

# DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## VILLE D'ELNE

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

**Etaient présents (20)** : MM. GARCIA Nicolas, TRIVES André, FAJULA Jacques, MANZANARES Pere, Mme ARANDA Anabelle, M. CASTANIER Roland, Mme CANDILLE Sylvaine, M. WATTIER Fabrice, Mmes PEZIN Annie, MATTIANI Rose-Marie, M. MOLINA Francis, Mme NOGUES Catherine, MM. SANCHEZ Thierry, CAYROL Guillem, Mme PARRA Alicia, M. CERMENO Frédéric, Mmes CANTE Laetitia, NOUNI Sabrina, MM. LEFEVRE Jean-Marie, SALGUERO Tony.

**Absents ayant donné procuration (6)** : Mme OUTAOUKHTALT Hayat à M. GARCIA Nicolas, Mme MIRAILLES Anne-Lise à M. FAJULA Jacques, M. STUBER Mathieu à M. CAYROL Guillem, M. EL GHAOUAL Yacine à M. MOLINA Francis, M. SANCHEZ Joseph à M. SALGUERO Tony, M. POIRSON Jacques à M. LEFEVRE Jean-Marie.

**Absente excusée (1)** : Mme PASTORE-TAVERNIER Virginie.

**Absentes (2)** : Mmes JIMENEZ Christelle, MARTINEZ Marie.

**Secrétaire de séance** : Mme PEZIN Annie.

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

<b>DEL18-200923</b>	
<b><u>Nomenclature :</u></b>	<b>2-1-1</b>
	<b>Urbanisme</b>
	<b>Documents d'Urbanisme</b>

### **LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET FIXATION DES NOUVEAUX OBJECTIFS QUI ANNULENT ET REMPLACENT LES PRÉCÉDENT DEVENUS OBSOLÈTES**

#### **RELANCE DE LA CONCERTATION**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 153-8 et suivants,

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 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR),

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 la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du logement, de l'aménagement et du Numérique (ELAN),

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « loi Climat et Résilience » fixant des objectifs de réduction de l'artificialisation par tranche de 10 années afin d'atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050,

VU la révision n° 1 du SCOT (Schéma de COhérence Territoriale) Littoral Sud approuvée le 2 mars 2020 et entrée en vigueur depuis le 18 août 2020,

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 P.L.U. des 7 mars 2006, 12 octobre 2012, 18 février 2013, 24 mai 2013 et 2 mai 2014,

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

.../...

.../...

- VU la 2<sup>ème</sup> révision simplifiée du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2007,
- VU la 2<sup>ème</sup> modification du P.L.U. et la 3<sup>ème</sup> révision simplifiée approuvées par délibérations du Conseil Municipal du 31 juillet 2008,
- VU la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 27 octobre 2010,
- VU la modification simplifiée n° 2 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 2 mars 2011,
- VU la 3<sup>ème</sup> modification du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 13 avril 2011,
- VU la 4<sup>ème</sup> modification du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 3 août 2011,
- VU la 5<sup>ème</sup> modification du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 2012,
- VU la 6<sup>ème</sup> 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 7<sup>ème</sup> modification du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 20 juillet 2016,
- VU la 8<sup>ème</sup> 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 9<sup>ème</sup> 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,
- VU la délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2013 décidant de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune et approuvant les modalités de concertation,
- VU par ailleurs, la délibération du Conseil Municipal du 21 janvier 2021 par laquelle il s'est prononcé favorablement sur le principe d'instauration d'un P.A.E.N. (protection et de la mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains) sur son territoire et sur le lancement des études nécessaires.

### **Contexte :**

Monsieur Roland CASTANIER, rapporteur, rappelle à l'Assemblée qu'actuellement, le territoire de la Commune est couvert par le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 28 juillet 2005.

Il rappelle également que différentes procédures ont été menées à leur terme afin de faire évoluer ce document de planification et donc de mettre en œuvre à moyen et long terme différents projets d'aménagement urbain de la ville. Toutefois celle concernant la révision générale lancée en 2013, n'a pu se poursuivre du fait de diverses raisons liées au changement de municipalité mais aussi en raison de l'ensemble des modifications intervenues depuis sa dernière révision, et qui ont permis de faire vivre le territoire dont notamment la reconquête de l'ancienne RN 114 en boulevard urbain, les projets liés à la Z.A.C. « Las Closes », la réhabilitation du centre ancien et la concrétisation de projets économiques.

