

**ARRÊTÉ du MAIRE
METTANT en ŒUVRE
la PROCÉDURE de MODIFICATION
DE DROIT COMMUN n° 10
du PLAN LOCAL d'URBANISME
de la COMMUNE D'ELNE**

Mairie
14 Boulevard Voltaire - B.P.11 - 66002 ELNE Cedex
Tél. 04 68 37 38 39
Courriel : mairieelne@ville-elne.com
Site : www.ville-elne.fr

ARR-UR05-110723	
<u>Nomenclature :</u>	2-1-1
	Urbanisme
	Documents d'Urbanisme
	Documents d'Urbanisme



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 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 délibération du Conseil Municipal en date du 7 avril 2021, décidant de procéder à la modification n° 9 du P.L.U.,

VU la 9^{ème} modification du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2022,

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

CONSIDÉRANT que le P.L.U. doit faire l'objet d'évolutions règlementaires afin de préciser la politique urbanistique sur le territoire de la commune d'Elne,

CONSIDÉRANT que ces évolutions porteront notamment sur :

- 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,
- l'adaptation du règlement écrit de la zone UD (excepté le secteur UDx) uniquement, pour autoriser les installations d'énergies renouvelables de type solaire/photovoltaïque y compris au sol,
- l'adaptation des planches graphiques de l'Orientation 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 (article L. 153-36 à L. 153-44 fixant le cadre règlementaire de la modification du Plan Local d'Urbanisme) dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence au titre de l'article L. 153-31 du Code d'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 la procédure de Modification de droit commun n° 10 du Plan Local d'urbanisme de la Commune d'Elne est justifiée au regard des éléments développés ci-avant et qu'elle présente un intérêt évident pour le développement de la commune.

CONSIDÉRANT que le projet de Modification n° 10 du P.L.U. sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement,

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du conseil municipal de la commune d'Elne,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il est engagé une procédure de modification de droit commun n° 10 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Elne.

.../...

.../...

ARTICLE 2 : La modification n° 10 du P.L.U. concerne les points suivants :

- 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'activité actuelle,
- l'adaptation du règlement écrit de la zone UD (excepté le secteur UDx) uniquement, pour autoriser les installations d'énergies renouvelables de type solaire/photovoltaïque y compris au sol,
- l'adaptation des planches graphiques de l'Orientation 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.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n° 10 du P.L.U. sera notifié à 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° 10 du P.L.U. 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° 10, 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 : Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune et Monsieur le Maire sont chargés 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 11 juillet 2023

Le Maire,



Nicolas GARCIA