

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBLE N°3 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ELNE 66200

Par arrêté du Maire N° ARR-UR28-130922 du 13 septembre 2022, organisant l'enquête publique

*Rapport et conclusions
du commissaire enquêteur*



Nom : PUJOL

Prénom : Gérard

Adresse : 5 rue des Tilleuls – 66740 Laroque-des-Albères

Téléphone : 06 09 83 11 74 – courriel : pujol.g@orange.fr

PREFECTURE
PYRENEES-ORIENTALES
15 DEC. 2022

COURRIER

Sommaire Partie Rapport

1 – GENERALITES	Page
1-1 Le cadre général du projet	3
1-2 Objet de l'enquête	3
1-3 Le cadre juridique et contexte législatif	4
1-4 Justification de la Déclaration de Projet	4-5
1-5 Liste des pièces présentes dans le dossier	5
 2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	
2-1 Désignation du commissaire enquêteur	6
2-2 L'arrêté d'ouverture d'enquête	6
2-3 Les visites des lieux et réunions avec le porteur de projet	6
2-4 Les mesures de publicité	7
 3 – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	
3-1 Les permanences réalisées	8
3-2 Les observations formulées par le public	8 à 10
3-3 Clôture de l'enquête	11
 4 – SYNTHESE DES AVIS	
4-1 Les maires et les services concernés	12
4-2 La Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe)	13
 5 - ANALYSE DES OBSERVATIONS	
5-1 Bilan sur la participation du public	14
5-2 Difficultés ou oppositions relevées sur le projet	14

Sommaire Partie conclusions

	Page
1 – LES MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET	
1-1 L'objet du projet et de l'enquête publique subséquente	15
1-2 Les raisons du projet	15
2 – AVIS SUR LA COHERENCE DU PROJET	
2-1 La procédure	16
2-2 L'intérêt général	16
3- COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	
3-1 Au regard du SCOT Littoral Sud	17
3-2 Au regard du PCAET de la CC ACVI	17
3-3 Au regard du PGRI	18
3-4 Au regard du PLH de la CC ACVI	18
3-4 Au regard du PLU	18
4 – AVIS SUR L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL	
4-1 Milieux naturels et biodiversité	19
4-2 Les risques majeurs	19-20
4-3 Agriculture	20
4-4 Ressource en eau	20-21
4-5 Qualité de l'air et gaz à effet de serre	21
4-6 Adaptation aux changements climatiques	21
5 – AVIS SUR LES OPPOSITIONS OU DIFFICULTES	22
6 – LES RESERVES EVENTUELLES	22
7 – AVIS GENERAL DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	23

Annexes

	Page
Le Procès-Verbal de synthèse des observations et Mémoire en réponse	1 à 14
N°1 : l'Arrêté de M. le Maire d'ELNE n° ARR-UR28-130922 du 13/09/2022	15 à 17
N°2 : Le constat d'affichage de la Police Municipale	18 à 25
N°3 et N°4 : Les justificatifs de parution (1 ^{ère} insertion) dans deux JAL	26 à 29
N°5 et N°6 : Les justificatifs de parution (rappel) dans deux JAL	30 à 33

Partie Rapport

1 - GENERALITES

1-1 Cadre général du projet

Maître d'ouvrage

Monsieur Nicolas GARCIA, Maire d'ELNE
Hôtel de Ville – BP11
14 Boulevard Voltaire
66200 ELNE

Autorité organisatrice

Monsieur Nicolas GARCIA, Maire d'ELNE
Hôtel de Ville – BP11
14 Boulevard Voltaire
66200 ELNE

Intitulé

**Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°3
du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'ELNE**

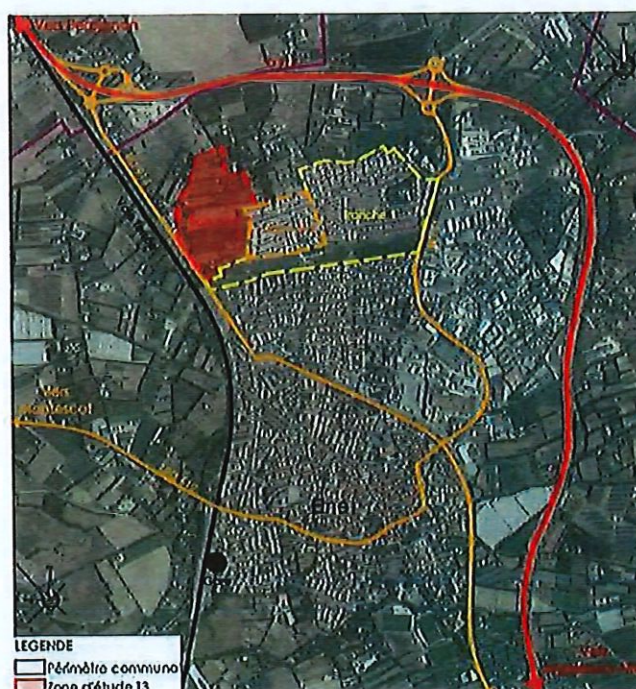
1-2 Objet de l'enquête

L'enquête publique concerne le projet de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de ELNE. Le projet, objet de la procédure de Déclaration de Projet, porte sur une opération destinée à de l'habitat.

Cette opération correspond à la 3^{ème} et dernière tranche d'un projet global, initié dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), créée le 18 décembre 2006.

La ZAC, d'une superficie globale de 45 hectares, a été divisée en 3 tranches opérationnelles.

Les phases 1 et 2 étant aujourd'hui achevées, l'objectif dans le cadre de cette procédure de Déclaration de Projet est de permettre la réalisation de la 3^{ème} phase de travaux.



1-3 Cadre juridique et contexte législatif

La Déclaration de Projet est un moyen de disposer d'une procédure accélérée de mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme pour des opérations d'aménagement d'intérêt général.

Le décret n°2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application de la loi mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 (loi Molle) apporte des clarifications. En outre, il étend la Déclaration de Projet à des projets privés d'intérêt général.

Conformément à l'article L 300-6 du code de l'Urbanisme, « l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une Déclaration de Projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. » Au titre de l'article L300- 1 du code de l'urbanisme, « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et de l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

La procédure de Déclaration de Projet est encadrée par les articles L 153-49 et suivants et l'article R 153-15 du Code l'urbanisme.

L'article L 153-54 prévoit « qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une Déclaration de Projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

A l'issue de l'enquête publique, la commune décide la mise en compatibilité du plan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier et du résultat de l'enquête.

Le conseil municipal adopte la Déclaration de Projet. Celle-ci emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.

Dans le respect des conditions précédemment évoquées, la commune d'Elne souhaite donc procéder à une Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme.

1-4 Justification de la Déclaration de Projet

Aujourd'hui, au regard du PLU applicable, ce projet urbain ne peut se réaliser.

En effet, l'ouverture à l'urbanisation de la troisième tranche de la ZAC est possible après adaptation du document d'urbanisme, lorsque la totalité des aménagements prévus dans la phase 2 sera réalisée et que 80 % des constructions auront été autorisées, conformément à l'orientation d'aménagement. Ces seuils sont aujourd'hui atteints puisque les tranches 1 et 2 ont été intégralement urbanisées.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, la commune active une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU, pour ouvrir à l'urbanisation la zone.

La Zone d'Aménagement Concertée : un outil d'intérêt général

Le projet à l'étude s'inscrit dans une politique d'aménagement globale. En effet, il s'agit de la troisième et dernière tranche de la ZAC « Las Closes », créée le 18 décembre 2006 et dont le dossier Réalisation a été approuvé en Décembre 2007.

La ZAC créée, possède une emprise totale de 45 hectares, dont l'ouverture à l'urbanisation a été étudiée en 3 tranches successives pour intégrer de manière progressive les nouvelles populations attendues.

L'emprise de la ZAC est inscrite dans le PLU de la Commune depuis l'élaboration du PLU réalisé en 2005, elle est ainsi anticipée et connue depuis des années.

L'objectif est de poursuivre l'urbanisation et de finaliser l'opération par la réalisation de la 3^{ème} tranche de la ZAC située dans la continuité des deux premières tranches, existantes.

En permettant la mise en œuvre de la troisième et dernière tranche de la ZAC « Las Closes », la présente procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU constitue en elle seule un motif d'intérêt général.

Par la ZAC, tout est pensé, anticipé et planifié de manière progressive. La présente procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 permet donc de terminer une opération organisée depuis la création de la ZAC en 2006. Pour rappel, dans le cadre de la réalisation de la 1^{ère} tranche de la ZAC, la totalité des bassins de rétention, des espaces verts et espaces de loisirs associés ont été réalisés.

La ZAC constitue une procédure d'initiative et d'intérêts publics, même si sa réalisation est confiée à un aménageur privé. Elle est généralement utilisée pour des opérations d'une certaine envergure. Elle permet notamment la discussion, entre les acteurs concernés, sur les éléments de programme (équipements...) et leur financement (participation de ZAC notamment).

En outre, afin de disposer d'un aménagement cohérent et d'une diversité d'habitat, l'étude de composition globale de la ZAC a été traduite sous la forme d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, partie intégrante du dossier de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU.

Cette recherche de cohérence et de qualité s'est traduite dans la réalisation de chemins mixtes piétons et cycles, ainsi que dans la préservation d'arbres remarquables. De plus, à travers l'aménagement de cette troisième tranche, la commune envisage la requalification de l'entrée de Ville, RD 914, identifiée comme porte d'entrée du SCOT Littoral Sud.