À ce jour, il y aurait lieu de moderniser sans plus attendre le contenu de ce document au regard des nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et règlementaire, de la mise en compatibilité avec le SCOT en vigueur et autres documents supra-communaux, mais aussi en raison des enjeux majeurs tels que la résilience du territoire et de ses caractéristiques particulières en matière d'exposition prépondérante aux risques naturels, de mobilités, de patrimoine, de préservations de zone naturelles et agricoles ...

.../...

.../...

Conformément aux dispositions prévues à la section III du chapitre 3 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'à la jurisprudence du Conseil d'Etat, la délibération prescrivant la révision du P.L.U. doit porter sur un double objet : d'une part, sur les objectifs poursuivis par la révision, d'autre part, sur les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par le projet, dont les professions agricoles, conformément aux articles L. 153-11 et L. 103-2 à L. 103-6.

Par ailleurs, un débat sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) aura lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de révision de P.L.U.

Il est donc proposé les points suivants :

### **Objectifs (article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme) :**

Les objectifs assignés à cette révision générale pourraient être synthétisés selon les 4 axes suivants :

- Faire du cœur de ville la composante principale et désirable du tissu urbain, en réinvestissant dans le centre, en améliorant le parc de logements existants dans des proportions permettant à ceux qui le souhaitent d'y vivre dignement, en faisant du piéton l'élément clef de la dynamique, en pérennisant et développant l'expérimentation citoyenne Elné ville jardin de renaturation urbaine par la désimperméabilisation de sols au profit de plantations nourricières, et en redonnant un lieu fort de rencontre sur la place principale qui sera le moteur de la vie économique et publique, en vue de répondre aux changements de mode de vie dans les centres-villes, à l'aune de l'expérience de la crise sanitaire.
- Faire de l'ensemble de la ville, un modèle de résilience face aux problématiques environnementales, climatiques et sanitaires actuelles et à venir. Il s'agit en particulier de mieux prendre en compte et d'intégrer dans le P.L.U., les enjeux liés à la biodiversité et aux dynamiques du vivant, à la qualité de l'air, à la préservation des paysages, à la gestion de la ressource en eau ainsi qu'aux changements climatiques dont une des principales conséquences attendues est une augmentation en fréquence et en intensité des aléas naturels (risques inondation et sécheresse).  
Le P.L.U. devra retranscrire dans son contenu, la volonté de faire d'Elné une ville perméable, verte et active notamment en s'appuyant sur la participation citoyenne, les solutions fondées sur la nature et une logique de sobriété. Dans ce cadre, trois pistes d'amélioration seront recherchées :
  - Rendre perméables les sols et optimiser les capacités d'infiltration des eaux de pluies tout en cherchant à limiter les désagréments et les dommages potentiels liés aux ruissellements urbains.
  - Figurer durablement la vocation agricole et naturelle d'une grande partie des espaces périurbains du territoire communal, en cohérence avec le P.A.E.N. La volonté de redynamiser l'agriculture, en s'appuyant sur les techniques d'agroécologie, sera au cœur du projet y compris en milieu urbain.
  - Respecter et reconquérir les trames verte (corridors écologiques) et bleue (milieux humides et aquatiques) ainsi que les principaux réservoirs de biodiversité comme la colline Saint-Martin, en s'appuyant sur le diagnostic écologique issu de l'Atlas de la Biodiversité Communale (A.B.C.).
- Réaliser un modèle de « vivre ensemble » sur le site de l'Espace Salitar lieu « d'équilibre du territoire » intergénérationnel à vocations sportive, festive, culturelle, solidaire et de formation pour tous, à forte valeur environnementale de plantations nourricières, afin que chacun puisse profiter de ce lieu tout au long de l'année.
- Faire de la ville d'ELNE une ville attractive à l'échelle du territoire intercommunal par l'étude de la possibilité de créer un nouveau quartier pilote vitrine le long de la déviation sur une partie du site des Mousseillous où un nouveau modèle de construction serait promu respectueux de la nature, résilient, perméable, intégrant la biodiversité et les dynamiques du vivant. De manière générale, ce modèle devra être recherché pour toute nouvelle construction sur le territoire.

### **Les modalités de la concertation :**

Le projet de révision générale sera soumis à la concertation pendant toute la phase de son élaboration, en associant les habitants, les associations locales, les acteurs économiques et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

.../...

.../...

