

# RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE ELNE



**RÉUNION D'INFORMATION CITOYENNE**

**11 JUILLET 2024 - 18H30**

# QU'EST CE QU'UN PLU ?

Un outil de réglementation dont les mesures sont régies aux articles L151-1 à L154-4 du Code de l'Urbanisme

Un outil de planification stratégique et politique

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

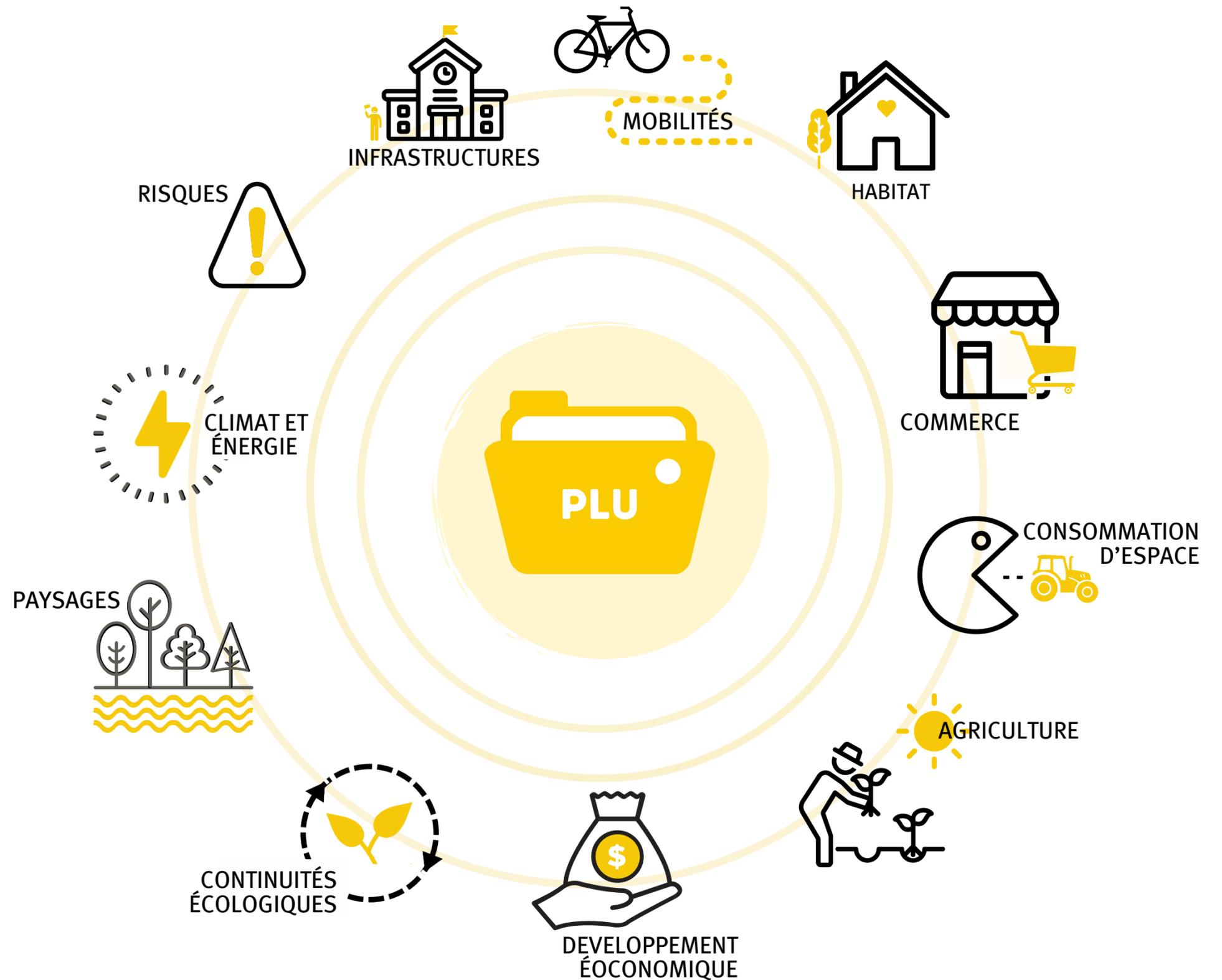
Un cadre de référence pour la ville et ses résidents

Un outil de réponse aux enjeux d'aménagement du territoire et de développement durable



# LES ENJEUX ABORDÉS DANS UN PLU

Le Plan Local d'Urbanisme vise à répondre à des enjeux multiples en matière d'aménagement du territoire. Il ne se limite pas seulement à la réglementation des constructions pour les particuliers.



