

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

VILLE D'ELNE

L'an **deux mille vingt un** et le **quinze décembre, 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.

Étaient présents : MM. GARCIA Nicolas, TRIVES André, FAJULA Jacques, Mme OUTAOUKHTALT YOUSRI Hayat, MM. MANZANARES Pere, CASTANIER Roland, Mmes CANDILLE Sylvaine, PEZIN Annie, MM. STUBER Mathieu, MOLINA Francis, SANCHEZ Thierry, Mme JIMENEZ Christelle, M. CAYROL Guillem, Mme PARRA Alicia, M. EL GHAOUAL Yacine, Mme MONTHEIL Yannick, MM. HIGUERO Charles, RAUCOULE Claude.

Absents ayant donné procuration : Mme BOUISSAC Sylvie à M. GARCIA Nicolas, M. WATTIER Fabrice à M. TRIVES André, Mme MATTIANI Rose-Marie à M. MOLINA Francis, Mme NOGUES Catherine à Mme OUTAOUKHTALT YOUSRI Hayat, Mme ARANDA Anabelle à M. FAJULA Jacques, Mme MIRAILLES Anne-Lise à Mme PEZIN Annie, M. CERMENO Frédéric à M. STUBER Mathieu, Mme CANTE Laetitia à Mme PARRA Alicia, Mme BERTRAND-PLANES Roselyne à M. RAUCOULE Claude, M. GLIN Gilles à M. HIGUERO Charles, Mme MARTINEZ Marie à M. CASTANIER Roland.

Secrétaires de séance : M. EL GHAOUAL Yacine, Mme PEZIN Annie.

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

DEL14-151221	
<u>Nomenclature</u> :	2-1-1
	Urbanisme
	Documents d'Urbanisme

ACCUSÉ RÉCEPTION

16 DEC. 2021

Télétransmission en Préfecture

DÉCLARATION DE PROJET N°3 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.L.U. AUX FINS DE PERMETTRE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA TRANCHE 3 DE LA ZAC LAS CLOSES

**LANCEMENT DE LA CONCERTATION, DÉFINITION DE SES OBJECTIFS ET DE SES MODALITÉS,
CONCERTATION RENDUE NÉCESSAIRE DU FAIT QUE LA MISE EN COMPATIBILITÉ SOIT SOUMISE À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 101-2, L. 101-3, L. 103-2 et suivants, L. 153-54 et suivants,

VU la délibération n° 2020-010 du 2 mars 2020 du Comité syndical portant approbation de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale SCOT littoral Sud, rentrée en vigueur le 18 août 2020,

VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juillet 2005,

VU la révision simplifiée du P.L.U. approuvée le 31 juillet 2008,

VU les modifications n° 7 et n° 8 approuvées le 20 juillet 2016 et la mise à jour du 22 mai 2014,

VU la déclaration de projet n° 2 approuvée le 11 septembre 2019,

VU la modification simplifiée n° 6 du P.L.U. approuvée le 11 décembre 2019,

VU le contrat de concession d'aménagement de la ZAC de « LAS CLOSES » signé le 6 juillet 2007, ainsi que ses avenants du 23 novembre 2007, 10 janvier 2008, 15 décembre 2008, 3 août 2012, 20 décembre 2013 et du 23 juin 2017,

VU le dossier de réalisation de la ZAC « Las Closes » approuvé le 20 décembre 2007,

VU la délibération du 28 mars 2018 lançant la procédure de déclaration de projet n° 3 emportant mise en compatibilité du P.L.U. aux fins de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la tranche 3 de la ZAC « Las Closes »,

VU la décision de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) du 13 mars 2020 soumettant la déclaration de projet portant mise en compatibilité n° 3 du P.L.U. d'ELNE à évaluation environnementale, après examen au cas par cas,

.../...

.../...

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la commune d'Elne est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme qui est le document d'urbanisme qui définit les possibilités d'occupation des sols à l'échelle du territoire communal.

Il indique que le P.L.U. communal a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juillet 2005.

Monsieur le Maire rappelle ensuite à l'Assemblée que, par délibération du 28 mars 2018, le Conseil Municipal avait décidé d'ouvrir à l'urbanisation la tranche 3 de la ZAC « Las Closes », d'une surface d'environ 16 hectares, située dans le secteur 2AU du P.L.U., selon un motif d'intérêt général qui avait été justifié notamment par :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) défini à l'occasion de l'approbation du P.L.U. en 2005, et fixant parmi les orientations, celle de « l'accueil de nouvelles populations par l'ouverture d'une urbanisation maîtrisée à la recherche d'un équilibre social »,
- Le contexte de la ZAC publique, véritable quartier d'urbanisation dont l'intérêt général a été démontré lors de sa création en 2006 et qu'il est nécessaire de mener à terme conformément aux engagements contractuels du traité de concession,
- La volonté de poursuivre un développement urbain durable,
- Un taux de pauvreté important fixé à 25%, soit 4 points de plus que le Département des Pyrénées-Orientales, qu'il s'agirait d'enrayer. En parallèle de cette opération sur la ZAC, la Commune, retenue en tant que Quartier Prioritaire « entrant » de la Politique de la Ville (Q.P.V.) a mené un projet de territoire visant à lutter contre l'habitat indigne et dégradé et le logement vacant dans les îlots répertoriés du Cœur de Ville,
- La recherche en conséquence, d'une harmonie et d'un équilibre entre deux modes d'habiter, dans le tissu urbain du centre-ville et dans les nouveaux quartiers d'urbanisation.