Il est proposé de retenir les modalités de la concertation suivantes :

- Co-construction du projet avec les habitants (réunions périodiques et toute autre forme de concertation),
- Affichage de la présente délibération en Mairie et sur différents lieux publics opportuns pendant toute la durée de la procédure de concertation,
- Mise à disposition du public du dossier de révision générale du P.L.U. en Mairie aux jours et heures d'ouverture pendant toute la durée de la concertation. Ce dossier comprendra un registre destiné à recueillir les observations éventuelles, ainsi que l'ensemble des documents de présentation de la révision générale du P.L.U., dont le dossier d'évaluation environnementale. Ce dossier sera complété pendant la procédure le cas échéant,
- Mise en ligne du dossier sur le site internet de la Commune d'ELNE par le biais de la création d'une rubrique spéciale dans l'onglet « Urbanisme » concernant la concertation préalable et comprenant également tous les documents sus cités. Une adresse mail spécifique sera dédiée durant la phase de concertation afin de répondre à la possibilité de formuler des observations ou propositions,
- Mise en place de panneaux d'informations synthétiques sur les principaux éléments du projet dans le hall de la Mairie, pendant toute la durée de la phase de concertation,
- Insertion d'un article dans la presse locale consacré à ce projet, pendant la phase de concertation,
- Insertion d'une information sur le lancement de la concertation sur la page Facebook de la Mairie.

Le bilan de la concertation sera présenté en Conseil Municipal conformément aux dispositions de l'article L. 153-14 du Code de l'Urbanisme. L'avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) identifiées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme et, si elles en ont fait la demande, avec les associations agréées (article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme), sera recueilli dans le cadre d'une réunion d'examen conjoint, conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme.

Monsieur Le Maire invite donc son Conseil Municipal à se prononcer en la matière.

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

- **DÉCIDE :**

o **DE RELANCER** la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme initiée le 11 décembre 2013 sur l'ensemble du territoire communal et ce conformément aux dispositions de l'article L. 153-31 et suivants, R 153-11 et R. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

o **DE FIXER** comme nouveaux objectifs poursuivis par cette procédure :

- Faire du cœur de ville la composante principale et désirable du tissu urbain, en réinvestissant dans le centre, en améliorant le parc de logements existants dans des proportions permettant à ceux qui le souhaitent d'y vivre dignement, en faisant du piéton l'élément clef de la dynamique, en pérennisant et développant l'expérimentation citoyenne Elne ville jardin de renaturation urbaine par la désimperméabilisation de sols au profit de plantations nourricières, et en redonnant un lieu fort de rencontre sur la place principale qui sera le moteur de la vie économique et publique, en vue de répondre aux changements de mode de vie dans les centres-villes , à l'aune de l'expérience de la crise sanitaire.
- Faire de l'ensemble de la ville, un modèle de résilience face aux problématiques environnementales, climatiques et sanitaires actuelles et à venir. Il s'agit en particulier de mieux prendre en compte et d'intégrer dans le P.L.U., les enjeux liés à la biodiversité et aux dynamiques du vivant, à la qualité de l'air, à la préservation des paysages, à la gestion de la ressource en eau ainsi qu'aux changements climatiques dont une des principales conséquences attendues est une augmentation en fréquence et en intensité des aléas naturels (risques inondation et sécheresse).

Le P.L.U. devra retranscrire dans son contenu, la volonté de faire d'Elne une ville perméable, verte et active notamment en s'appuyant sur la participation citoyenne, les solutions fondées sur la nature et une logique de sobriété. Dans ce cadre, trois pistes d'amélioration seront recherchées :

- Rendre perméables les sols et optimiser les capacités d'infiltration des eaux de pluies tout en cherchant à limiter les désagréments et les dommages potentiels liés aux ruissellements urbains.

.../...

.../...

