseillers présents Nicolas GARCIA, Jacques FAJULA, Christelle JIMENEZ, Pere MANZANARES, Hayat OUTAOUKHTALT-YOUSRI, Roland CASTANIER, Fabrice WATTIER, Annie PEZIN, Francis MOLINA, Rose-Marie MATTIANI, Thierry SANCHEZ, Alicia PARRA, Anabelle ARANDA, Frédéric CERMENO, Laetitia CANTE, André TRIVES, Mathieu STUBER, Guillem CAYROL, Joseph SANCHEZ, Jacques POIRSON, Virginie PASTORE-TAVERNIER, Jean-Marie LEFEVRE, Tony SALGUERO.

Pouvoirs Sylvaine CANDILLE à Alicia PARRA, Yacine EL GHAOUAL à Guillem CAYROL, Anne-Lise MIRAILLES à Hayat OUTAOUKHTALT-YOUSRI, Catherine NOGUES à Jacques FAJULA, Sabrina NOUNI à Nicolas GARCIA.

Conseillers non représentés Marie MARTINEZ

DEL13-131223 – Tour des Quatre Vents – Désaffectation d'une emprise non-bâtie du domaine public communal

Nomenclature 3.5 : Domaine et patrimoine – Autres actes de gestion du domaine public

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2241-1 ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) et notamment ses articles L. 2111-1 et suivants et ses articles L. 2141-1 et L. 2141-2 ;

VU la délibération du Conseil municipal du 19 avril 2023, lançant la procédure de désaffectation d'une emprise non bâtie de 100 m² issue du domaine public communal, longeant la rue du Couvent au droit des remparts en vue de permettre l'extension du bâtiment dénommé « Tour des Quatre vents » ;

VU l'arrêté municipal n°ARR-PM26-110923 du 11 octobre 2023, interdisant tout usage direct du public (dont libre circulation des piétons) sur l'emprise non bâtie de 100 m² issue du domaine public communal, attenante à la Tour des Quatre Vents et longeant la rue du Couvent, en vue de sa désaffectation ;

VU le rapport de la Police municipale d'ELNE certifiant la mise en place de barrières destinées à condamner l'accès au site sur l'emprise de 100 m² et constatant l'affichage sur les lieux de l'arrêté municipal n°ARR-PM26-110923 du 11 octobre 2023 ;

VU l'extrait de document cadastral (plan et extrait modèle 1) réalisé par le cabinet Géopole, géomètre expert mandaté pour la mission et mentionnant la création de la parcelle BA 274 ;

CONSIDERANT l'état des lieux ;

CONSIDERANT que le site n'est plus utilisé et ne comporte plus aucun accès au public ;

Par délibération du 19 avril 2023, il a été décidé de lancer la procédure de désaffectation d'une emprise non-bâtie de 100 m² issue du domaine public communal, longeant la rue du Couvent et attenante à la Tour des Quatre Vents, en vue de permettre l'extension de ce bâtiment qui fera l'objet d'un bail commercial.

Vu par le Commissaire Enquêteur
V. CASTRE

Pour mémoire et en vertu de l'article L.2141-1 du CG3P, la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée, d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et, d'autre part, par une décision administrative de déclassement du domaine public.

A ces fins, des barrières ont été apposées pour ceinturer la surface qui vient de faire l'objet, par arrêté municipal, d'une interdiction de tout usage direct du public dont la libre circulation des piétons. Cette emprise étant déduite de son usage public, la condition matérielle pour constater la désaffectation est effective.

Par ailleurs, le cabinet Géopole, géomètre expert mandaté pour la mission, a communiqué à la commune l'extrait de document cadastral (plan et extrait modèle 1) mentionnant la création de la parcelle BA n°274. Un dossier d'enquête publique sera constitué sur la base de cette nouvelle parcelle, afin de réaliser une enquête publique préalable au déclassement du domaine public et classement dans le domaine privé.

Pour permettre une construction sur cette emprise réopondant au projet d'extension de la Tour des Quatre Vents et accueillir une activité commerciale, il est dorénavant requis de constater, d'une part, la désaffectation définitive et, d'autre part, de lancer la procédure de déclassement de la parcelle du domaine public vers le domaine privé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

CONSTATE la désaffectation définitive de l'emprise de 100 m² issue du domaine public communal, longeant la rue du Couvent et attenante à la Tour des Quatre Vents, en vue de permettre l'extension de ce bâtiment qui fera l'objet d'un bail commercial ;

AUTORISE le lancement de la procédure préalable, en vue de permettre le déclassement du domaine public communal et le classement dans le domaine privé de cette emprise de 100 m² qui portera les références cadastrales BA n°274 ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'arrêté d'enquête publique à intervenir ainsi que tous actes et documents en relation avec cette opération avant déclassement ;

PRECISE que l'Assemblée délibérante sera appelée à autoriser, au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le déclassement de l'emprise du domaine public communal et le classement dans le domaine privé.

