

CONSEIL MUNICIPAL DU 17 AVRIL 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS



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

Conseillers présents Nicolas GARCIA, Jacques FAJULA, Pere MANZANARES, Hayat OUTAOUKHTALT, Roland CASTANIER, Sylvaine CANDILLE, Francis MOLINA, Thierry SANCHEZ, Alicia PARRA, Anabelle ARANDA, Anne-Lise MIRAILLES, Laetitia CANTE, André TRIVES, Mathieu STUBER, Guillem CAYROL, Yacine EL GHAOUAL, Sabrina NOUNI, Joseph SANCHEZ, Jean-Marie LEFEVRE, Tony SALGUERO.

Pouvoirs Annie PEZIN à Sylvaine CANDILLE, Frédéric CERMENO à Francis MOLINA, Jacques POIRSON à Joseph SANCHEZ.

Conseillers non représentés Christelle JIMENEZ, Fabrice WATTIER, Rose-Marie MATTIANI, Catherine NOGUES, Marie MARTINEZ, Virginie PASTORE-TAVERNIER.

DEL2024-072 – Modification simplifiée n°7 du PLU – Modalités de mise à disposition du public

Nomenclature 2.1.1 : Urbanisme – Documents d'urbanisme – Documents d'urbanisme

VU le Code général des Collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40-1 et L.153-45 à L.153-48 fixant le cadre de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

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

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

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'ELNE approuvé par délibération du Conseil municipal du 28 juillet 2005 ;

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

VU les première modification du PLU et première révision simplifiées approuvées par délibération du Conseil municipal du 26 octobre 2006 ;

VU la seconde révision simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal du 20 décembre 2007 ;

VU la seconde modification du PLU et la troisième révision simplifiée approuvées par délibération du Conseil municipal du 31 juillet 2008 ;

VU la première modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal du 27 octobre 2010 ;

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

VU la troisième modification du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal du 13 avril 2011 ;

VU la quatrième modification du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal du 3 août 2011 ;

Accusé de réception en préfecture
066-216600650-20240417-DEL2024-072-DE
Date de télétransmission : 18/04/2024
Date de réception préfecture : 18/04/2024

VU la cinquième modification du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal du 25 juillet 2012 ;
VU la sixième modification du PLU 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 septième modification du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal du 20 juillet 2016 ;
VU la huitième modification du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal du 20 juillet 2016 ;
VU la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU 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 neuvième modification du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal du 30 mars 2022 ;
VU la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal du 14 décembre 2022 ;
VU l'arrêté municipal du 8 février 2024 portant mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée n°7 du Plan Local de l'Urbanisme de la commune d'ELNE ;

L'un des principaux points de vigilance de la politique urbanistique de la ville d'ELNE consiste à éviter de conquérir de nouveaux territoires pour la création de logements neufs, notamment au détriment des espaces agricoles. A ces fins, la ville soutient les programmes de logements par amélioration du parc existant ou par réinvestissement de l'urbain. Ce réinvestissement par des promoteurs privés passe par l'acquisition de parcelles plus ou moins grandes en vue de démolir l'existant individuel pour reconstruire des logements collectifs.

Le long de l'avenue Narcisse Planas, plusieurs emprises foncières offrent des possibilités de constructions dans le secteur UC du PLU. Cet axe est également concerné par l'emplacement réservé n°2 au bénéfice de la commune, devant permettre l'aménagement du tracé de l'ancienne RN 114 (devenue RD 914A) en boulevard urbain, avec aménagement de carrefours au nord et au sud.

L'objectif principal est de consacrer cet axe à la liaison entre la ville ancienne et les nouveaux quartiers. Pour ce faire, tout aménagement devra contribuer à absorber ce tracé à caractère routier pour le convertir en liaison transparente et urbaine. La réalisation de projets de constructions face à cet axe permettrait notamment de valoriser cette voie et de la rendre plus urbaine.

Un projet de construction d'un immeuble collectif de 30 logements est envisagé le long de cette voie - parcelles cadastrées BH 398, 399, 314, 315 et 218. Ce projet serait tourné vers la RD 914A, dénommée avenue Narcisse Planas, participant ainsi à valoriser cette voie et à la rendre plus urbaine sans en modifier le tracé.

Une proposition d'aménagement a été soumise au département. Elle prévoit un accès direct sur l'avenue afin de ne pas engorger les voies adjacentes en partie privatives mais les parcelles BH 398, 399 et 218 sont grevées par l'emplacement réservé n°2 dans leur partie nord.

C'est pourquoi la suppression d'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, autoriserait la réalisation de ce projet permettant ainsi la requalification de l'avenue Narcisse Planas en véritable boulevard urbain.