- Figurer durablement la vocation agricole et naturelle d'une grande partie des espaces périurbains du territoire communal, en cohérence avec le PAEN. La volonté de redynamiser l'agriculture, en s'appuyant sur les techniques d'agroécologie, sera au cœur du projet y compris en milieu urbain.
  - Respecter et reconquérir les trames verte (corridors écologiques), bleue (milieux humides et aquatiques) ainsi que les principaux réservoirs de biodiversité comme la colline Saint-Martin, en s'appuyant sur le diagnostic écologique issu de l'Atlas de la Biodiversité Communale (ABC).
  - Réaliser un modèle de « vivre ensemble » sur le site de l'Espace Salitar lieu « d'équilibre du territoire » intergénérationnel à vocations sportive, festive, culturelle, solidaire et de formation pour tous, à forte valeur environnementale de plantations nourricières, afin que chacun puisse profiter de ce lieu tout au long de l'année.
  - Faire de la ville d'ELNE une ville attractive à l'échelle du territoire intercommunal par l'étude de la possibilité de créer un nouveau quartier pilote vitrine le long de la déviation sur une partie du site des Mousseillous où un nouveau modèle de construction serait promu respectueux de la nature, résilient, perméable, intégrant la biodiversité et les dynamiques du vivant. De manière générale, ce modèle devra être recherché pour toute nouvelle construction sur le territoire.
- **DE PRÉCISER** que les objectifs initiaux fixés en 2013 étant devenus obsolètes sont abandonnés.
  - **DE DÉFINIR** les modalités d'association des services de l'Etat à la révision générale conformément à l'article L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-10 du Code de l'Urbanisme,
  - **DE DIRE** que les personnes publiques autre que l'Etat, qui en feront la demande, conformément à aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'Urbanisme, seront associées et consultées pour l'élaboration de la révision générale du P.L.U. lors de réunions d'études qui auront lieu, notamment avant que le projet de révision ne soit arrêté par le conseil municipal et en tant que de besoin, lorsque le Maire le jugera utile. Et qu'elles seront également invitées à une réunion d'examen conjoint du dossier après son arrêt en Conseil Municipal,
  - **DE RELANCER** la concertation prévue par les articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme et d'en définir les modalités suivantes afin de permettre à la population de prendre connaissance du dossier et de formuler ses observations ou propositions sur le registre qui sera mis à disposition ou par le biais d'une adresse mail :
    - Co-construction du projet avec les habitants (réunions périodiques et toute autre forme de concertation),
    - Affichage de la présente délibération en Mairie et sur différents lieux publics opportuns pendant toute la durée de la procédure de concertation,
    - Mise à disposition du public du dossier de révision générale du P.L.U. en Mairie aux jours et heures d'ouverture pendant toute la durée de la concertation. Ce dossier comprendra un registre destiné à recueillir les observations éventuelles, ainsi que l'ensemble des documents de présentation de la révision générale du P.L.U., dont le dossier d'évaluation environnementale. Ce dossier sera complété pendant la procédure le cas échéant,
    - Mise en ligne du dossier sur le site internet de la Commune d'ELNE par le biais de la création d'une rubrique spéciale dans l'onglet « Urbanisme » concernant la concertation préalable et comprenant également tous les documents sus cités. Une adresse mail spécifique sera dédiée durant la phase de concertation afin de répondre à la possibilité de formuler des observations ou propositions,
    - Mise en place de panneaux d'informations synthétiques sur les principaux éléments du projet dans le hall de la Mairie, pendant toute la durée de la phase de concertation,
    - Insertion d'un article dans la presse locale consacré à ce projet, pendant la phase de concertation,
    - Insertion d'une information sur le lancement de la concertation sur la page Facebook de la Mairie.
  - **PRÉCISE** que la concertation se déroulera pendant la phase d'élaboration du projet de révision générale du P.L.U., que le bilan de la concertation sera établi par le Conseil Municipal lors de l'arrêt de projet et qu'il sera joint au dossier d'enquête publique.

.../...

.../...

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches administratives nécessaires à cette révision générale du P.L.U., à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de service nécessaire.
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude de la révision générale sont inscrits dans le budget de l'exercice 2023 et le seront dans les budgets suivants.
- **SOLLICITE** l'Etat ou tout autre organisme, pour l'octroi d'une dotation pour compenser la charge financière de la Commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,
- **DIT** que la présente délibération sera notifiée :
  - > à Monsieur le Préfet,
  - > à Monsieur le Sous-Préfet,
  - > au Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM),
  - > au Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF),
  - > aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
  - > aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
  - > aux Maires des Communautés de Communes et Communes limitrophes,
  - > au Président de la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobéris, compétente en matière de Programme Local de l'Habitat,
  - > au Président du Parc naturel marin du Golfe du Lion
  - > au Président de la Section Régionale de Conchyliculture,
  - > au Président du syndicat mixte du SCOT « Littoral Sud »,
  - > au Président du syndicat intercommunal d'assainissement du bassin d'ELNE,
  - > au Directeur de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ/INAO),
  - > au Directeur départemental de la cohésion sociale,
  - > au Directeur départemental de la protection des populations,
  - > au Directeur départemental de l'Agence Régionale de Santé,
  - > au Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
  - > à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.
- **PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

*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.

Le Maire,  
Nicolas GARCIA,

La secrétaire de séance,  
Annie PEZIN,



Télétransmission en Préfecture le :	21 SEP. 2023
Accusé réception télétransmission le :	21 SEP. 2023
Publication électronique le :	21 SEP. 2023