# A QUOI RESSEMBLE UN PLU ?

**Le PLU est  
un dossier  
composé  
de 5 pièces  
maîtresses**



Présente le diagnostic et explique les choix retenus pour le territoire, les justifications, objectifs et la stratégie adoptée pour la rédaction des pièces.



Expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales des politiques. Le PADD fixe des objectifs à court, moyen et long terme et précise les orientations d'aménagement.



Définissent les grands principes d'aménagement pour le développement de nouveaux secteurs à l'urbanisation dans le respect des mesures décrites dans le PADD et précisent des objectifs d'habitat, transport, déplacements et valorisation de l'environnement et de paysages.



Elaboré à partir des principes énoncés dans le PADD, il traduit ses objectifs afin de définir les règles applicables aux projets de construction en tenant compte des spécificités des différents secteurs du territoire divisé en zones particulières.



Comprennent les servitudes d'utilité publique, les périmètres informatifs, et divers schémas ou toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix d'aménagement retenus.



# LE PLAN LOCAL D'URBANISME À ELNE



**Elné est dotée d'un  
PLU depuis 2005**



**La commune souhaite  
procéder à une révision  
générale de son PLU.**  
Cette démarche est prescrite  
par délibération du 20  
septembre 2023



**Le bureau d'étude Gaxieu  
assiste la commune dans  
la réalisation de la  
révision générale du PLU**

# LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION GÉNÉRALE

La procédure de révision générale du PLU a été approuvée par délibération du conseil municipal le 20 septembre 2023

1

**Faire du coeur de ville la composante principale du tissu urbain**

- Réinvestir le centre
- Améliorer le parc de logement
- Faire du piéton un élément clé de la dynamique
- Recréer un lieu de rencontre sur la place principale

2

**Faire de l'ensemble de la ville un modèle de résilience face aux problématiques environnementales**

- Désimperméabiliser les sols
- Figurer la vocation agricole et naturelle et redynamiser l'agriculture
- Reconquérir les trames vertes et bleues