1-5 Liste des pièces présentes dans le dossier

Le dossier d'enquête est constitué du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU, contenant les pièces suivantes :

1. La notice explicative _ 6 pages
2. La déclaration de projet _ 55 pages
3. La mise en compatibilité _ 39 pages
4. L'évaluation environnementale _ 74 pages
 - 4.1 Le Résumé non Technique de l'évaluation environnementale _ 34 pages
 - 4.2 Avis MRAe _ 15 pages
 - 4.3 Porter à connaissance en réponse à l'avis de la MRAe _ 33 pages
5. Le plan de zonage au 1/2500^{ème} _ 1,26 m²
6. L'extrait du règlement écrit zone 2AU _ 9 pages
7. L'orientation d'aménagement et de programmation zone 2AU _ 8 planches format A3
8. Les pièces administratives et de procédure.

Pour l'exemplaire « papier », tous ces documents ont été cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et mis à disposition du public en mairie d'ELNE (1^{er} étage – Service urbanisme) aux jours et heures d'ouverture au public.

2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2-1 Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre enregistrée le 14-09-2021, monsieur le maire de la commune d'ELNE demande au Président du Tribunal Administratif de Montpellier, la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à une Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Par décision N° E21000094/34 en date du 28-09-2021, le magistrat délégué du Tribunal Administratif de Montpellier, désigne monsieur Gérard PUJOL en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique.

Ce n'est presque un an plus tard, que monsieur le Maire de la commune d'ELNE prescrit l'ouverture d'une enquête publique concernant la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, par arrêté du 13-09-2022 n° ARR-UR28-130922.

2-2 L'arrêté d'ouverture d'enquête (voir pièce en annexe N°1)

Conformément à l'arrêté n° ARR-UR28-130922 du 13-09-2022, l'enquête publique s'est déroulée pendant 38 jours consécutifs, du lundi 3 octobre 2022 au mercredi 9 novembre 2022 inclus, en mairie d'ELNE, siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique était consultable :

- Sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : www.ville-elne.fr ; onglet Urbanisme.
- Sur la borne numérique tactile, située à l'extérieur de l'entrée principale de la mairie,
- Sur support papier, en mairie d'ELNE, au premier étage, au Service Urbanisme. Le public pouvait consigner ses observations et propositions directement sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie.

Le public également pouvait formuler ses observations et propositions par courriel transmis au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : enquetepublique@ville-elne.com

2-3 Les visites des lieux et réunions avec le porteur de projet

Le 19-10-2021

Rencontre en mairie d'ELNE (de 9h30 à 11h30), avec mesdames GILLOT (DST) et TRONI (Sce Urbanisme) relative au dossier de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le dossier initial tenait compte d'un recul de 85 mètres par rapport à la voie ferrée, sachant qu'une partie du périmètre d'étude était impactée par le risque inondation.

En effet, le périmètre de la tranche 3 de la ZAC est concerné par des secteurs identifiés en partie :

- en aléa fort, à l'extrémité Sud du périmètre d'étude
- En aléa modéré et faible

Les services de l'Etat avaient demandé une bande de recul de 200 mètres, justifiée par un retrait de 100 fois la hauteur de protection de l'ouvrage SNCF.

A la suite de nombreux échanges avec les services de l'Etat, la mairie d'ELNE a convenu de prendre en compte ce recul inconstructible de 200 mètres dans l'aménagement de cette troisième et dernière tranche de la ZAC « Las Closes ».

Le fait de prendre en compte ce recul, a nécessité de reprendre les études avant de consulter la MRAe, d'où le retard dans la procédure.

2-4 Les mesures de publicité

Information par voie d'affichage

Conformément à l'article 11 de l'arrêté municipal, un avis au public devait être, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée, publié par voie d'affichage et, éventuellement, par tous autres procédés.

Un constat d'affichage, réalisé par la police municipale, atteste de l'accomplissement de cette formalité (voir pièce en annexe N°2).

De plus, l'avis d'enquête publique et l'arrêté de monsieur le maire d'ELNE portant organisation de l'enquête publique relative à la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune, ont été affichés conformément :

- Sur la borne numérique tactile prévue à cet effet,
- Sur le site internet de la commune : www.ville-elne.fr

Information par voie de presse

L'avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié, aux frais du pétitionnaire, en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans tout le département, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans ses huit premiers jours :

Ainsi, les avis d'enquête publique portant organisation de l'enquête publique relative à la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune, ont respecté de calendrier suivant :

- ✓ Journal l'Indépendant des P.O. - 1^{ère} insertion - le 16-09-2022 (voir pièce en annexe N°3)
- ✓ La Semaine du Roussillon n°3942 - 1^{ère} insertion - le 16-09-2022 (voir pièce en annexe N°4)
- ✓ Journal l'Indépendant des P.O. - 2^{ème} insertion - le 07-10-2022 (voir pièce en annexe N°5)
- ✓ La Semaine du Roussillon n°3945 - 2^{ème} insertion - le 07/10-2022 (voir pièce en annexe N°6)

3 – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3-1 Les permanences réalisées

Conformément à l'article 7 de l'arrêté municipal, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie, au 14 boulevard Voltaire à ELNE, afin de recevoir ses observations selon les jours suivants :

- Le lundi 03 octobre 2022, de 09h00 à 12h00
- Le jeudi 20 octobre 2022, de 14h00 à 17h00
- Le mercredi 09 novembre 2022, de 09h00 à 12h00

Soit un total de neuf (9) heures, consacrées à la réception du public.

3-2 Les observations formulées par le public

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique était consultable :

- Sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : www.ville-elne.fr ; onglet Urbanisme.
 - Sur la borne numérique tactile, située à l'extérieur de l'entrée principale de la mairie,
 - Sur support papier, en mairie d'ELNE, au premier étage, au Service Urbanisme.
- Le public pouvait consigner ses observations et propositions directement sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie.

Le public pouvait également formuler ses observations et propositions par courriel transmis au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : enquetepublique@ville-elne.com

Ces observations et propositions étaient consultables par le public dans les meilleurs délais, sur le site internet susmentionné.

Les observations et propositions écrites sur ce projet pouvaient également être adressées par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur en mairie d'ELNE.

Les observations formulées par voie postale étaient annexées au registre d'enquête, tenu à disposition au siège de l'enquête.

Les observations du public étaient consultables et communicables aux frais de la personne qui en a fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

→ Au total, deux (2) contributions ont été recueillies :

- 1 sur le registre d'enquête _ R..
- 1 par courriel (adresse mail dédiée pour l'enquête publique) _ @..
- 0 par envoi postal _ E..

Identification du public	Observations	Commentaire CE
R1 Association ELNE ET VOUS, représentée par : MM. FERRER – FORTEL – BARNOIN Mme BARNOIN	<i>Ce qui nous semble important dans ce dossier :</i> - Dans le dossier présenté, l'ensemble de l'aménagement des 14 hectares n'est pas clairement défini, il semble nécessaire de compléter précisément le dossier avant toute validation. - Deux zones classées en catégorie 1 agronomique (très bonne terre agricole) vont être soustraites à l'agriculture et artificialisées. Ce projet « consomme » des terres agricoles à fort potentiel. Pour ELNE ET VOUS, ces 2 zones doivent être laissées à l'agriculture et intégrées en zones agricoles dans	Au titre de la compatibilité avec le SCOT, seuls 9 ha seront comptés dans la consommation d'espaces (et non 14 ha), avec 5 ha restants inconstructibles.

	le projet global ; il faut conserver pour l'avenir tout le potentiel agricole sur ELNE. - A ELNE depuis les années 2000, la surface urbanisée a augmenté de 68,9 ha. Les objectifs de la loi Climat et Résilience qui prévoit de réduire de 50% les surfaces artificialisées, ne pourra être respecté au vu de tous les projets d'urbanisation prévus par l'équipe municipale. Il faut une révision globale du PLU et arrêter de morceler le PLU ce qui ne permet pas la vue d'ensemble nécessaire à la bonne prise de décision. Cela nous semble être un manque de transparence vis-à-vis des illibériens. - La population attendue sur le ZAC3 est d'environ 600 habitants. Sachant qu'un foyer consomme en ressource en EAU 152l/jour; la ZAC3 va augmenter de 7% la consommation en EAU de la commune d'ELNE. ELNE ET VOUS demande dans le cadre de la préservation ressource EAU une analyse fine et chiffrée de l'impact de tous les projets d'urbanisation prévus par l'équipe municipale jusqu'en 2028, afin de sécuriser la ressource EAU pour les générations futures pour ELNE, mais aussi pour la communauté des communes. Idem pour la ressource Assainissement et si nécessaire au vu des résultats il faudra mettre les projets d'urbanisation en adéquation avec la disponibilité et la sécurité des ressources eau et assainissement. - Les aléas d'inondation modéré ne sont pas pris en compte dans le projet présenté - Il est à noter que le projet ZAC3 va exposer une nouvelle population de la commune d'ELNE à un fort risque d'inondation et va contribuer à une forte artificialisation des sols, chose inacceptable pour ELNE ET VOUS ce sont les occupants des logements sociaux de la ZAC3 qui seront les premiers impactés s'il y a rupture de la digue voie ferrée. - Dans ce dossier le Conseil Départemental a émis alors qu'il nous semble que Monsieur le Maire d'ELNE est le premier vice-président. ELNE ET VOUS demande que l'avis du Conseil Départemental soit retiré du dossier car juge et partie. - Le SCOT a précisé dans ses remarques (le SCOT n'a pas émis d'avis) que le commune d'ELNE avait une « autorisation » de production globale de fourniture de logements jusqu'en 2028 de : 520 logements. Aujourd'hui les projets municipaux sont de 800 logements (dernière délibération sur le PLH communautaire) - L'ASSOCIATION ELNE ET VOUS soucieuse du développement harmonieux de notre commune, du maintien de la ressource Agricole, du respect de la loi Climat et Résilience, la prise en compte intégrale du risque inondation, la préservation de la ressource EAU, ne souhaite pas la réalisation de ce projet.	Malgré le retrait de 200 m depuis la voie ferrée, la DDTM demande de prévoir des noues et de surélever les côtes de plancher des habitations pour sécuriser les futures constructions. La consultation du CD66 en tant que PPA est obligatoire dans le cadre de la procédure.
@1 Mme Jessica HORTA	Je suis contre l'urbanisation Massive de la commune d'Elne, même si on a que faire de nos avis, je considère que le fait de vivre et de contribuer à l'amélioration du cadre de vie à Elne de par mes taxes qui ne cessent d'augmenter; me donne le droit de dire Non à toutes ces nouvelles constructions prévues par M. le Maire d'Elne. Je justifierai mon opposition par le fait qu'à Elne il n'y a tellement à faire dans la rénovation du centre ancien, des accès aux habitations, des stationnements manquants, et de parc arboré, que je ne comprends pas sa	

