



Mairie

14 Boulevard Voltaire - B.P.11 - 66002 ELNE Cedex

Tél. 04 68 37 38 39

Courriel : mairielne@ville-elne.com

Site : www.ville-elne.fr

**ARRÊTÉ du MAIRE
METTANT en ŒUVRE la
PROCÉDURE de MODIFICATION
DE DROIT COMMUN n° 9
du PLAN LOCAL d'URBANISME
de la COMMUNE D'ELNE**

ARR-UR22-250521

Nomenclature :

2-1-1

Urbanisme

Documents d'Urbanisme

Documents d'Urbanisme

ACCUSÉ RÉCEPTION

01 JUIN 2021

Télétransmission en Préfecture

Le Maire de la Commune d'ELNE,

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-38 fixant le cadre législatif de la modification du Plan Local d'Urbanisme,

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^{ère} 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,

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 Déclaration de Projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU 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 délibération du Conseil Municipal en date du 7 avril 2021, décidant de procéder à la modification n° 9 du PLU,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification du P.L.U. afin de permettre l'ajustement des nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) définies sur le site de l'ancien Marché de Gros, secteur présentant un enjeu immédiat en terme de requalification durable,

CONSIDÉRANT que le déplacement des anciens ateliers municipaux en fond de site libère des emprises qui permettraient d'accueillir des logements en lieu et place d'équipements publics, ceci dans une perspective de relance de l'économie en favorisant des constructions avec des formes urbaines denses et une utilisation plus efficiente du foncier déjà urbanisé,

CONSIDÉRANT également que les locaux communaux situés au droit du complexe industriel sont désormais libres du fait du déplacement des ateliers et donnent ainsi des possibilités pour des activités de services publics, d'entrepôts de stockage, d'intérêt collectif ou pour du logement,

CONSIDÉRANT que suite à la création d'un rond-point par le Département, sur la route de Latour Bas Elne avec une branche réaménagée vers l'avenue Narcisse Planas, des terrains supplémentaires pourront se libérer pour accueillir des constructions nouvelles, au droit de cette avenue,

CONSIDÉRANT enfin, qu'il y a lieu en conséquence de réorganiser la circulation et le stationnement ceinturant la zone centrale, futur espace public écologique (ilot de fraîcheur),

CONSIDÉRANT que le site étant classé dans la zone 4AU du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, il y aurait lieu de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que le règlement afin de mettre en œuvre les futurs projets de ce secteur,

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne réduisent pas 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 nuisances et qu'à ce titre, il n'y a pas lieu d'appliquer l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDÉRANT que le projet entraîne une majoration de plus de 20 % des possibilités de construction notamment du fait de l'extension de la zone d'habitations,

CONSIDÉRANT que la procédure relève donc d'une Modification de Droit Commun du P.L.U., diligentée en application des articles L. 153-36 à L. 153-40 et L. 153-41 à L. 153-44 fixant le cadre réglementaire de la modification du Plan Local d'Urbanisme,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il est engagée une procédure de modification de droit commun n° 9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

ARTICLE 2 : La modification n° 9 du P.L.U. concerne les points suivants :

- la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en zone 4AU afin mettre à jour le schéma de principes :
 - ✓ en augmentant l'emprise des zones d'habitations au Nord et au Sud, et en donnant des possibilités de logements dans les anciens ateliers bâtis contre le complexe industriel,
 - ✓ en réduisant le grand mail au profit de voies de circulations destinées à desservir la ceinture de la zone centrale, futur espace public écologique (ilot de fraîcheur),
 - ✓ en supprimant des poches de stationnement au profit de zones de parking linéaires intégrées dans le végétal et longeant les voies.
 - ✓ en permettant des commerces dans les zones d'habitations à proximité de l'avenue Narcisse Planas

.../...

.../...

- La modification de l'article 4AU 1 du règlement afin de supprimer les commerces nouveaux parmi les occupations interdites
- La modification de l'article 4AU 2 du règlement afin d'autoriser les commerces nouveaux, parmi les occupations soumises à des conditions particulières,
- La modification de l'article 4AU 10 du règlement afin de fixer la densité des constructions à R+3 au lieu de R+2 actuellement.
- La modification de l'article 4AU 12 du règlement afin de définir une règle sur le stationnement pour les commerces nouveaux.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n° 9 du PLU sera notifié Monsieur le Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

ARTICLE 4 : Conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°9 du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.).

ARTICLE 5 : Conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 9, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des P.P.A., des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 6 : En application des articles R. 123-24 et R. 123-25 alinéas 1 à 7 et 9 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera affiché durant un mois en mairie et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales.

ARTICLE 8 : Madame la Directrice Générale des Services de la Commune est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Le Maire,

- Certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte
- Informe que suivant les dispositions des articles R. 421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier, 6, rue Pitot – 34063 MONTPELLIER CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité.

Fait à Elne, le 25 mai 2021

Le Maire,

Vice Président du Département,



Nicolas GARCIA

