

ARRÊTÉ n°ARR2024-003

Mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée n°7 du PLU de la commune d'ELNE

*Nomenclature 2.1.1 :
Urbanisme – Documents d'urbanisme*

Le Maire d'ELNE,

VU l'ordonnance n°2020-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU la loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.13-45, L.153-47 et L. 153-48 ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune d'ELNE, approuvé par délibération du conseil municipal du 28 juillet 2005 ;

VU les mises à jour du PLU en dates des 7 mars 2006, 12 octobre 2012, 18 février 2013, 24 mai 2013 et 2 mai 2014 ;

VU la 1ère modification du P.L.U. et la 1ère révision simplifiée approuvées par délibérations du Conseil Municipal du 26 octobre 2006,

VU la 2ème révision simplifiée du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2007,

VU la 2ème modification du P.L.U. et la 3ème révision simplifiée approuvées par délibérations du Conseil Municipal du 31 juillet 2008,

VU la 1ère modification simplifiée du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 octobre 2010,

VU la modification simplifiée n° 2 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 2 mars 2011,

VU la 3ème modification du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 13 avril 2011,

VU la 4ème modification du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 3 août 2011,

VU la 5ème modification du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 2012,

VU la 6ème modification du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 mars 2014,

VU la modification simplifiée n° 3 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 22 juillet 2015,

VU la modification simplifiée n° 4 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2015,

VU la 7ème modification du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 20 juillet 2016,

VU la 8ème modification du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 20 juillet 2016

VU la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 6 février 2019,

VU la modification simplifiée n°5 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 5 juin 2019,

VU la Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 septembre 2019,

VU la modification simplifiée n°6 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2019,

VU la 9ème modification du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2022,

VU la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°3 du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2022,

CONSIDÉRANT que l'un des principaux objectifs de la ville d'Elne est d'éviter d'aller chercher à conquérir de nouveaux territoires, pour la création de logements neufs, notamment au détriment des espaces agricoles.

CONSIDÉRANT que l'option de la ville est de soutenir les programmes de logements par l'amélioration du parc existant ou par le réinvestissement de l'urbain.

CONSIDÉRANT que le réinvestissement de l'urbain par des promoteurs privés passe par l'acquisition de parcelles plus ou moins grande en vue de démolir l'existant individuel pour reconstruire des logements collectifs.

CONSIDÉRANT que le long de l'avenue Narcisse Planas plusieurs emprises foncières offrent des possibilités de constructions dans le secteur UC du PLU.

CONSIDÉRANT que cet axe est également concerné par l'emplacement réservé n°2 au bénéfice de la commune afin de permettre l'aménagement du tracé de la RN 114 en boulevard urbain avec aménagement de carrefours au nord et au sud.

CONSIDÉRANT que cette voie est aujourd'hui intégrée dans le domaine public départemental (RD 914A).

CONSIDÉRANT que l'objectif principal est de faire de cet axe le fil conducteur entre la ville ancienne et les nouveaux quartiers, et pour ce faire tout aménagement devra contribuer à absorber ce tracé à caractère routier pour en faire une liaison transparente et urbaine.

CONSIDÉRANT que la réalisation de projets de constructions faisant face à cet axe permettra de valoriser cette voie et à la rendre plus urbaine.

CONSIDÉRANT qu'un projet de construction d'un immeuble collectif de 30 logements sis 12 rue Jinjoulé, sur les parcelles cadastré BH398, 399, 314, 315 et 218, est envisagé

CONSIDÉRANT que ce projet sera tourné vers la RD 914A nommée avenue Narcisse Planas, participant ainsi à valoriser cette voie et à la rendre plus urbaine sans en modifier le tracé.

CONSIDÉRANT l'arrêté d'alignement prit par le Département le 28/02/2020 au droit de la parcelle BH 398.

CONSIDÉRANT qu'une proposition d'aménagement a été faite au Département avec un accès direct sur l'avenue afin de ne pas engorger la rue Jinjoulé, en partie privative.

CONSIDÉRANT que les parcelles BH 398, 399 et 218 sont grevées par l'emplacement réservé n°2 dans leur partie nord. Le projet de résidence empiète donc sur cet emplacement réservé.

CONSIDÉRANT la nécessité de supprimer une partie de l'emplacement réservé n°2, situé sur les parcelles BH 218, 237, 398, 399 et 400 pour une surface de 834 m², au bénéfice de la commune afin de permettre la réalisation de ce projet, et ainsi participer à la requalification de l'avenue Narcisse Planas en véritable boulevard urbain.

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier en conséquence la liste des emplacements réservés et le document graphique du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDÉRANT que cette modification ne porte pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du P.L.U.,

CONSIDÉRANT que cette modification ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,

CONSIDÉRANT que ces modifications ne comportent pas de graves risques de nuisance,

CONSIDÉRANT que ces modifications n'ont pas pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,

CONSIDÉRANT que ces modifications n'ont pas pour effet de diminuer les possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

ARRÊTE

Article 1

D'engager une procédure de modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ELNE.

Article 2

La modification simplifiée n° 7 du P.L.U. concerne l'unique point suivant :

- Suppression d'une partie de l'emplacement réservée n°2, au bénéfice de la commune, sur la partie Nord des parcelles BH 218, 237, 398, 399 et 400 pour une surface de 834 m².

Article 3

Le dossier de modification simplifiée n° 7 du P.L.U. sera transmis à l'ensemble des personnes publiques associées visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
066-216600650-20240208-ARR2024-003-AR
Date de télétransmission : 09/02/2024
Date de réception préfecture : 09/02/2024

Article 4

Le projet de modification simplifiée n° 7 du P.L.U. d'ELNE, constitué de l'exposé des motifs, du plan au 1/2500ème et de la liste des emplacements réservés et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public selon les modalités fixées par une délibération du Conseil Municipal.

Article 5

A l'issue de la mise à disposition du public, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui délibèrera et décidera l'approbation du projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article 6

En application de l'article R. 153.20 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera affiché durant un mois en mairie et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Article 7

L'arrêté de mise en œuvre de la modification simplifiée n° 7 du P.L.U. produit ses effets juridiques à l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité.

Article 8

Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales au titre du contrôle de légalité.

Article 9

Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

À ELNE, le 08/02/2024

Le Maire,



Nicolas GARCIA

Ampliation du présent arrêté à :

- Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales

Affiché le : **16 FEV. 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. 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 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 "télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
066-216600650-20240208-ARR2024-003-AR
Date de télétransmission : 09/02/2024
Date de réception préfecture : 09/02/2024