	démarche ça va à contre-courant des problèmes environnementaux d'aujourd'hui. On détruit à Elne des maisons construites sans permis parce que nous sommes en zone inondable, mais on accepte des constructions de promoteurs immobiliers qui on l'accord de M. le Maire d'Elne, on lance des enquêtes publiques mais sont-elles prises en compte ? M. le Maire a accepté un permis de construire à la traverse des capucins qui limite l'accès à nos habitations une construction qui n'aurait pas dû être accepté, les possibilités d'amélioration de notre cadre de vie à la traverse des Capucins sont multiples mais aucune solution n'est trouvée, aucune réponse donnée. NON M. le Maire accepte en masse d'autres permis de construire, sans prendre en considération les vœux des habitants de sa commune. Nous sommes en zone inondable, et nous avons besoin de parc arboré. Nous aimerions regarder plus loin que le bout de notre nez, anticiper les changements climatiques dans 10, 20, ou 30 ans, la montée des eaux, les épisodes cévenols incontrôlés, les sécheresses, parce que plus d'eau consommées entraîne un manque d'eau pour l'agriculture comment compte il gérer ça ? Il ne sera sûrement plus Maire et les conséquences de ses actes un autre devra les prendre en charge. Financièrement, ou est l'argent pour construire massivement quand il prévoit de ne pas payer les factures d'électricité ? ça veut bien dire qu'il ne sait pas comment il va chauffer les écoles de la commune en 2022 ?! Comment peut-il prévoir plus d'habitants à Elne quand déjà il y a des difficultés à gérer les 9000 illibériens présents ? L'état des rues, avenues, d'Elne laissent à désirer; le stationnement anarchique, démontre un manque perpétuel de places, les factures de chauffage des écoles publiques d'Elne, prouve le délaissement de la rénovation énergétique, les augmentations répétées de taxes foncières pour les contribuables à faibles revenus, dénote un manque de connaissance de sa population, le délabrement des habitations privées, atteste des choix politiques et M. le Maire d'Elne. S'il vous plait arrêtez ces constructions massives sur la commune d'Elne.	La traverse des Capucins, ne se situe pas dans le secteur du projet, objet de l'enquête publique. L'urbanisation de la zone relative au projet, est confiée à un aménageur qui assure la totalité du financement.
--	---	---

3-3 Clôture de l'enquête

Le 09-11-2022

A l'expiration du délai de l'enquête publique, correspondant au dernier jour des permanences au public, le mercredi 9 novembre à 18h00, en mairie d'ELNE siège de l'enquête, le registre d'enquête publique a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le 15-11-2022

Le mardi 15 novembre, le **Procès-verbal de synthèse** des observations formulées au cours de l'enquête publique, a été remis par courriel (avec accusé réception) à mesdames :

- ✓ Valérie GILLOT, directrice des Services Techniques de la ville d'ELNE,
- ✓ Sandrine TRONI, responsable du Service Urbanisme de la ville d'ELNE,

Ce PV de synthèse, devait permettre d'établir le Mémoire en réponse de monsieur le Maire d'ELNE.

Le 30-11-2022

Le mercredi 30 novembre, le Sce Urbanisme de la ville d'ELNE, remet par courriel (avec accusé réception) le **Mémoire en réponse de monsieur le maire d'ELNE**, suite au procès-verbal de synthèse des observations formulée, remis par le commissaire enquêteur en date du 15-11-2022.

Le 12-12-2022

Le lundi 12 décembre, remise du **rapport et des conclusions** du commissaire enquêteur à :

- ✓ Monsieur le Maire de la commune d'ELNE, Autorité organisatrice de l'enquête publique – 14 Boulevard Voltaire à ELNE 66200 (Service Urbanisme) ;
- ✓ Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier, ayant désigné le commissaire enquêteur – 6 rue Pitot Montpellier 34063 (Bureau des enquêtes publiques).

Par la même occasion, le registre d'enquête publique clos et visé, a été également remis en mairie au Service Urbanisme de la ville d'ELNE.

4 – SYNTHESE DES AVIS

4-1 Avis des maires et services concernés

Deux réunions d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité n° 3 du PLU de la ville d'Elne, se sont déroulées :

- Pour la première, le 26/05/2021,
- Pour la seconde, le 15/09/2022.

Les PPA invitées	26/05/2021 PPA présentes (P) ou excusées (E)	15/09/2022 PPA présentes (P) ou excusées (E)
Préfecture des Pyrénées Orientales		
Conseil Départemental des Pyrénées Orientales		E
Région Occitanie Pyrénées Méditerranée		
Direction Départementale des Territoires et de la Mer	P	P
Direction Régionale Environnement, Aménagement et du Logement		
SCOT Littoral Sud		P
Chambre d'agriculture des Pyrénées Orientales		
Chambre de commerce et d'industrie des Pyrénées Orientales		E
Chambre des métiers et de l'artisanat		
Syndicat intercommunal d'assainissement du bassin d'Elne		
Direction départementale de la cohésion sociale des P.O.		
Direction départementale de la protection des populations des P.O.		
Centre régional de la propriété forestière		
Section régionale de la conchyliculture		
Délégation territoriale de l'agence régionale de la santé		E
INOQ - INAO		E
Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérus	P	
Communauté de Communes Sud Roussillon		E
Commune d'Elne (porteur de la DP)	P	P
Commune de Corneilla-del-Vercol		
Commune de Saint-Cyprien	P	
Commune de Montescot		
Commune de Ortaffa		
Commune de Alenya		
Commune de Palau-del-Vidre		
Commune de Bages		
Commune de Latour-bas-Elne		
Commune d'Argelès-sur-Mer		

Au cours de 2 réunions d'examen conjoint, aucune des Personnes publiques Associées présente ne remet en cause la ZAC et tout le monde a bien retenu l'intérêt pour la commune de bien la mener à son terme.

Avis émis par courriers :

- Le Conseil Départemental des Pyrénées Orientales, en dates du 27/05/2021, du 11/03/2022 et du 28/09/2022,
- Le SCOT Littoral Sud, en date du 04/05/2022,
- La Chambre d'agriculture des Pyrénées Orientales, en date du 23/09/2022.

4-2 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie (MRAe)

Avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe)

(n° Garance 2020-008242 du 13/03/2020 ; n° MRAe : 2020DK030)

Après examen au cas par cas, en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, la MRAe décide de soumettre à l'évaluation environnementale, la déclaration de projet pour mise en compatibilité n° 3 du PLU d'Elne.

Avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe)

(n° Saisine 2022-010146 du 12/04/2022 ; n° MRAe : 2022AO37)

Courant janvier 2022, la ville d'Elne a transmis à l'autorité environnementale, l'évaluation environnementale demandée et le résumé non technique correspondant.

De manière générale, la MRAe pointe plusieurs carences dans la démarche d'évaluation environnementale, en particulier dans la justification de la localisation du secteur de développement de l'urbanisation au regard des solutions de substitution raisonnable à l'aune des enjeux écologiques en présence, la complétude de l'état initial de l'environnement, la définition d'indicateurs de suivi, un résumé non technique synthétisant l'ensemble du rapport de présentation.

La démonstration de l'articulation de la procédure avec les documents de rang supérieur est insuffisante, plus particulièrement en ce qui concerne les dispositions du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI).

La MRAe souligne également l'importance de parachever l'analyse de la biodiversité présente sur le secteur d'étude et de traduire réglementairement l'objectif de préservation des habitats naturels et des espèces.

De plus, s'agissant de la ressource en eau, la MRAe recommande de démontrer la compatibilité du projet porté par la procédure d'évolution du PLU avec la disponibilité de la ressource en eau potable. Elle engage la collectivité à prendre toutes les dispositions requises pour éviter d'exposer la population au risque inondation mais aussi aux pollutions sonores et atmosphériques.

L'avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concerne.

En juin 2022, la ville d'Elne a produit un Porter à connaissance, permettant de fournir des réponses aux remarques formulées par la MRAe

Ce document de 33 pages, joint aux pièces de l'enquête publique, répond sur huit (8) recommandations :

- N°1 : Complétude et qualité du rapport
- N°2 : Articulation avec les documents de rang supérieur
- N°3 : Consommation d'espace
- N°4 : Milieux naturels et biodiversité
- N°5 : Ressource en eau potable
- N°6 : Assainissement
- N°7 : Risque inondation
- N°8 : Cadre de vie et santé humaine

5 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

5-1 Bilan sur la participation du public

Pour information, la population de la commune d'ELNE, représente 8941 habitants (Insee 2020)

L'enquête publique, consécutive à la phase de concertation et à l'examen conjoint, s'est déroulée du lundi 3 octobre 2022 au mercredi 9 novembre 2022 inclus, pour une durée de trente-huit (38) jours consécutifs. Elle s'est déroulée dans un climat très cordial et n'a pas suscité un grand intérêt.

En effet, deux (2) seules contributions/observations ont été enregistrées :

- l'une, porte sur plusieurs points, dont la plupart avaient été relevés dans l'avis de la MRAe,
- l'autre, porte en partie sur l'opportunité de réaliser une nouvelle opération destinée à l'habitat.

L'opération qui porte sur la 3^{ème} et dernière tranche d'un projet global, initié dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), correspond pour les Illibériens à une continuité et un achèvement d'un projet initié en décembre 2006.