3

**Réaliser un modèle de "vivre ensemble" sur le site de l'Espace Salitar,**

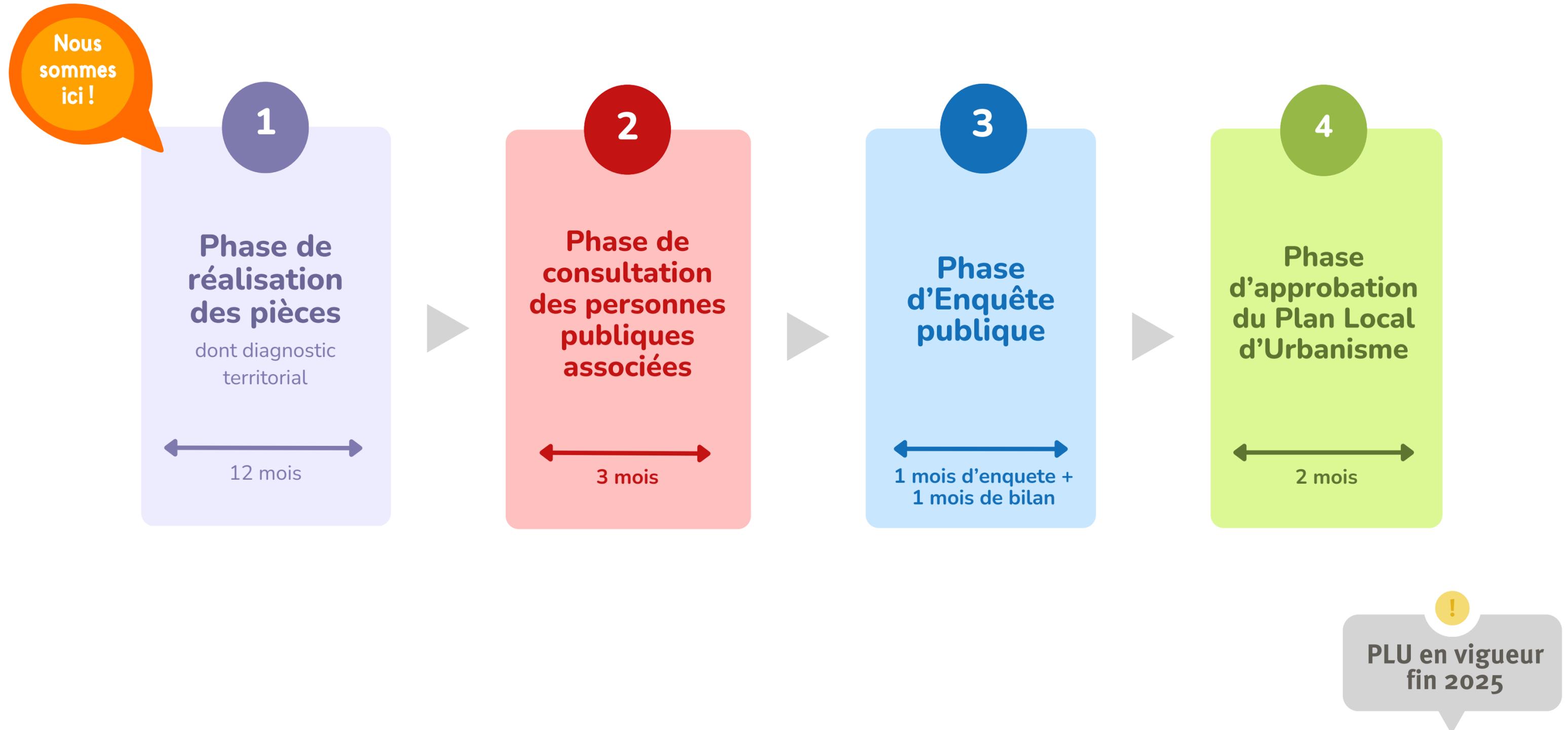
- Lieu d'équilibre du territoire intergénérationnel à vocation sportive, festive, culturelle, solidaire et de formation pour tous

