

CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS



L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept septembre à vingt heures trente, le Conseil municipal de la commune d'ELNE, composé de vingt-neuf membres en exercice et dûment convoqué le onze septembre deux mille vingt-cinq, 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, Rose-Marie MATTIANI, Christelle JIMENEZ, Catherine NOGUES, Alicia PARRA, Anne-Lise MIRAILLES, Frédéric CERMENO, Laetitia CANTE, André TRIVES, Guillem CAYROL, Sabrina NOUNI, Patrice GONZALEZ, Jacques POIRSON, Jean-Marie LEFEVRE.

Pouvoirs Anabelle ARANDA à Nicolas GARCIA, Francis MOLINA à Jacques FAJULA, Thierry SANCHEZ à Hayat OUTAOUKHTALT, Mathieu STUBER à Guillem CAYROL, Tony SALGUERO à Jean-Marie LEFEVRE, Joseph SANCHEZ à Jacques POIRSON.

Conseillers non représentés Annie PEZIN, Fabrice WATTIER, Yacine EL GHAOUAL, Marie MARTINEZ, Virginie PASTORE-TAVERNIER.

DEL2025-124 – Approbation de la modification n°10 du PLU

Nomenclature 2.1.1 : Urbanisme – Documents d'urbanisme

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 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 no 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

VU la loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

VU l'Ordonnance no 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 no 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du logement, de l'aménagement et du Numérique (ELAN) ;

VU la révision n°1 du S.CO.T. (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 modification du P.L.U. et la 1^{ère} révision simplifiée approuvées par délibérations du Conseil Municipal du 26 octobre 2006 ;

VU la 2^{ème} révision simplifiée du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2007 ;

VU la 2^{ème} modification du P.L.U. et la 3^{ème} révision simplifiée approuvées par délibérations du Conseil Municipal du 31 juillet 2008 ;

VU la 1^{ère} 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 ;

Accusé de réception en préfecture
066-216600650-20250917-DEL2025-124-DE
Date de réception préfecture : 18/09/2025

VU la 3^{ème} modification du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 13 avril 2011 ;

VU la 4^{ème} modification du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 3 août 2011 ;

VU la 5^{ème} modification du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 2012 ;

VU la 6^{ème} 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^{ème} modification du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 20 juillet 2016 ;

VU la 8^{ème} modification du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 20 juillet 2016 ;

VU la modification simplifiée n°5 approuvée par délibération du conseil Municipal du 5 juin 2019 ;

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 P.L.U. 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^{ème} modification du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2022 ;

VU la Déclaration de Projet n°3 emportant mise en compatibilité du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2022 ;

VU la modification simplifiée n°7 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 10 juillet 2024 ;

VU l'arrêté du Maire en date du 11 juillet 2023, décidant de procéder à la Modification n°10 du PLU ;

VU la décision n°E25000055/34 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 24 avril 2025, désignant Madame Christine CREUTZ en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté n°ARR2025-024 en date du 28 mai 2025 de Monsieur le Maire d'Elne prescrivant l'enquête publique ;

VU les pièces du dossier relatives à la modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 18 août 2025 sur la modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le tableau figurant en annexe et reprenant les adaptations apportées au projet ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°10 du PLU d'Elne a pour objet notamment :

- L'adaptation du règlement graphique par la suppression/réduction d'emplacements réservés.
- L'adaptation du règlement écrit et graphique des secteurs UEa, UEb et UEc pour permettre d'ouvrir les possibilités d'implantation d'activités dans le cas d'une éventuelle cessation de l'actuelle activité économique.
- L'adaptation du règlement écrit de la zone UD.
- L'adaptation des planches graphiques de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation de la zone 2AU relative à la Tranche 1 de la ZAC « Las Closes », pour prendre en compte la réalité du site après travaux.
- L'adaptation du règlement écrit de la zone Agricole pour rectifier une erreur matérielle dans la qualification de la zone.

CONSIDÉRANT que ces évolutions relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence au titre de l'article L153-31 du Code de l'urbanisme :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT que cette procédure a été menée conformément au Code de l'urbanisme, notamment les articles L153-41 à L153-44,

CONSIDÉRANT que la MRAe a rendu un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale le 9 mai 2025,

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°10 du PLU d'Elne a été notifié aux Personnes Publiques Associées le 27 mai 2025,

CONSIDÉRANT l'avis de la DDTM en date du 23 juillet 2025,

CONSIDÉRANT l'avis hors délai du Conseil départemental en date du 25 juillet 2025,

CONSIDÉRANT l'avis hors délai du SCOT Littoral Sud reçu le 07 août 2025,

CONSIDÉRANT que les autres personnes publiques associées n'ont pas formulé d'avis,

CONSIDÉRANT que l'enquête publique s'est déroulée du lundi 23 juin 2025 au mercredi 23 juillet 2025 inclus,

CONSIDÉRANT que l'avis d'enquête publique a été affiché en mairie, sur le site de la Mairie, sur le panneau lumineux de la commune et publié dans le journal l'Indépendant le 04 juin 2025 et le 26 juin 2025 et dans le journal hebdomadaire « Le Travailleur Catalan » du 06 juin 2025 au 12 juin 2025 et du 27 juin 2025 au 03 juillet 2025,

CONSIDÉRANT que les permanences de la commissaire enquêtrice se sont déroulés les lundi 23 juin de 9h à 12h, mercredi 09 juillet de 14h à 17h et mercredi 23 juillet de 14h à 17h,

CONSIDÉRANT que trois observations ont été émises : deux personnes se sont déplacées le 09 juillet et une personne a déposé un mémoire de son avocat le 23 juillet ; que deux courriels sont parvenus une fois l'enquête clôturée,

CONSIDÉRANT le procès-verbal de synthèse des observations notifié le 25 juillet 2025 et le mémoire en réponse notifié le 12 août 2025,

CONSIDÉRANT que la commissaire enquêtrice dans son rapport en date du 18 août 2025 a émis un avis favorable sur le projet de modification n°10 du PLU de la commune d'Elne,

CONSIDÉRANT que les observations reçues pendant l'enquête publique, les conclusions et avis de la commissaire enquêtrice et les avis des Personnes Publiques Associées justifient qu'un certain nombre d'adaptations soient apportées au projet de modification n°10,

CONSIDÉRANT qu'un tableau « Annexe à la délibération d'adoption de la modification n°10 du PLU de la commune d'Elne » reprenant les adaptations apportées au projet est annexé à la présente délibération,

CONSIDÉRANT qu'il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur l'approbation du projet de modification n°10 du PLU de la commune d'Elne présenté et joint à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

APPROUVE la modification n°10 du Plan Local de l'Urbanisme.

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,

Accusé de réception en préfecture
066-216600650-20250917-DEL2025-124-DE
Date de réception préfecture : 18/09/2025

- 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,
- Sera publiée pendant deux mois sur le site internet de la commune,
- Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (rubrique des annonces légales).

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, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, sur simple demande, par toute personne intéressée.

Scrutin :

Pour : 24 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 0 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 CERTIFIÉ CONFORME -

Le 17/09/2025

Le Maire,

Nicolas GARCIA



La secrétaire de séance,

André TRIVES

Publication électronique le :

24 SEP. 2025

Accusé de réception en préfecture
066-216600650-20250917-DEL2025-124-DE
Date de réception préfecture : 18/09/2025