Pour ce faire, il avait été décidé d'engager la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n° 3 du P.L.U. de la Commune d'ELNE, conformément aux dispositions des articles L. 300-6 et L. 153-54 à L. 153-59, R. 153-15, R. 153-20 et R. 153-21.

À la mise en compatibilité, a été assigné l'objectif de finaliser un projet global initié en 2006 lors de la création de la ZAC « Las Closes » et permettre ainsi la réalisation de la tranche 3 de la ZAC et l'achèvement de ce quartier faisant l'objet d'une orientation d'aménagement permettant entre autre, la production de logements dont une part de logements locatifs sociaux et de collectifs.

En outre, le contexte réglementaire impose à la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n° 3 du P.L.U. de la Commune d'Elne, de déposer, en application de l'article R. 104-28 du Code de l'Urbanisme, une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) afin de déterminer la nécessité ou pas de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure susvisée.

La demande d'examen au cas par cas a été déposée le 16 janvier 2020, à l'issue de laquelle la MRAE a, par décision en date du 13 mars 2020, rendu obligatoire la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de cette procédure.

Monsieur le Maire précise que la réalisation d'une évaluation environnementale impose désormais de lancer en parallèle, une procédure de concertation. En effet, l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, dans sa version modifiée par la loi du 7 décembre 2020, prévoit que la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, afin de faire participer le public dans le domaine de l'urbanisme.

Au regard de la décision de la MRAE, il apparaît donc nécessaire d'intégrer dans la procédure de mise en compatibilité, une concertation et ce, avant l'examen conjoint prévu à l'article L.153-54 qui lui-même, doit avoir lieu avant l'ouverture de l'enquête publique. Cette dernière devant porter à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

.../...

.../...

Il y aurait donc lieu de définir les modalités de cette concertation inhérente au projet susvisé. Celle-ci permettra 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.

Monsieur le Maire propose de définir les modalités comme suit :

- Affichage de la présente délibération en Mairie et sur les lieux de la tranche 3 de la ZAC « Las Closes » pendant toute la durée de la procédure de concertation,
- Mise à disposition du public du dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité comprenant l'évaluation environnementale du projet et du plan, en Mairie aux jours et heures d'ouvertures 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 Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 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 (schéma d'aménagement, extrait d'évaluation environnementale ...) 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.

Ceci exposé, Monsieur le Maire demande à l'Assemblée de prescrire la procédure de concertation dans le cadre de la déclaration de projet n° 3 emportant mise en compatibilité du P.L.U. relative à l'ouverture de la tranche 3 de la ZAC « Las Closes », d'adopter les modalités de la concertation et de rappeler les objectifs poursuivis par ladite mise en compatibilité.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré, à l'unanimité,

- DÉCIDE :

○ **DE PRESCRIRE** le lancement de la concertation et de ses modalités dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n° 3 du P.L.U. de la Commune d'ELNE, en application de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme.

○ **DE RAPPELER** que l'objectif assigné à cette mise en compatibilité était de finaliser un projet global initié en 2006 lors de la création de la ZAC « Las Closes » et permettre la réalisation de la tranche 3 de la ZAC et ainsi l'achèvement de ce quartier faisant l'objet d'une orientation d'aménagement permettant entre autre, la production de logements dont une part de logements locatifs sociaux et de collectifs.

○ **D'ADOPTER** les modalités de concertation suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie et sur les lieux de la tranche 3 de la ZAC « Las Closes » pendant toute la durée de la procédure de concertation,
- Mise à disposition du public du dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité comprenant l'évaluation environnementale du projet et du plan, en Mairie aux jours et heures d'ouvertures 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 Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n° 3 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 (schémas d'aménagements, extraits d'évaluation environnementale ...) dans le hall de la Mairie, le long du mur de la salle des fêtes, 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.
- o **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches administratives nécessaires à cette procédure et de signer tous les actes correspondant à son déroulement.
- **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'illibéris, 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.
 - **DIT** 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. La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Commune. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

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.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre tous les membres présents.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Fait à Elne, le 16 décembre 2021

P/ Monsieur le Maire empêché,

Le premier Adjoint,

Jacques FAJULA,



ACCUSÉ RÉCEPTION

16 DEC. 2021

Télétransmission en Préfecture