Scrutin :

Pour : 28 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 0 voix

Toute personne intéressée peut contester la légalité de la présente délibération dans les deux mois qui suivent la date de sa notification et/ou de sa publication. À cet effet, elle peut saisir le Tribunal administratif de MONTPELLIER (Espace Pitot - 6 Rue Pitot - 34063 MONTPELLIER CEDEX 02) d'un recours pour excès de pouvoir. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la délibération ou d'un recours hiérarchique le représentant de l'Etat dans le département. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit après l'écoulement d'un délai de deux mois suivant la réception de ce recours (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision de rejet implicite). Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "télerecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Vu par le Commissaire Enquêteur
V. CASTRE

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus
Suivent les signatures

- POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME -



La secrétaire de séance,
Annie PEZIN

Télétransmission en Préfecture le :	15 DEC. 2023
Accusé réception télétransmission le :	15 DEC. 2023
Publication électronique le :	15 DEC. 2023



Arrêté municipal en date du 12 février 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

ARRÊTE n°ARR2024-004

DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Nomenclature 8.3 :

Domaines de compétences par thèmes – Voirie

- Le Maire d'ELNE,**
- VU** le Code général des Collectivités territoriales ;
- VU** les articles 141-4 à 141-10 du Code de la Voirie Routière ;
- VU** la loi du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques ;
- VU** le décret n° 483-453 du 23 Avril 1985 modifié ;
- VU** le décret n° 94-873 du 10 Octobre 1994 relatif à l'indemnisation des commissaires enquêteurs ;
- VU** le décret n° 98-622 du 20 Juillet 1998 relatif à l'établissement des listes d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur prévues à l'article 2 de la loi n° 83-630 du 12 Juillet 1983 modifiée ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2023 constatant la désaffectation définitive d'une emprise de 100 m² issue du domaine public communal longeant la rue du couvent et attenante à la Tour des 4 Vents, en vue de permettre l'extension de ce bâtiment ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

VU la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales au titre de l'année 2024 ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'ouvrir une enquête publique préalable au déclassement du Domaine Public d'une emprise de 100 m² future BA n°274 ;

ARRÊTE

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique préalable au déclassement du domaine public de la Commune d'Elne d'une emprise de 100 m², selon plan de division du géomètre, future BA n°274, en extension de la Tour des 4 Vents, en vue de la classer dans le domaine privé communal.

Cette enquête est destinée à recueillir les observations du public.

Article 2

Le dossier mis à l'enquête comprend :

- une notice explicative
- des documents techniques (plans et photos du site)
- des pièces administratives (délibération et arrêté)

Article 3

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête seront déposés à la Mairie pendant dix-neuf jours consécutifs du vendredi 8 mars 2024 au mardi 26 mars 2024 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de 9h à 12h et de 14h à 17h les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis et faire enregistrer ses observations éventuelles.

Article 4

Madame Valérie CASTRE, ingénieur en aménagement du territoire, inscrite sur la liste départementale d'aptitude, est désignée comme Commissaire Enquêteur pour les besoins de cette enquête qui s'ouvrira à la Mairie d'Elne.

Vu par le Commissaire Enquêteur
V. CASTRE

Elle se tiendra à la disposition du public à la Mairie, les :

- vendredi 8 mars 2024 de 14h00 à 17h00
- mardi 26 mars 2024 de 14h00 à 17h00

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet peuvent être directement consignées par les intéressés sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

Ce registre à feuillets non mobiles sera coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur.

Les observations formulées par écrit peuvent également lui être adressées par la Poste à la mairie, à l'adresse suivante : Mairie d'ELNE, 14 Boulevard Voltaire, BP11, 66202 ELNE Cedex, tél : 04 68 37 38 39 et non à son domicile personnel, mais de manière qu'elles puissent lui parvenir avant la clôture de l'enquête.

Les observations peuvent également être adressées par mail à l'adresse suivante : ep14V@ville-elne.com en précisant l'objet de l'enquête et en spécifiant « à l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur ».

Article 5

A l'expiration du délai fixé à l'article 3, le registre d'enquête sera clos par le Commissaire Enquêteur et ses conclusions seront déposées dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture.

Article 6

Une copie des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie d'Elne où toute personne physique ou morale concernée pourra en avoir communication après en avoir fait la demande au maire dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 Juillet 1978 relative à la liberté d'accès aux documents administratifs.

Article 7

Le présent arrêté sera affiché sur la borne numérique extérieure de la Mairie et sur les lieux (à savoir, sur le site de la Tour des 4 Vents) au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Un avis d'enquête sera publié dans les mêmes conditions de délais sur le site internet et le Facebook de la commune : www.ville-elne.fr.

L'accomplissement de ces formalités sera constaté et justifié par un certificat du Maire qui sera annexé au dossier d'enquête.

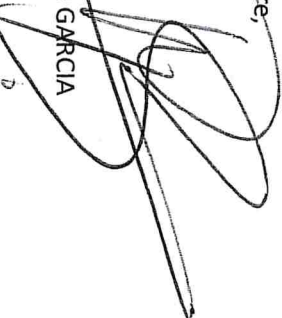
Article 8


Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de l'autorité compétente, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 9

Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune et Madame le Commissaire Enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À ELNE, le 12/02/2024

Le Maire,

Nicolas GARCIA



Accusé de réception en préfecture
066-216600650-20240212-ARR2024-004-AR
Date de télétransmission : 13/02/2024
Date de réception préfecture : 13/02/2024

Vu par le Commissaire Enquêteur

W CASTRE

Ampliation du présent arrêté à :
- Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales

Affiché le : 19 | 02 | 2024

Toute personne intéressée peut contester la légalité du présent arrêté dans les deux mois qui suivent la date de sa notification et/ou de sa publication. A cet effet, elle peut saisir le Tribunal administratif de MONTPELLIER (Espace Ptitot - 6 Rue Ptitot 34063 MONTPELLIER CEDEX 02) d'un recours pour excès de pouvoir. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de l'arrêté ou d'un recours hiérarchique le représentant de l'Etat dans le département. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit après l'écoulement d'un délai de deux mois suivant la réception de ce recours (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision de rejet implicite). Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "télerecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Vu par le Commissaire Enquêteur
V. CASTRE

Accusé de réception en préfecture
066-216600650-20240212-ARR2024-004-AR
Date de télétransmission : 13/02/2024
Date de réception préfecture : 13/02/2024