Je pense que cela n'a donc pas été considéré comme un « nouveau » projet d'urbanisation.

→ Participation faible.

5-2 Difficultés ou oppositions relevées sur le projet

Outre les deux (2) contributions formulées par le public, les observations pointées dans l'avis de 15 pages, émis par la Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe), révèlent des questionnements importants et proposent sept (7) recommandations.

La mairie d'ELNE a répondu point par point à travers un Porter à connaissance, à cet avis.

Sommaire Partie conclusions

1 – LES MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET	Page
1-1 L'objet du projet et de l'enquête publique subséquente	15
1-2 Les raisons du projet	15
2 – AVIS SUR LA COHERENCE DU PROJET	
2-1 La procédure	16
2-2 L'intérêt général	16
3- COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME	
3-1 Au regard du SCOT Littoral Sud	17
3-2 Au regard du PCAET de la CC ACVI	17
3-3 Au regard du PGRI	18
3-4 Au regard du PLH de la CC ACVI	18
3-4 Au regard du PLU	18
4 – AVIS SUR L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL	
4-1 Milieux naturels et biodiversité	19
4-2 Les risques majeurs	19-20
4-3 Agriculture	20
4-4 Ressource en eau	20-21
4-5 Qualité de l'air et gaz à effet de serre	21
4-6 Adaptation aux changements climatiques	21
5 – AVIS SUR LES OPPOSITIONS OU DIFFICULTES	22
6 – LES RESERVES EVENTUELLES	22
7 – AVIS GENERAL DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	23

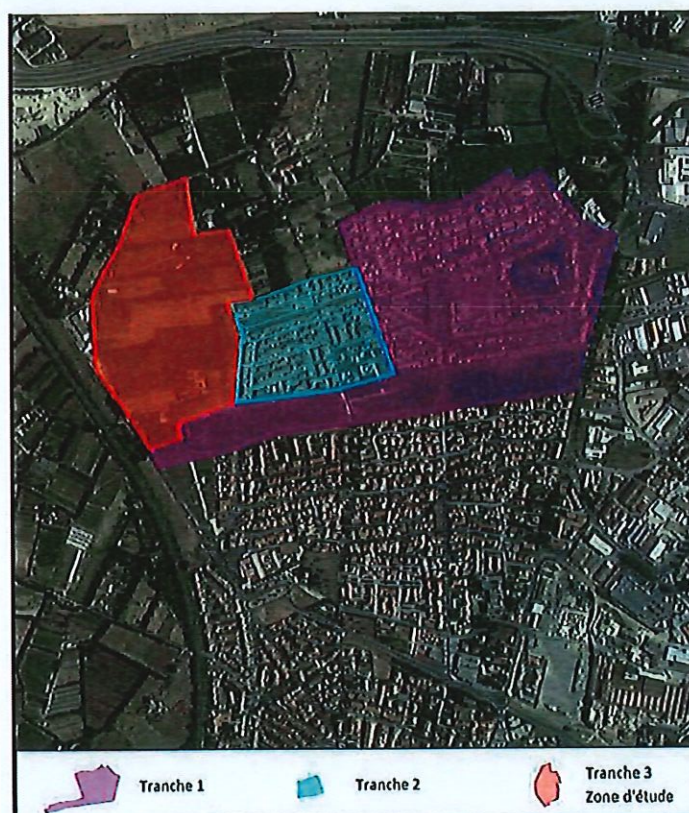
Partie conclusions

1 – LES MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET

1-1 L'objet du projet et de l'enquête publique subséquente

L'objet de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité N° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Elne, est d'ouvrir à l'urbanisation la troisième et dernière tranche de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Las Closes », située au Nord-Ouest de la ville.

L'enquête publique porte donc à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.



1-2 Les raisons du projet

Le projet correspond à la tranche 3 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Las Closes ». Elle constitue la dernière tranche de la ZAC et se développe sur une superficie d'environ 14 ha. Il s'agit essentiellement de terres agricoles dont plus de la moitié est en friche.

Une étude d'impact a été réalisée en décembre 2006 dans le cadre de l'élaboration du dossier de création de la ZAC.

Aujourd'hui, au regard du Plan Local d'Urbanisme d'Elne, ce projet urbain ne peut se réaliser. En effet, la troisième tranche de la ZAC doit faire l'objet d'une modification pour son ouverture à l'urbanisation lorsque la totalité des aménagements prévus dans la phase 2 sera réalisée et que 80 % des constructions auront été autorisées, conformément à l'orientation d'aménagement.

Ces seuils sont aujourd'hui atteints.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, la commune d'Elne a lancé la réalisation d'une procédure de Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du PLU pour mener à bien ce projet.

2 – AVIS SUR LA COHERENCE DU PROJET

2-1 La procédure

Suite à la demande d'examen au cas par cas déposée la commune, la MRAe a rendu obligatoire la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU de la commune d'Elné.

Or, la réalisation d'une évaluation environnementale impose depuis fin 2020, de lancer en parallèle, une procédure de concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées, afin de faire participer le public dans le domaine de l'urbanisme et ce, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Cette concertation s'est déroulée de façon satisfaisante, du 16 décembre 2021 jusqu'au 20 avril 2022, date du bilan qui fût tiré.

En outre, l'élaboration du projet a fait l'objet d'un premier examen conjoint, puis d'un second, rendu nécessaire pour tenir compte de l'évolution de la procédure et des éléments du projet (évaluation environnementale notamment).

C'est dans cadre d'un continuum de cette procédure, que la présente enquête publique a été ouverte.

Cette dernière doit porter à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

2-2 L'intérêt général

La ZAC Las Closes a été créée le 18 décembre 2006. Elle se développe sur un périmètre global de 45 hectares avec un phasage en 3 tranches.

Les bassins de rétention dimensionnés pour compenser l'imperméabilisation engendrée par l'urbanisation de l'ensemble du périmètre de la ZAC ont été réalisés lors de la réalisation de la première tranche. Aujourd'hui les tranches 1 et 2 sont achevées.

La tranche 3 concerne une superficie globale de 14 ha en continuité Ouest des deux premières et revêt **un motif d'intérêt général justifié notamment par :**

- Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) défini à l'occasion de l'approbation du PLU 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 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.

A 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.

3 – COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

3-1 Compatibilité au regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Littoral Sud

Le SCOT est un document de planification territoriale à l'échelle d'un bassin de vie. Il mutualise les connaissances dans un diagnostic du territoire et définit les orientations par secteurs dans la logique d'un développement harmonieux et cohérent des territoires. Il intervient dans des domaines tels que le développement économique, l'aménagement de l'espace, l'environnement, l'équilibre social et l'habitat, les transports et les services. Il fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés.

Le PLU de la Ville d'Elne a été approuvé le 28 juillet 2005. Les différentes dispositions de la Révision du SCOT littoral Sud, approuvé le 2 mars 2020, n'ont pas été intégrées.

Cependant, l'examen des pièces dossier, **permet de justifier de la compatibilité du projet au regard du SCOT Littoral Sud** et notamment vis-à-vis du développement des points suivants :

- De la consommation de l'espace,
- De l'objectif de production de logements sur le territoire,
- De l'offre de transport collectif et durable (au cœur d'un système de déplacements organisé),
- De l'intégration de la nature.

3-2 Compatibilité au regard du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la CC ACVI

Le PCAET a été approuvé par la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérès (CC ACVI) pour la période 2019-2025. Ce dernier fait état d'un territoire très impacté par les déplacements. Le secteur du transport est le 1^{er} émetteur de Gaz à Effet de Serre (GES). La fréquentation de la D914 constitue la source de pollution locale la plus importante.

La zone de projet est éloignée de cette dernière et ne se trouve pas sous le vent dominant qui est la Tramontane.

De plus, La création d'une aire de covoiturage située à proximité du projet de giratoire d'entrée, au niveau de la Route départementale répond aux objectifs de réduction des émissions de GES.

Le projet prévoit également la création d'un réseau en liaisons douces, en connexion avec le reste de la commune, avec notamment le projet de requalification de la RD 914 et la création d'une piste cyclable se raccordant à la piste cyclable déjà existante au Sud, donnant aujourd'hui un accès au centre ancien et aux équipements structurants de la commune (Ecole, gare...), participant au développement d'offre alternatives de transport.

La tranche 3 de la ZAC répond aux objectifs du PCAET.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la troisième tranche de la ZAC « Las Closes », relevant d'un intérêt général est compatible avec les axes du PCAET.

3-3 Compatibilité au regard du Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI)

Le PLU doit être compatible avec le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Rhône Méditerranée. Le PGRI 2016-2021 a été approuvé par arrêté du 7 décembre 2015 et est entré en vigueur le 23 décembre 2015. Un PGRI élaboré pour la période 2022-2027, a été approuvé en mars 2022.

Tout projet doit donc prendre en compte les orientations et les dispositions du PGRI notamment :

- Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement.
- Limiter le ruissellement à la source
- Favoriser la rétention dynamique des écoulements

Dans le cadre de ces thématiques, le projet d'aménagement en cours de réalisation apparaît compatible avec les dispositions du PGRI.

3-4 Compatibilité au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CC ACVI

La commune d'Elne fait partie de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérus (CC ACVI) depuis le 1^{er} janvier 2014.

La CC ACVI possède un Programme Local de l'Habitat (PLH) exécutoire depuis le 1^{er} février 2016 et actuellement en cours de Révision. L'engagement a été pris sur la période 2015-2020. Ce document vient décliner les orientations et objectifs du SCOT Plaine du Roussillon en matière d'équilibre social de l'habitat.

Le PLH 2 étant en cours d'élaboration. Cependant au vu des documents transmis récemment dans le cadre de cette phase d'études indiquent que les objectifs de production immobilière nouvelle s'entendent en seuil plancher et en accord avec les orientations du SCOT Littoral Sud.

