

# DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## VILLE D'ELNE

L'an **deux mille dix-neuf** et le **11 septembre**, à **vingt heures trente**, le **Conseil Municipal**, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur BARNIOL Yves, Maire.

**Étaient présents** : M. BARNIOL Yves, Mme GARRIGUE-AUZEIL Monique, M. FERRER Jean-Michel, Mme ROSSI-LEBBOUZ Isabelle, M. FOUQUET Patrick, Mmes MITGERE Marie, LOPEZ-GIRAL Marguerite, M. JUANOLA Jean-Claude, Mmes FOURNIER Angèle, JOUE-BERTRAND Roselyne, RODRIGUES Nathalie, MM. JIMENEZ Rafaël, SAGUE Bruno, MARTINEZ Norbert, Mme PAIRET IYAKAREMYE Mariane, M. FAJULA Jacques, Mme PEZIN Annie, MM. CASTANIER Roland, STUBER Mathieu.

**Absents ayant donné procuration** : M. PENARANDA Thierry à Mme RODRIGUES Nathalie, Mme ARMENGAU Letitia à Mme LOPEZ-GIRAL Marguerite, M. PERUCHO Xavier à M. JIMENEZ Rafaël, M. GARCIA Nicolas à Mme PEZIN Annie.

**Absentes excusées** : Mmes JULIAN Nadine, BATLLE Brigitte.

**Absents** : M. GAILLARD Marc, Mme BALAGUER-ANTAGNAC Fanny, M. CACHIER Régis, Mme FERRER Marie.

**Secrétaire de séance** : M. FERRER Jean-Michel.

Les membres présents étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, Monsieur le Président a déclaré la séance ouverte.

<b>DEL22-110919</b>	
<b>Nomenclature :</b>	<b>2-1-1</b>
	<b>Urbanisme</b>
	<b>Documents d'Urbanisme</b>

PREFECTURE  
PYRÉNÉES-ALPES  
13 SEP. 2019

COURT

**APPROBATION DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET N°2  
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
AFIN DE PERMETTRE LA RÉHABILITATION PARTIELLE DU BÂTIMENT  
PRINCIPAL ET DE L'ANNEXE DE LA MAISON DE RETRAITE « RÉSIDENCE  
COSTE BAILLS » D'ELNE AINSI QUE LA CRÉATION D'UNE EXTENSION**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 300-6, L. 153-54 à L. 153-59 et R. 153-16, R. 153-20 et R. 153-21, fixant le cadre réglementaire de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U.,

VU la Loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés,

VU la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

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

VU l'Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 14 février 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juillet 2005, les modifications simplifiées en date des 27 octobre 2010, 2 mars 2011, 22 juillet 2015, 15 décembre 2015 et 5 juin 2019, les modifications en date des 26 octobre 2006, 31 juillet 2008, 13 avril 2011, 3 août 2011, 25 juillet 2012, 11 mars 2014 et 20 juillet 2016, les révisions simplifiées en date des 26 octobre 2006 et 20 décembre 2007, les mises à jour en date des 7 mars 2006, 12 octobre 2012, 18 février 2013, 24 mai 2013 et 22 mai 2014, la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du P.L.U. en date du 6 février 2019,

VU la délibération du Conseil Municipal du 7 février 2018, lançant la procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'ELNE,

VU la décision de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie du 6 mars 2019 de dispenser d'évaluation environnementale après examen au cas par cas, la mise en compatibilité par déclaration de projet n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'ELNE,

.../...



.../...