4

**Faire de la ville d'Elné une ville attractive à l'échelle du territoire intercommunal**

- Etude 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

# LES ÉTAPES D'ÉLABORATION DU PLU

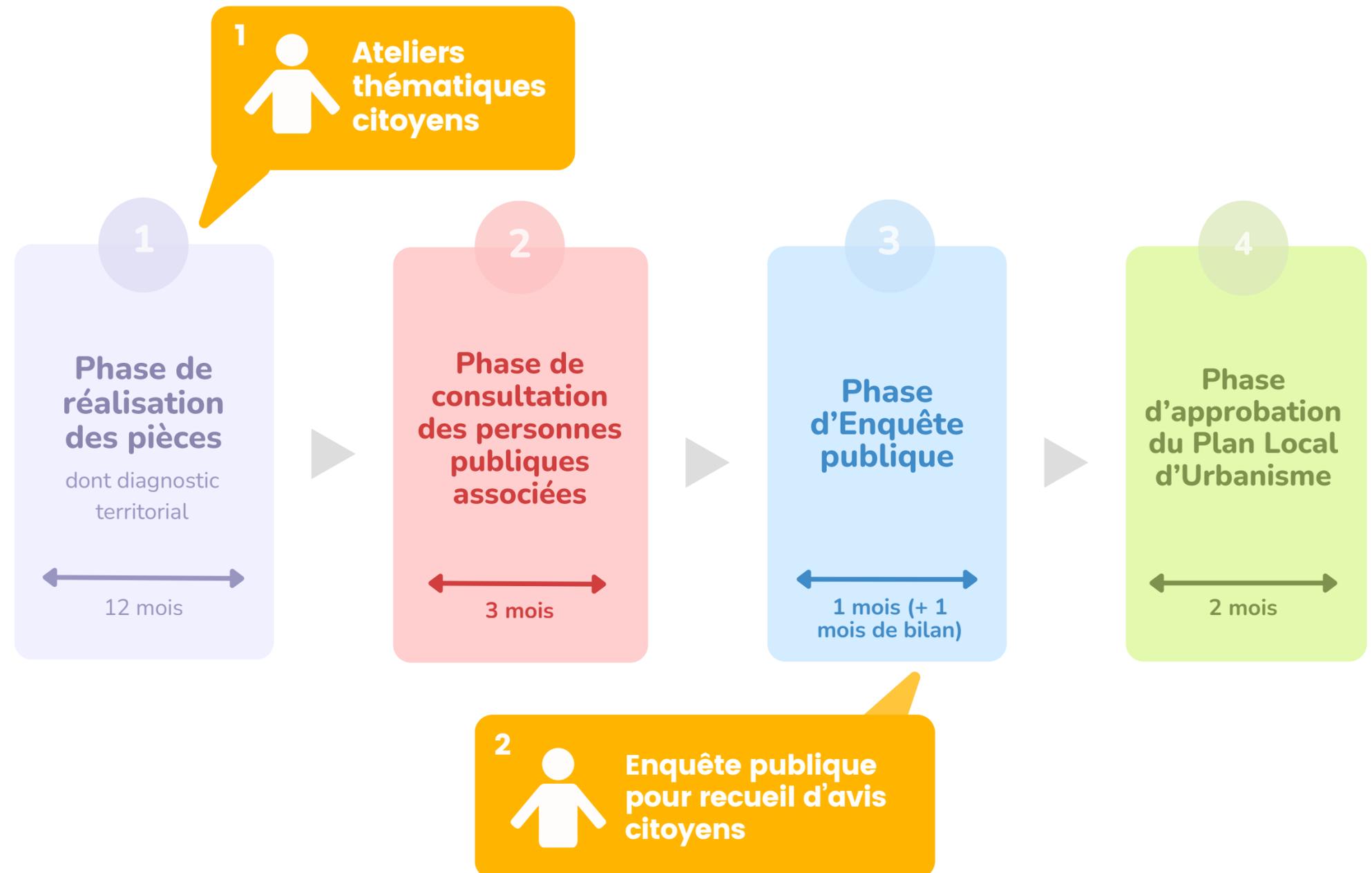


# LA PLACE DE LA POPULATION DANS LA PROCEDURE DE PLU

## Le principe de concertation citoyenne

La concertation "classique", au sens de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme est une procédure qui vise à associer les habitants, les associations locales, et plus largement toutes les personnes concernées, à l'élaboration des projets d'aménagement, de construction et de document d'urbanisme sur le territoire;

Le schéma ci contre présente les moments d'implication citoyenne durant la procédure du PLU.



# CALENDRIER DES ATELIERS THÉMATIQUES CITOYENS PRÉVUS

Atelier 1



**CŒUR DE VILLE**



Atelier 2



**CADRE DE VIE /  
VIVRE ENSEMBLE**



Atelier 3



**AGRICULTURE &  
ENVIRONNEMENT**



Atelier 4



**EXTENSION DE  
L'URBANISATION**



**Participation  
volontaire des  
citoyens selon le  
souhait d'atelier  
thématique**

**L'atelier vise à réfléchir collectivement a des pistes d'amélioration pour le cœur de ville d'Elne.**

Au cours de l'atelier, les citoyens sont invités à proposer des aménagements et exprimer leurs besoins concernant le coeur de ville.

# ATELIER 1 - CŒUR DE VILLE



**Comment redynamiser l'économie du cœur de ville ?**

**Comment développer le tourisme local ?**

**Comment améliorer l'offre en logement du cœur de ville ?**



**Comment transformer le cœur de ville pour le rendre propice à des espaces de rencontres entre résidents ?**

**Comment rendre la ville aux piétons ?**

**Comment ré-introduire des espaces de verdure dans le coeur de ville ?**



**L'atelier vise à réfléchir collectivement à des pistes d'amélioration pour le cadre de vie et le vivre ensemble à Elne.**

Au cours de l'atelier, les citoyens sont invités à proposer des pistes, des projets et exprimer leurs besoins concernant le cadre de vie et le vivre ensemble.