La tranche 3 de la ZAC s'inscrira en compatibilité avec le projet de PLH 2

3-5 Compatibilité au regard du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les objectifs recherchés sont ainsi de disposer d'un schéma d'organisation cohérent pour développer la ville dans des nouveaux secteurs, le PADD recommande ainsi l'utilisation de l'outil ZAC et le phasage de l'urbanisation. L'offre diversifiée en logements, en particulier le locatif social, ainsi que la diversité des typologies de logements, la prise en compte des quartiers existants et la mise en place systématique de voies cyclables et piétonnes sont également inscrites dans le PADD.

Le projet est compatible avec le PADD du PLU de la commune d'Elne

Evolutions proposées en vue de la mise en compatibilité avec le PLU

La troisième tranche de la ZAC s'inscrit dans le projet de développement urbain édicté dans le PLU de la commune d'Elne approuvé en 2005. Les deux premières tranches de la ZAC, les secteurs 2AUa (tranche 1) et 2AUb (tranche 2), ont respectivement été ouverts à l'urbanisation.

La tranche 3 est inscrite en zone 2AU et 2AU2 du PLU, correspondant à une zone à caractère naturel dont la vocation est de satisfaire les besoins à court et moyen terme en terrains urbanisables pour l'habitat, les activités et les équipements publics s'avérant nécessaires au bon fonctionnement de la zone. Son ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une modification lorsque, la totalité des aménagements prévus dans la phase 2 sera réalisée et que 80 % des constructions auront été autorisées (Extrait du règlement du PLU avant mise en compatibilité).

Ces seuils ayant été atteints, les zones 2AU et 2AU2 peuvent désormais faire l'objet d'une procédure d'évolution du PLU afin d'être ouvertes à l'urbanisation.

Le PLU d'Elne ayant été approuvé le 28 juillet 2005, une déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU est nécessaire afin de permettre l'ouverture à l'Urbanisation de cette troisième et dernière tranche de la ZAC.

Plusieurs adaptations sont nécessaires :

- Modifier l'Orientations d'Aménagement et de Programmation relative la zone 2AU et en particulier l'OAP relative à la tranche 3 « Las Closes »,
- Modifier le plan de zonage pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU en créant un secteur 2AUc relatif à la tranche 3 de la ZAC,
- Modifier le règlement de la zone 2AU pour créer un secteur 2AUc et permettre l'ouverture à l'urbanisation de la tranche 3 de la ZAC.

4 – AVIS SUR L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL

4-1 Milieux naturels et biodiversité

Recensement des zonages patrimoniaux et réglementaires

- Le projet n'est pas concerné par le périmètre d'un site Natura 2000,
- Le projet ne se localise pas au sein d'un périmètre de Plans Nationaux d'Action (PNA),
- Le projet n'est pas concerné par aucun périmètre d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I,
- Le projet n'est pas concerné par aucun périmètre d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II,
- Le projet n'est pas concerné par aucun périmètre d'une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO),
- Le projet n'est pas concerné par aucun périmètre d'un Espace Naturel Sensible (ENS),
- Le projet n'est pas concerné par une Zone Humide élémentaire potentielle identifiée dans l'inventaire départemental,

Les habitats

Onze habitats sont présents sur la zone d'étude qui se développe en bordure Est de l'ancienne route départementale. La liste de l'ensemble des habitats et les enjeux associés, ont bien été identifiés. Les terrains en friches occupent de loin le pourcentage le plus important de la superficie totale de la 3^{ème} tranche.

La faune

Les enjeux naturalistes sur la zone d'étude sont essentiellement liés à la présence de 2 espèces d'oiseaux potentiellement nicheuses à enjeux locaux modérés. Les autres groupes fauniques ne présentent pas d'enjeux majeurs du fait de la présence d'espèces très communes à faible enjeu.

4-2 Les risques majeurs

Le risque inondation et le risque de rupture de digue

Sur la base de la cartographie des aléas la plus récente correspondant au porter à connaissance de la DDTM66 de 2019, le périmètre de la dernière tranche de la ZAC Las Closes est concerné :

- Sur la franche Ouest-Nord-Ouest par un aléa faible.
- Sur les 2/3 Ouest par un aléa modéré.
- Sur la pointe Sud par un aléa fort.

Les services de l'état ont alerté la commune d'Elné sur le fait que la voie ferrée située à l'Ouest du projet constituée une digue faisant obstacle à l'écoulement des crues et soumise à un risque potentiel de rupture.

En avril 2019, suite à la sollicitation des services de l'état, une distance de recul a été imposée pour atteindre 200 m, justifiée par un retrait de 100 fois la hauteur de protection de la digue (voie ferrée). Avec l'application sur plan d'un retrait de 200 m depuis l'axe de la voie ferrée, le projet est fortement impacté (surface inconstructible de 5 ha).

Le concessionnaire de la ZAC a adapté le plan de masse afin de prendre d'instaurer la bande de retrait de 200 m permettant une prise en compte du risque en cas de rupture de la digue constituée par la voie ferrée. Ainsi aucune nouvelle habitation n'est programmée sur cet espace.

Le risque sismique

La commune d'Elne se situe en zone de sismicité modérée (niveau 3). Ainsi les règles de construction s'y rattachant seront respectées.

Le risque feu de forêt

La commune d'Elne n'est pas un territoire exposé au risque feux de forêt.

La réalisation du projet va engendrer la disparition des friches sous emprise qui sont une source potentielle de foyer de feu de broussailles lorsqu'elles ne sont pas entretenues.

La future population ne sera pas exposée au risque incendie du fait notamment de la présence de cultures et de la RD914 au Nord, ainsi que de la RD 40 et de la voie ferrée à l'Ouest, qui font office de coupe-feu. L'Est et le Sud sont actuellement urbanisés.

Les risques mouvement de terrain

Le site est concerné par une zone d'aléa retrait-gonflement des sols argileux faible.

Le risque transport de matières dangereuses

La commune d'Elne est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par voie routière (D 914) et ferroviaire. La zone d'étude est située à environ 300 m au Sud de la RD914 et 50 m à l'Est de la voie ferrée. Concernant cette dernière, les premières habitations nouvelles seront distantes de 200 m.

4-3 Agriculture

La commune d'Elne est soumise à la Loi littoral. Elle impose l'obligation d'étendre l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et les villages existants ou en hameaux nouveaux, prévue par l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme.

De fait, les extensions urbaines sur la commune d'Elne sont réalisées en continuité de l'existant, donc sur des terres essentiellement agricoles.

Le projet concerne des terrains essentiellement en friches.

On note cependant des parcelles cultivées encore présentes : oliveraie, vigne, cultures de plein champ. Une partie des terrains actuellement cultivés situés en bordure Ouest du périmètre ne sont pas urbanisés.

Pour les autres, le concessionnaire de la ZAC fera l'acquisition auprès des propriétaires, qui ont donc reçu une compensation financière.

A noter qu'à l'intérieur de la bande de 200 m de recul par rapport à la voie ferrée il est prévu de créer des jardins partagés.

4-4 Ressource en Eau

Alimentation en eau potable

La gestion de l'alimentation en eau potable de la population d'Elne est assurée par la Communauté de communes Albères-Côte Vermeille-Illibéris (CCACVI).

La production totale des différents ouvrages a été de 704 970 m³ pour l'année 2017, dont 499 836 m³ consommés par les abonnés domestiques. Le rendement de réseau était de 73,3 % en 2017.

La consommation moyenne domestique est de 152 l/hab/jour.

La population attendue sur le projet est de 600 habitants, soit un besoin supplémentaire en eau potable de 91 m³ /j, soit une augmentation de 6,6 % de la consommation domestique journalière.

Cette augmentation est inférieure à la variation du volume mis en distribution entre 2016 et 2017 correspondants à 7 %3 d'économie.

La C ACVI, s'est engagée dans le cadre du Plan de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE), à la réalisation d'importants travaux de réduction des fuites sur la totalité de son réseau.

Ainsi une économie de prélèvement de 287 000 m³ / an est prévue.

De plus, une tarification progressive a également été mise en place pour inciter les plus gros consommateurs à optimiser leurs usages de la ressource en eau.

Assainissement

La station d'épuration d'Elne a été mise en service en 2004. Il s'agit d'une filière biologique à boues activées associée à un traitement du phosphore et une biofiltration. Elle a une capacité de traitement de 15 000 équivalents habitants (EH) et présente un rendement épuratoire moyen en DBO₅ (demande biochimique en oxygène) de 98,6 %.

La charge organique journalière moyenne était de 525 kg de DBO₅ en 2018, soit 58,3 % de la capacité de traitement des ouvrages. La charge organique générée par la future population (600 habitants) représente 36 kg DBO₅ par jour.

La capacité résiduelle de la station d'épuration d'Elne permettra de traiter les effluents de la nouvelle population liée à la réalisation de la troisième tranche de la ZAC Las Closes.

4-5 Qualité de l'air et gaz à effet de serre

La pollution atmosphérique urbaine constitue un problème de santé publique, compte tenu du fait que l'ensemble de la population est exposé, de la durée d'exposition dans la mesure où des effets sanitaires peuvent apparaître pour des expositions à court (exposition aigüe) ou à long terme (exposition chronique).

Le projet identifie les différentes sources de pollutions (en phase chantier et après réalisation du projet), caractérise les risques correspondants et propose de nombreuses mesures d'évitement et de réduction.

4-6 Adaptation aux changements climatiques

Le plan de masse du projet a été établie afin d'éviter la constitution d'îlots de chaleur urbain, avec un travail sur les formes urbaines, l'orientation des bâtiments, les aménagements paysagers, la palette végétale retenue, ...

La mise en place d'une bande de recul de 200 m par rapport à la voie ferrée permet d'éviter l'urbanisation de plus de 5 ha. Au sein de ce secteur des jardins partagés sont prévus, ainsi que des zones de stationnement non revêtues et arborées.