Il est donc proposé de modifier en conséquence la liste des emplacements réservés et le document graphique du Plan Local d'Urbanisme.

Au regard des éléments exposés, la modification envisagée ne porterait pas atteinte à l'économie du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, n'ayant pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Elle n'aurait pas ni 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, ni de diminuer les possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Accusé de réception en préfecture 066-216600650-20240417-DEL2024-072-DE Date de télétransmission : 18/04/2024 Date de réception préfecture : 18/04/2024
--

Ainsi, en dehors des cas mentionnés aux articles L.153-36 et L.153-41 du Code de l'Urbanisme et du fait que les éléments visés constituent des changements de portée mineure au dossier du PLU, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

Pour la mise en œuvre de cette procédure, le projet de modification, l'exposé des motifs, le document graphique et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées doivent être mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions permettant de formuler des observations. Ces dernières sont alors enregistrées et conservées. Les formalités de cette mise à disposition doivent être précisées par le Conseil municipal et portée à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition. A l'issue de cette mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le Conseil municipal qui délibère et approuve le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Il convient donc, à ce stade, de déterminer les modalités de mise à la disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°7 qui pourraient être les suivantes :

- Affichage de la présente délibération en mairie, sur le panneau numérique figurant à l'entrée et sur le site de la ville pendant toute la durée de la mise à disposition du public ;
- Affichage en mairie, sur le panneau numérique figurant à l'entrée, insertion sur le site internet de la commune et publication dans un journal diffusé dans le département de l'avis de mise à disposition du public précisant l'objet de la modification simplifiée n°7 du PLU, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier en mairie, à savoir les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 9h à 12h et de 14h à 17h, au moins huit jours avant la mise à disposition ;
- Mise à disposition, à l'accueil du service Urbanisme de la mairie, du jeudi 23 mai au lundi 24 juin 2024 inclus, aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie, soit les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 9h à 12h et de 14h à 17h, du dossier de projet de modification simplifiée n°7 et d'un registre permanent destiné à recevoir l'avis du public ; ce dossier comportera entre autres la liste des Personnes Publiques Associées (PPA) et le registre sera établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés ;
- Le public pourra formuler ses observations sur ledit registre ou en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Maire par voie postale, en mentionnant l'objet « Modification simplifiée n°7 du PLU » à l'adresse 14 rue Voltaire 66200 ELNE ;
- Mise en ligne sur le site internet de la commune du dossier de projet de modification simplifiée n°7 mis à disposition du public.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

FIXE les modalités de mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°7 comme suit :

- Affichage de la présente délibération en mairie, sur le panneau numérique figurant à l'entrée et sur le site de la ville pendant toute la durée de la mise à disposition du public ;
- Affichage en mairie, sur le panneau numérique figurant à l'entrée, insertion sur le site internet de la commune et publication dans un journal diffusé dans le département de l'avis de mise à disposition du public précisant l'objet de la modification simplifiée n°7 du PLU, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier en mairie, à savoir les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 9h à 12h et de 14h à 17h, au moins huit jours avant la mise à disposition ;
- Mise à disposition, à l'accueil du service Urbanisme de la mairie, du jeudi 23 mai au lundi 24 juin 2024 inclus, aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie, soit les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 9h à 12h et de 14h à 17h, du dossier de projet de modification simplifiée n°7 et d'un registre permanent destiné à recevoir l'avis du public ; ce dossier comportera entre autres la liste des Personnes Publiques Associées (PPA) et le registre sera établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés ;
- Le public pourra formuler ses observations sur ledit registre ou en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Maire par voie postale, en mentionnant l'objet « Modification simplifiée n°7 du PLU » à l'adresse 14 rue Voltaire 66200 ELNE ;
- Mise en ligne sur le site internet de la commune du dossier de projet de modification simplifiée n°7 mis à disposition du public.

AUTORISE Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches administratives nécessaires à cette modification simplifiée n°7 du PLU.

Accusé de réception en préfecture 066-216600650-20240417-DEL2024-072-DE Date de télétransmission : 18/04/2024 Date de réception préfecture : 18/04/2024
--

Scrutin :

Pour : 20 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 3 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 "télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Suivent les signatures

- POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME -

Le 17/04/2023

Le Maire,

Nicolas GARCIA



Le secrétaire de séance,

Yacine EL GHAOUAL



Publication électronique le :

18 AVR. 2024

Accusé de réception en préfecture
066-216600650-20240417-DEL2024-072-DE
Date de télétransmission : 18/04/2024
Date de réception préfecture : 18/04/2024