## **ATELIER 2 - CADRE DE VIE & VIVRE ENSEMBLE**



**CADRE DE VIE /  
VIVRE ENSEMBLE**

**Comment développer l'espace Salitar pour le transformer en espace de rencontre entre citoyens ?**

**Comment mettre en place des moments de solidarités à Elne ?**

**Comment créer des liens intergénérationnels à Elne ?**



**Comment développer un esprit de responsabilité envers les enjeux environnementaux chez les résidents d'Elne ?**

**Quels évènements organisés pour promouvoir des activités sportives, festives et culturelles ?**

**Comment améliorer la cohabitation des différents modèles de mobilité ?**

septembre

24

**L'atelier vise à réfléchir collectivement a des pistes d'action en faveur de l'agriculture et de l'environnement à Elné.**

Au cours de l'atelier, les citoyens sont invités à proposer des pistes, des projets et exprimer leurs besoins concernant l'agriculture et l'environnement à Elné.

# ATELIER 3 - AGRICULTURE & ENVIRONNEMENT



**AGRICULTURE & ENVIRONNEMENT**

Comment produire un territoire agricole durable et investir les espaces périurbains en culture ?

Comment inscrire la ville de Elné dans une démarche de ville sobre et résiliente ?

Comment reconquérir les trames vertes et bleues et les réservoirs de biodiversité notamment présent sur la colline Saint Martin ?

Comment utiliser le PLU comme levier d'action pour lutter contre les dégradations environnementales, climatiques et sanitaires ?



Comment valoriser la nature en ville ?

Comment rendre les sols perméables et optimiser la capacité d'infiltration des eaux de pluie pour lutter contre les inondations à Elné ?

Comment valoriser et pérenniser l'activité et la vocation agricole de la ville ?

Comment répondre au besoin en logements agricoles ?

octobre

1

L'atelier vise à réfléchir collectivement aux objectifs d'extension de l'urbanisation à Elné.

Au cours de l'atelier, les citoyens sont invités à proposer pistes de réflexion pour mettre en place un projet d'extension de l'urbanisation modéré et répondant aux besoins de la commune d'Elné.

## ATELIER 4 - EXTENSION DE L'URBANISATION



EXTENSION DE L'URBANISATION

Comment rendre la commune attractive à l'échelle intercommunale ?

Comment étendre l'esprit résilient et respectueux de l'environnement à l'ensemble des constructions menées sur la commune ?

Comment maîtriser notre extension urbaine, tout en intégrant le principe de Zéro Artificialisation des Sols (ZAN) ?

Comment peut-on créer un quartier pilote et vitrine de le long de la déviation sur une partie du site des Mousseillons ?

Comment conserver l'identité architecturale et/ou historique des différents quartiers de la ville ?

Comment mettre en place un nouveau modèle de construction plus respectueux de la nature ?

Comment assurer la mixité des quartiers et des projets urbains ?



# L'ORGANISATION DES 4 ATELIERS

## POUR S'INSCRIRE :



[concertationurbanisme@ville-elne.com](mailto:concertationurbanisme@ville-elne.com)



Lundi / Mardi / Mercredi et Jeudi matin de 9h à 12h au :  
0468379408

Atelier 1



**CŒUR DE VILLE**



Atelier 2



**CADRE DE VIE /  
VIVRE ENSEMBLE**



Atelier 3



**AGRICULTURE &  
ENVIRONNEMENT**



Atelier 4



**EXTENSION DE  
L'URBANISATION**



Date limite  
d'inscription aux  
ateliers :

**VENDREDI 6  
SEPTEMBRE AU SOIR**



# ATELIER DE RESTITUTION PAR SECTEUR



A l'issue des ateliers, une restitution générale est prévue en vue de présenter aux citoyens les idées retenues dans les ateliers thématiques réalisés.