La tranche 3 de la ZAC « Las Closes » intègre un réseau de déplacements doux qui sera connecté aux cheminements existants, notamment à l'Est en direction du collège et au Sud vers le centre-ville d'Elne. Cela permet de proposer aux futurs habitants une alternative à la voiture pour leurs déplacements de proximité dans la vie de tous les jours.

5 – AVIS SUR LES OPPOSITIONS OU LES DIFFICULTES

Deux (2) seules contributions/observations ont été enregistrées :

- l'une, porte sur plusieurs points, dont la plupart avaient été relevés dans l'avis de la MRAe,
- l'autre, porte en partie sur l'opportunité de réaliser une nouvelle opération destinée à l'habitat.

Dans le mémoire en réponse, consécutif au procès-verbal de synthèse émis par le commissaire enquêteur, la Mairie d'Elne a répondu en argumentant sur les différents points évoqués dans les contributions/observations enregistrées.

Le Porter à connaissance, consécutif à l'avis produit par la MRAe, répond point par point, aux recommandations relevées.

L'opération qui porte sur la 3^{ème} et dernière tranche d'un projet global, initié dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), correspond pour les Illibériens à une continuité et un achèvement d'un projet initié en décembre 2006 et cela n'a pas été considéré comme un « nouveau » projet d'urbanisation.

6 – LES RESERVES EVENTUELLES

- Sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité N° 3 : **AUCUNE**

7 – AVIS GENERAL DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

AU VU QUE,

- ✓ L'enquête publique, qui s'est déroulée du 3 octobre 2022 au 9 novembre 2022 inclus, a été conduite conformément à la réglementation en vigueur ;
- ✓ Les raisons du projet sont clairement établies ;
- ✓ Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme ;
- ✓ Le contexte réglementaire et administratif a bien été observé ;
- ✓ Les recommandations de l'Autorité environnementale, ont bien été prises en compte et intégrées dans le Porter à connaissance, joint au dossier d'enquête publique ;
- ✓ Les autres impacts environnementaux ont également été appréhendés ;
- ✓ Les avis exprimés par les Personnes Publiques Associées au cours de la réunion d'examen conjoint de septembre 2022, ne font pas état d'incompatibilité ou d'objection au projet ;
- ✓ Le mémoire en réponse fourni par la commune d'Elne, suite au procès-verbal de synthèse des observations du commissaire enquêteur, a permis de répondre et de clarifier les points soulevés ;

ET CONSIDERANT QUE,

- ✚ L'objet de la Déclaration de Projet et la nature même de ce projet urbain relèvent d'un intérêt général. Ils consistent en la finalisation d'un projet global initié en 2006 lors de la création de la ZAC « Las Closes », permettant notamment la production de logements dont une part de logements locatifs sociaux, répondant à une demande de logements sur la commune, prenant en compte le risque inondation, intégrant une dimension environnementale et paysagère au projet, et s'appuyant sur la morphologie urbaine existante, et en pensant les liaisons avec la trame urbaine en présence ;
- ✚ Les pièces du Plan local d'Urbanisme de la commune d'Elne actuellement en vigueur, seront modifiées ou les pièces complémentaires apportées, dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet, entraînant ainsi mise en compatibilité (N°3) du dit plan ;

J'émet un **AVIS FAVORABLE** pour la **Déclaration de Projet** emportant mise en compatibilité N°3 du **PLU** de la commune d'Elne.

Le 12 décembre 2022

Gérard PUJOL
Commissaire enquêteur



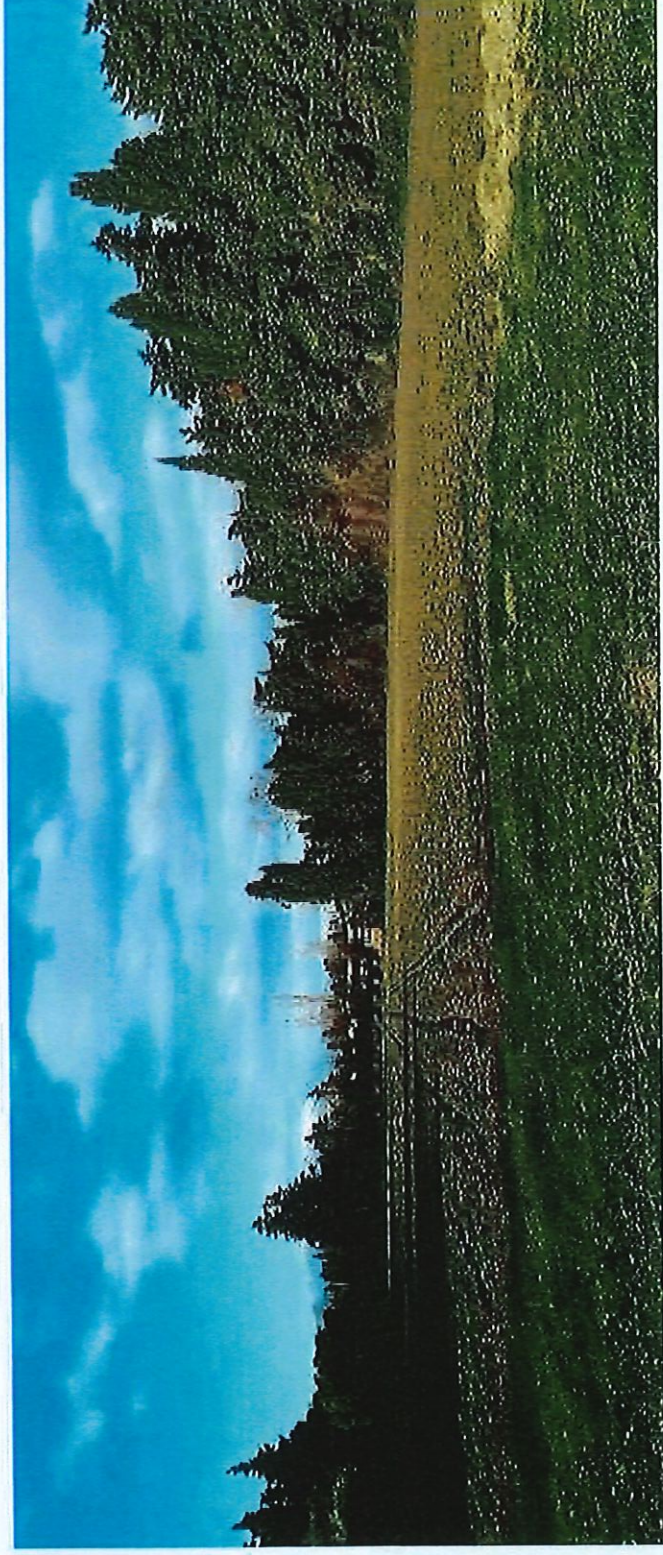
Annexes

	Page
Le Procès-Verbal de synthèse des observations et Mémoire en réponse	1 à 14
N°1 : l'Arrêté de M. le Maire d'ELNE n° ARR-UR28-130922 du 13/09/2022	15 à 17
N°2 : Le constat d'affichage de la Police Municipale	18 à 25
N°3 et N°4 : Les justificatifs de parution (1 ^{ère} insertion) dans deux JAL	26 à 29
N°5 et N°6 : Les justificatifs de parution (rappel) dans deux JAL	30 à 33

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES
DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE D'ELNE 66200

Par arrêté de monsieur le Maire N° ARR-UR28-130922 du 13 septembre 2022, organisant l'enquête publique

Mémoire en réponse de monsieur le Maire suite au Procès-verbal de synthèse des observations



(Photo CRBe)

SOMMAIRE

- A. Déroulement de l'enquête publique
- B. Les observations collectées pendant l'enquête publique
- C. Avis des personnes publiques associées (PPA)
- D. Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)
- E. Synthèse et Conclusion

A. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'Environnement, modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017, art.4, je vous communique les observations recueillies au cours de cette enquête et je vous invite à produire un mémoire en réponse dans les 15 jours suivant la réception de ce procès-verbal.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 3 octobre 2022 au mercredi 9 novembre 2022 inclus, pour une durée de trente-huit (38) jours consécutifs, aux jours et heures d'ouverture de la mairie d'ELNE, siège de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique était consultable :

- Sur le site internet de la mairie : www.ville-elne.fr, onglet urbanisme,
- Sur la borne numérique tactile, située à l'extérieur, au niveau de l'entrée de la mairie,
- Sur support papier, en mairie d'ELNE, du lundi 3 octobre 2022 au mercredi 9 novembre 2022 inclus, aux jours et heures d'ouverture, auprès de Service Urbanisme (1^{er} étage).

Le public pouvait consigner ses observations et propositions :

- Directement sur le registre d'enquête à feuillet non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, aux jours et heures d'ouverture au public à la mairie,
- Par courriel transmis au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : enquetepublique@ville-elne.com, en précisant l'objet de l'enquête,
- Par voie postale en mairie d'ELNE, à l'attention du commissaire enquêteur. Les observations formulées par voie postale étant annexées au registre d'enquête, tenu à disposition en mairie.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie d'ELNE, pour recevoir les contributions/observations selon le calendrier suivant :

- Le lundi 3 octobre 2022 de 09h00 à 12h00,
- Le jeudi 20 octobre 2022 de 14h00 à 17h00,
- Le mercredi 9 novembre 2022 de 09h00 à 12h00.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée, un avis au public a été fait par voie d'affichage, par les soins de la mairie. La police municipale a attesté de l'accomplissement de cette formalité par un constat d'affichage.

L'avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié, aux frais du pétitionnaire, en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans tout le département, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans ses huit premiers jours.

L'avis au public fut également publié dans les mêmes conditions de délais sur le site internet de la commune : www.ville-elne.fr

B. LES OBSERVATIONS COLLECTEES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE

La participation du public a été faible

Au total, seules deux (2) contributions/observations ont été recueillies :

- 1 sur le registre d'enquête _ R..
- 1 par courriel (adresse mail dédiée pour l'enquête publique) _ @..
- 0 par envoi postal _ E..