VU la notification de l'entier dossier aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.), le 11 mars 2019,  
VU l'avis de la Communauté de Communes Sud Roussillon du 27 mars 2019,  
VU l'avis de la Commune de Saint Cyprien du 18 juillet 2019,  
VU l'avis des services du Département,  
VU les avis réputés favorables des autres Personnes Publiques Associées (P.P.A.),  
VU la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées du 14 mai 2019,  
VU l'arrêté du Maire du 24 septembre 2018, organisant l'enquête publique concernant la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du P.L.U. de la Commune,  
VU le Procès-Verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur, du 2 août 2019 n'exigeant pas de mémoire en réponse de la part de la Commune,  
VU le rapport et les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur du 20 août 2019 émettant un avis favorable à la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du P.L.U., à la condition de prendre en compte la préoccupation des riverains côté Nord de la maison de retraite,

Monsieur le Maire rappelle à son Conseil Municipal les données du projet ayant généré la procédure de déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du P.L.U. :

La déclaration de projet porte sur la réhabilitation et l'extension d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) public, permettant de réduire sa vulnérabilité face au risque inondation.

En effet, le bâtiment dispose actuellement d'une capacité de 114 chambres dont certaines sont exposées au risque inondation. L'objectif sera d'améliorer les conditions d'accueil des occupants notamment par la mise aux normes et la modernisation.

Afin de permettre la réduction de la vulnérabilité du bâtiment, il est proposé dans le bâtiment actuel, la suppression de 14 chambres situées en rez-de-chaussée et les plus exposées face au risque inondation, la réorganisation des lieux de sommeil dans les deux étages du bâtiment principal, la mise aux normes et la modernisation, la restructuration du rez-de-chaussée en accueil de jour et en pôle d'activités et de soins adaptés. Dans le projet d'extension, il est question de réaliser 40 chambres dans un bâtiment sur pilotis, sans accroissement de la capacité actuelle du bâtiment.

Monsieur le Maire souligne que la maison de retraite est un véritable acteur économique local, créateur d'emplois, ayant une dimension sociale par son accueil de qualité à proximité des familles et contribuant à un bon équilibre géographique des équipements publics par rapport au développement de la ville, en renforçant l'entrée Sud.

Ce projet n'est donc pas sans répercussion notable dans les domaines économiques, sociaux, urbanistiques et environnementaux de la Commune. Il présente un intérêt général indéniable.

Monsieur le Maire précise ensuite les points du Plan Local d'Urbanisme nécessitant d'évoluer afin de permettre la réalisation dudit projet :

Le secteur d'étude se situe actuellement en zone IIC2 de la carte de prise en compte du risque inondation annexée au P.L.U. interdisant « les équipements collectifs sensibles qui ne sont pas indispensables au bon fonctionnement de la collectivité, tels que maisons de retraite, cliniques, ... ». Au regard de ce contexte réglementaire, le projet d'extension de l'EHPAD n'est pas réalisable. Pour en permettre la réalisation, une modification de l'annexe du règlement de la zone IIC2 est indispensable. Cette modification permettrait de spécifier que « pour les établissements sensibles existants, tout aménagement et construction permettant la réduction de la vulnérabilité et la mise aux normes et ce, sans hausse de capacité, sont admis en zone IIC2 ».

Par ailleurs, au regard du plan de zonage du PLU, la zone d'étude est concernée par l'Emplacement Réservé (E.R.) n° 2 destiné à aménager le boulevard urbain et ses abords, à l'Est de la parcelle. Cet E.R. possède une emprise de 15,5 m de large qui, cumulée au 5 m de recul nécessaire, empêche la projet d'extension de l'EHPAD. Une réduction de l'Emplacement Réservé est donc nécessaire pour permettre l'extension envisagée. La largeur de l'emplacement réservé n° 2 initialement de 15,5 m passe à 6 m après modification : cette réduction ne remet pas en cause l'aménagement du futur boulevard urbain.

Une notice explicative, un exposé des motifs et sa note complémentaire sur l'intérêt général, une note sur la mise en compatibilité, une évolution du plan de zonage ainsi que des adaptations de l'annexe du règlement,

.../...



.../...

propres à la zone d'étude ont donc été produits au sein du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U.

En ce qui concerne le déroulement de l'enquête publique, aucune observation n'a été formulée sur la messagerie électronique mise à disposition.

En ce qui concerne les observations formulées par les Personnes Publiques Associées :

Le service des routes du Département a répondu favorablement en spécifiant que le projet est compatible avec les projets éventuels du Département, sur la RD 914, à long terme. Cette observation ne nécessite donc pas de modification du dossier.

