



Numéro d'affaire : 22423

Objet : Révision allégée N°1 du PLU

Lieu : Mairie d'Elne

PROCES VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 26/06/2025

1/ PERSONNES PRÉSENTES

Nicolas Garcia (Maire d'Elne)
Gilles Charreau (DGS)
Roland Castanier (Délégué à l'urbanisme)
Valérie Gillot (DST)
Karole Dadouche (Service urbanisme Elne)
Pauline Queulin (DDTM)
Johanne Wippich (DDTM)
Clément Piqué (Archi Concept)
Lionel Ramos (Archi Concept)
Maria Rotiel (CRB environnement)

2/ PERSONNES EXCUSÉES/ AVIS RECUS

La Chambre d'Agriculture est excusée et donne un avis favorable à la procédure.

3/ OBJET DE LA REUNION

Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU.

4/ DEROULEMENT DE LA REUNION

Les bureaux d'études Archi Concept et CRBe présentent la révision allégée n°1 du PLU :

- Le contexte
- L'objet de la révision allégée et présentation du projet ;
- L'évaluation environnementale
- La nature des modifications
- Le planning

Après la présentation, Monsieur le Maire démarre cette réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en rappelant que l'entreprise TUBERT rend un grand service à tout le département au niveau de la propreté et du recyclage. Monsieur le Maire énonce par la suite que les entreprises présentes sur la zone d'étude ont besoin de cette extension afin de continuer leur développement et aussi pour répondre aux normes européennes.



Par la suite, les Personnes Publiques Associées prennent la parole pour poser des questions ou émettre leurs éventuelles remarques.

5/ OBSERVATIONS

La DDTM reconnaît la nature et le fond de l'activité qui rend des services au département mais recontextualise en rappelant les irrégularités du site en matière d'urbanisme et d'autorisations ICPE. Ces irrégularités ont été soulevées lors du CODERST de mars 2025.

La DDTM rappelle ensuite que la commune de Ene est soumise aux dispositions de la Loi Littoral qui n'autorise les constructions qu'en continuité des constructions existantes (agglomération) sauf pour quelques exceptions notamment lors de travaux de réalisation ou d'extension des stations d'épurations (par arrêté ministériel).

La Mairie fait un rappel historique de la zone NB :

- 2005 : création de la zone NB ;
- 2008 : modification n°2 du PLU qui autorise les équipements d'intérêt collectif ;
- 2010 : arrivée de la déchetterie et du centre de tri des déchets ;
- 2019 : arrivée de l'activité de concassage

La DDTM émet ensuite un avis défavorable à la procédure pour non-conformité à la Loi Littoral car le projet se situe en discontinuité de l'urbanisation et ne fait pas partie des exceptions limitativement autorisées par la loi.

Monsieur le Maire reprend ensuite la parole pour rappeler que la procédure est une sollicitation expresse de la part de la Sous-Préfète et que nous sommes aussi en présence d'un coup parti.

Il est impossible de construire ce type d'équipement en continuité de la ville car l'activité n'est pas compatible avec le voisinage, il faut donc demander à l'entreprise de partir de la ville ?

En termes de littoral, la commune d'Ene n'est pas dans la même situation que des communes comme Argeles ou Saint Cyprien.

Monsieur le Maire rappelle enfin que cette zone a aussi été autorisée auparavant par les services de l'État.

La DDTM répond qu'elle n'avait pas eu l'historique de la zone NB et reconnaît que la modification n°2 du PLU n'aurait pas dû avoir lieu car la commune était déjà soumise aux dispositions de la loi littoral.

En tout état de cause, le site actuel n'est pas remis en cause mais le projet d'extension ne peut être autorisé. La solution n'est pas dans la révision alléguée du PLU.

La Mairie conclut que la situation du site est idéale à côté des axes routiers et qu'elle poursuivra la procédure jusqu'au bout et laisse l'État se positionner dans le cadre du contrôle de légalité.