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse Commune d'Elne
R1 Association ELNE ET VOUS, représentée par : MM. FERRER – FORTTEL – BARNAIN Mme BARNAIN	<i>Ce qui nous semble important dans ce dossier :</i> - Dans le dossier présenté, l'ensemble de l'aménagement des 14 hectares n'est pas clairement défini, il semble nécessaire de compléter précisément le dossier avant toute validation. - Deux zones classées en catégorie 1 agronomique (très bonne terre agricole) vont être soustraites à l'agriculture et artificialisées. Ce projet « consomme » des terres agricoles à fort potentiel. Pour ELNE ET VOUS, ces 2 zones doivent être laissées à l'agriculture et intégrées en zones agricoles	Au titre de la compatibilité avec le SCOT, seuls 9 ha seront comptés dans la consommation d'espaces (et non 14 ha), avec 5 ha restants inconstructibles.	<u>Sur les OAP :</u> Au stade du dossier de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) jouent parfaitement leur rôle en exprimant les ambitions en matière d'aménagement de la troisième tranche de la ZAC. Pour rappel, les futures autorisations d'urbanisme devront respecter

	dans le projet global ; il faut conserver pour l'avenir tout le potentiel agricole sur ELNE. - A ELNE depuis les années 2000, la surface urbanisée a augmenté de 68,9 ha. Les objectifs de la loi Climat et Résilience qui prévoit de réduire de 50% les surfaces artificialisées, ne pourra être respecté au vu de tous les projets d'urbanisation prévus par l'équipe municipale. Il faut une révision globale du PLU et arrêter de moreler le PLU ce qui ne permet pas la vue d'ensemble nécessaire à la bonne prise de décision. Cela nous semble être un manque de transparence vis-à-vis des illibériens. - La population attendue sur le ZAC3 est d'environ 600 habitants. Sachant qu'un foyer consomme en ressource en EAU 152l/jour, la ZAC3 va augmenter de 7% la consommation en EAU de la commune d'ELNE. ELNE ET VOUS demande dans le cadre de la préservation ressource EAU une analyse fine et chiffrée de l'impact de tous les projets d'urbanisation prévus par l'équipe municipale jusqu'en 2028, afin de sécuriser la ressource EAU pour les générations futures pour ELNE, mais aussi pour la communauté des communes. Idem pour la ressource Assainissement et si nécessaire au vu des résultats il faudra mettre les projets d'urbanisation en adéquation avec la disponibilité et la sécurité des ressources eau et assainissement. - Les aléas d'inondation modéré ne sont pas pris en compte dans le projet présenté - Il est à noter que le projet ZAC3 va exposer une nouvelle population de la commune d'ELNE à un fort risque d'inondation et va contribuer à une forte artificialisation des sols, chose inacceptable pour ELNE ET VOUS ce sont les occupants des logements sociaux de la ZAC3 qui seront les premiers impactés s'il y a rupture de la digue voie ferrée. - Dans ce dossier le Conseil Départemental a émis alors qu'il nous semble que Monsieur le Maire d'ELNE est le premier vice-président. ELNE ET VOUS demande que l'avis du Conseil Départemental soit retiré du dossier car juge et partie.		un principe de compatibilité avec ce document qui sera à observer en phase opérationnelle, notamment par le biais du dossier de réalisation de la ZAC, qui détaillera le plan des voiries, réseaux divers et espaces verts, ainsi que par le Cahier des Prescriptions Architecturales qui sera adossé au cahier des charges de cession de terrains. En outre, et afin d'exposer plus dans le détail les aménagements souhaités au niveau de la zone de projet, des plans de niveaux plus détaillés viennent compléter le corps du dossier dans différents documents. Les éléments de détails plus poussés sont à apprécier au niveau de la phase opérationnelle de l'aménagement de la zone, et seront notamment formalisés dans le Cahier des Prescriptions Architecturales. <u>Sur la valeur agronomique des terrains :</u> L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du dossier fait l'état des différentes composantes notamment agricoles du secteur (2.4 Occupation des sols et agriculture). Sur ce sujet, il convient de rappeler que la ZAC est créée depuis fort longtemps de même que son ouverture à l'urbanisation en trois tranches, et son périmètre traduit sous la zone AU au plan de zonage du PLU l'est depuis 2005 (date d'approbation du PLU). En d'autres termes, l'évolution des terrains et son impact sur la zone agricole sont connus depuis fort longtemps.
		Malgré le retrait de 200 m depuis la voie ferrée, la DDTM demande de prévoir des nœuds et de surélever les côtes de plancher des habitations pour sécuriser les futures constructions. La consultation du CD66 en tant que PPA est obligatoire dans le cadre de la procédure.	

	- Le SCOT a précisé dans ses remarques (le SCOT n'a pas émis d'avis) que le commune d'ELNE avait une « autorisation » de production globale de fourniture de logements jusqu'en 2028 de : 520 logements. Aujourd'hui les projets municipaux sont de 800 logements (dernière délibération sur le PLH communautaire) - L'ASSOCIATION ELNE ET VOUS soucieuse du développement harmonieux de notre commune, du maintien de la ressource Agricole, du respect de la loi Climat et Résilience, la prise en compte intégrale du risque inondation, la préservation de la ressource EAU, ne souhaite pas la réalisation de ce projet.		En matière d'agriculture au sens large, rappelons ici que la commune d'Elne a à cœur de préserver les zones agricoles, de sa propre initiative, avec la mise en place, sur volonté politique, d'un PAEN qui permet d'assurer à très long terme la préservation de la vocation agricole des terres jusqu'en limite de la tranche 3 de la ZAC. La procédure de CIAF menée en parallèle s'inscrit également dans la protection des terres agricoles, de même que d'autres projets agro-écologiques en faveur de la valorisation agricole du territoire. Enfin, la Chambre d'Agriculture dans son avis reçu en date du 8 septembre 2022 n'a pas relevé ce point et indique que : « [...] Nous ne nous opposons pas à cette procédure, la zone étant identifiée depuis l'approbation du PLU et ayant déjà fait l'objet d'une concertation dans ce cadre. [...] En conséquence, nous émettons un avis favorable de principe sur ce dossier de Déclaration de Projet mais demandons la prise en compte de notre remarque concernant la zone tampon ». <u>Sur la surface urbanisée :</u> Aucun morcellement du PLU n'est à observer par cette procédure. En effet, tel que déjà indiqué <i>supra</i>, la ZAC est créée depuis fort longtemps (ZAC « Las Closes », créée le 18 décembre 2006 et dont le dossier Réalisation a été approuvé en Décembre 2007) de même que son ouverture à l'urbanisation en trois tranches est connue depuis sa création, et son
--	---	--	---

		périmètre traduit sous la zone AU au plan de zonage du PLU l'est depuis 2005. Son ouverture à l'urbanisation ne nécessite pas de révision générale, d'autant que c'était prévue dès l'origine dans le cadre de l'approbation du PLU et de la mise en application de la ZAC, d'où la mise en œuvre d'une procédure de Mise en Compatibilité et non d'une révision du PLU. En outre, le lancement de la Révision Générale du PLU donnera la lumière sur les éléments de la loi Climat et Résilience, notamment à l'aune de la circulaire ministérielle d'août 2022. L'analyse sur les espaces sera dès lors formalisée en temps adéquat et au regard de différents critères. Enfin, pour cette procédure, une concertation, cadrée par une délibération de lancement (en date du 16 décembre 2021), a été menée et un bilan positif en a été tiré (Délibération du Conseil Municipal en date du 18 mai 2022). En d'autres termes, outre le fait que le projet est connu depuis plus de 15 ans, c'est une procédure qui a été menée en parfaite transparence avec la population.
		<u>Sur l'eau potable :</u> Une réponse a été apportée par le bureau d'études CRBe dans le cadre du Porter à Connaissance versé au dossier (réponse à l'avis de la MRAe). Il ressort du chapitre inséré les éléments suivants : « [...] La population attendue sur le projet est de 600 habitants, soit un besoin supplémentaire en eau potable de 91 m3/j (33215 m3/an). Ces besoins correspondent à 28.6 % du différentiel 2019-2020.

		<i>Ces besoins de 33215 m³/an sont également à comparer avec l'économie de prélèvement de 287 000 m³/an prévue par la communauté de communes qui s'est engagée dans le cadre du PGRI (Plan de Gestion de la Ressource en Eau), à la réalisation d'importants travaux de réduction des fuites sur la totalité de son réseau. En effet, ils représentent 11,5 % des volumes économisés. ».</i> En outre, Monsieur le Maire Président du Syndicat des Nappes de la Plaine du Roussillon œuvre toute l'année dans le département pour mettre en œuvre le PGRI, Programme d'économies d'eau. Ce sera aussi une priorité sur la Ville afin que l'arrivée de cette « urbanisation » ne provoque pas d'augmentation de la consommation d'eau générale de la commune d'Elne.
		<u>Sur l'aléa inondation :</u> Le risque inondation a bien été pris en compte puisque le dossier a été revu pour tenir compte du retrait des 200 mètres par rapport à la voie ferrée, suite à la première réunion d'examen conjoint (du 26 mai 2021). Lors de la seconde réunion d'examen conjoint (du 15 septembre 2022), la Direction Départementale des Territoires et de la Mer qui représente aussi le service Eau et Risque, présente, n'a émis aucune remarque quant au risque inondation. En outre, en phase opérationnelle et lors de la rédaction du Cahier des Prescriptions Architecturales notamment, des prescriptions réglementaires et techniques spéciales pourront être indiquées pour tenir compte des aléas (exemple : clôture perméable à 80 % ou