La Commune de Bages ainsi que la Communauté de Communes Sud Roussillon ont chacune émis un avis favorable sans observation.

En ce qui concerne les observations formulées au sein du registre d'enquête publique :

Trois riverains côté Nord de la Maison de retraite, ont produit un courrier co-signé, relatif aux écoulements pluviaux générés par l'augmentation de surface imperméabilisée due notamment aux toitures des nouveaux bâtiments de la Maison de retraite. Un ruisseau séparant ces parcelles, se jette dans le fossé du boulevard Narcisse Planas. Ces trois riverains s'inquiètent de la façon dont le surplus d'eaux pluviales de la Maison de retraite va être évacué et du risque de voir augmenter le niveau dans le ruisseau dont ils sont riverains.

Le porteur du projet de la Maison de Retraite a précisé par courrier du 2 août 2019, qu'il n'y aura pas de débit supplémentaire dans ce ruisseau séparatif et que les eaux de pluie supplémentaires seront rejetées dans le canal le long du boulevard, dont le sens d'évacuation va vers le Sud. Il n'y a donc aucun risque que ce rejet vienne augmenter le débit du ruisseau séparatif.

En ce qui concerne le rapport de Monsieur le Commissaire enquêteur formulé le 20 août 2019, à l'issue de l'enquête publique, un avis favorable a été donné sur la déclaration de projet relevant du Code de l'Urbanisme portant sur l'intérêt général de l'opération de réhabilitation et d'extension de la Maison de retraite et la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'ELNE. Monsieur le Commissaire enquêteur recommande toutefois que le maître d'ouvrage traite avec le plus grand soin le dispositif d'évacuation des eaux pluviales dans le fossé pour éviter toute perturbation dans son écoulement au confluent des 2 flux.

**CONSIDÉRANT** qu'aucune modification n'a besoin d'être apportée au dossier tel qu'il a été soumis à l'enquête publique,

**CONSIDÉRANT** que le projet de déclaration de projet n° 2 emportant mise en compatibilité du P.L.U. est prêt à être approuvé,

Ceci exposé, Monsieur le Maire invite son Conseil Municipal à délibérer en prenant en compte l'avis et les conclusions du Commissaire enquêteur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

○ **DÉCIDE :**

- **D'APPROUVER** la déclaration de projet n°2 du P.L.U. portant sur l'intérêt général du projet de réhabilitation et d'extension de l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes telle que présentée et annexée, en reprenant à son compte la recommandation du Commissaire Enquêteur précisant qu'il y aura lieu de traiter avec le plus grand soin le dispositif d'évacuation des eaux pluviales dans le fossé pour éviter toute perturbation dans son écoulement au confluent des 2 flux.

- **D'APPROUVER** la mise en compatibilité du P.L.U. conformément à l'article L.153-58-2° du Code de l'Urbanisme, conformément au dossier annexé à la présente,

○ **PRÉCISE** que la présente délibération :

- sera transmise, avec le dossier joint, à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité,

- sera tenue à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,

.../...

.../...

- sera affichée pendant un mois en mairie au sein du panneau numérique prévu à cet effet,
  - mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (rubrique des annonces légales),
  - sera publiée au Recueil des Actes Administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- **DIT** que chacune des formalités de publicité ci-dessus mentionnera que le dossier peut être consulté en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, soit le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le mercredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, sur simple demande, par toute personne intéressée.
- **PRÉCISE** que la présente délibération, accompagnée du dossier de P.L.U. seront exécutoires,
- dans le délai d'un mois suivant leur réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter, ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications, conformément à l'article L.153-24 du Code de l'Urbanisme,
  - après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

*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](http://www.telerecours.fr).*

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.  
Ont signé au registre tous les membres présents.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
Fait à Elné, le 12 septembre 2019  
P/ Monsieur le Maire empêché,  
La Première Adjointe,  
Monique GARRIGUE-AUZEIL,