			niveau de plancher surélevé par rapport au terrain naturel). Sur l'avis du CD 66 : L'avis transmis constitue un avis technique sur des prescriptions à intégrer dans le dossier, notamment en phase opérationnelle. Aucune problématique de domaine de compétence n'est à soulever. Le Département figure parmi les Personnes Publiques Associées que la Commune se doit de consulter en application de l'article L 132-7 du Code de l'Urbanisme. Sur le SCOT Littoral Sud : Le dossier comporte, notamment dans le volet Mise en Compatibilité (pièce n°3), un chapitre sur la compatibilité par rapport au SCOT Littoral Sud, largement étayée sur plusieurs pages. Il ressort notamment de ce chapitre que : « En d'autres termes, au cumul, et au regard des éléments ci-avant exposés, le projet de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU s'inscrit en compatibilité avec le SCOT Littoral Sud, et ne vient ni contrarier ni déstabiliser les objectifs du SCOT dans leur ensemble, et respecte des tendances naturelles qui se confirment (ces tendances sont exposées dans les éléments constitutifs et préparatoires du SCOT Littoral Sud, diagnostic etc. notamment). »
Mme Jessica HORTA	<i>Je suis contre l'urbanisation Massive de la commune d'Elné, même si on a que faire de nos avis, je considère que</i>		Sur cette observation, il convient de préciser que plusieurs éléments sont hors de propos

le fait de vivre et de contribuer à l'amélioration du cadre de vie à Elne de par mes taxes qui ne cessent d'augmenter, me donne le droit de dire Non à toutes ces nouvelles constructions prévues par M. le Maire d'Elne. Je justifierai mon opposition par le fait qu'à Elne il n'y a tellement à faire dans la rénovation du centre ancien, des accès aux habitations, des stationnements manquants, et de parc arboré, que je ne comprends pas sa démarche ça va à contre-courant des problèmes environnementaux d'aujourd'hui. On détruit à Elne des maisons construites sans permis parce que nous sommes en zone inondable, mais on accepte des constructions de promoteurs immobiliers qui on l'accord de M. le Maire d'Elne, on lance des enquêtes publiques mais sont-elles prises en compte ? M. le Maire a accepté un permis de construire à la traverse des capucins qui limite l'accès à nos habitations une construction qui n'aurait pas dû être acceptée, les possibilités d'amélioration de notre cadre de vie à la traverse des Capucins sont multiples mais aucune solution n'est trouvée, aucune réponse donnée. NON M. le Maire accepte en masse d'autres permis de construire, sans prendre en considération les vais des habitants de sa commune. Nous sommes en zone inondable, et nous avons besoin de parc arboré. Nous aimerions regarder plus loin que le bout de notre nez, anticiper les changements climatiques dans 10, 20, ou 30 ans, la montée des eaux, les épisodes événements incontrôlés, les sécheresses, parce que plus d'eau consommées entraîne un manque d'eau pour l'agriculture comment compte il gérer ça ? Il ne sera sûrement plus Maire et les conséquences de ses actes un autre devra les prendre en charge. Financièrement, ou est l'argent pour construire massivement quand il prévoit de ne pas payer les factures	La traverse des Capucins, ne se situe pas dans le secteur du projet, objet de l'enquête publique. L'urbanisation de la zone relative au projet, est confiée à	car ne concernent pas la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU. En outre, il convient de rappeler que la ZAC est créée depuis fort longtemps de même que son ouverture à l'urbanisation en trois tranches, et son périmètre traduit sous la zone AU au plan de zonage du PLU l'est depuis 2005 (date d'approbation du PLU). L'ouverture à l'urbanisation de la troisième et dernière tranche de la ZAC Las Closas s'inscrit donc pleinement dans la mise en œuvre du projet communal tel que défini et planifié dans le PLU approuvé de 2005. Le lancement de la Révision Générale du PLU permettra de planifier les projets à venir notamment dans le respect de la loi Climat et Résilience. Par ailleurs, l'urbanisation du secteur sous la forme d'une ZAC permet de programmer les aménagements et les financements associés, puisqu'elle permet notamment la discussion, entre les acteurs concernés, sur les éléments de programme (équipements...) et leur financement (participation de ZAC notamment). En outre, de nombreux projets en matière de préservation et de valorisation de l'agriculture (PAEN, PAT, projets agro-écologiques, etc.), de l'environnement de manière transversale (Elne Ville Jardin, Atlas de la Biodiversité Communal, extinction de l'éclairage public, plantations sur le site de l'ancien marché de Gros, promotion des mobilités douces, etc.), de valorisation et
---	---	--

	d'électricité ? ça veut bien dire qu'il ne sait pas comment il va chauffer les écoles de la commune en 2022 ?! Comment peut-il prévoir plus d'habitants à Elne quand déjà il y a des difficultés à gérer les 9000 illibériens présents ? L'état des rues, avenues, d'Elne laissent à désirer, le stationnement anarchique, démontre un manque perpétuel de places, les factures de chauffage des écoles publiques d'Elne, prouvent le délaissement de la rénovation énergétique, les augmentations répétées de taxes foncières pour les contribuables à faibles revenus, dénote un manque de connaissance de sa population, le délabrement des habitations privées, atteste des choix politiques et M. le Maire d'Elne. S'il vous plaît arrêtez ces constructions massives sur la commune d'Elne.	un aménageur qui assure la totalité du financement.	d'entretien du tissu urbain, sont portés par la municipalité actuelle. Enfin, de nombreux dispositifs en faveur de la requalification du centre historique sont actuellement déployés sur la commune (OPAH, opération façade, etc.).
--	---	--	--

C. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Deux réunions d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité n° 3 du PLU de la ville d'Elne, se sont déroulées :

- Pour la première, le 26/05/2021,
- Pour la seconde, le 15/09/2022.

Les PPA invitées	26/05/2021 PPA présentes (P) ou excusées (E)	15/09/2022 PPA présentes (P) ou excusées (E)
Préfecture des Pyrénées Orientales		
Conseil Départemental des Pyrénées Orientales		E
Région Occitanie Pyrénées Méditerranée		
Direction Départementale des Territoires et de la Mer	P	P
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement		
SCOT Littoral Sud		P
Chambre d'agriculture des Pyrénées Orientales		
Chambre de commerce et d'industrie des Pyrénées Orientales		E
Chambre des métiers et de l'artisanat		
Syndicat intercommunal d'assainissement du bassin d'Elne		
Direction départementale de la cohésion sociale des Pyrénées Orientales		
Direction départementale de la protection des populations des Pyrénées Orientales		
Centre régional de la propriété forestière		
Section régionale de la conchyliculture		E
Délégation territoriale de l'agence régionale de la santé		E
INAO - INAO		
Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérès	P	E
Communauté de Communes Sud Roussillon		
Commune d'Elne (porteur de la DP)	P	P
Commune de Cornéilla-del-Vercol		
Commune de Saint-Cyprien	P	
Commune de Montescot		

Commune de Ortafà		
Commune de Alenya		
Commune de Palau-del-Vidre		
Commune de Bages		
Commune de Latour-bas-Elne		
Commune d'Argelès-sur-Mer		

Au cours de 2 réunions d'examen conjoint, aucune des Personnes publiques Associées présente ne remet en cause la ZAC et tout le monde a bien retenu l'intérêt pour la commune de bien la mener à son terme.

Avis émis par courriers :

- Le Conseil Départemental des Pyrénées Orientales, en dates du 27/05/2021, du 11/03/2022 et du 28/09/2022,
- Le SCOT Littoral Sud, en date du 04/05/2022,
- La Chambre d'agriculture des Pyrénées Orientales, en date du 23/09/2022.

D. AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe)

(n° Garantie 2020-008242 du 13/03/2020 ; n° MRAe : 2020DK030)

Après examen au cas par cas, en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, la MRAe décide de soumettre à l'évaluation environnementale, la déclaration de projet pour mise en compatibilité n° 3 du PLU d'Elne.

Avis de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe)

(n° Saisine 2022-010146 du 12/04/2022 ; n° MRAe : 2022AO37)

Courant janvier 2022, la ville d'Elne a transmis à l'autorité environnementale, l'évaluation environnementale demandée et le résumé non technique correspondant.

De manière générale, la MRAe pointe plusieurs carences dans la démarche d'évaluation environnementale, en particulier dans la justification de la localisation du secteur de développement de l'urbanisation au regard des solutions de substitution raisonnable à l'aune des enjeux écologiques en présence, la complétude de l'état initial de l'environnement, la définition d'indicateurs de suivi, un résumé non technique synthétisant l'ensemble du rapport de présentation.

L'avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concerne.

En juin 2022, la ville d'Elne a produit un Porter à connaissance, permettant de fournir des réponses aux remarques formulées par la MRAe

Ce document de 33 pages, joint aux pièces de l'enquête publique, répond sur huit (8) recommandations :

- N°1 : Complétude et qualité du rapport
- N°2 : Articulation avec les documents de rang supérieur
- N°3 : Consommation d'espace
- N°4 : Milieux naturels et biodiversité
- N°5 : Ressource en eau potable
- N°6 : Assainissement
- N°7 : Risque inondation
- N°8 : Cadre de vie et santé humaine

E. SYNTHÈSE & CONCLUSION

La Déclaration de Projet est un moyen de disposer d'une procédure accélérée de mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme pour des opérations d'aménagement d'intérêt général.

Le décret n°2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application de la loi mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 (loi Molle) apporte des clarifications. En outre, il étend la Déclaration de Projet à des projets privés d'intérêt général.

Conformément à l'article L 300-6 du code de l'Urbanisme, « l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une Déclaration de Projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. » Au titre de l'article L300- 1 du code de l'urbanisme, « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et de l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'enquête publique, consécutive à la phase de concertation et à l'examen conjoint, s'est déroulée du lundi 3 octobre 2022 au mercredi 9 novembre 2022 inclus, pour une durée de trente-huit (38) jours consécutifs. Elle s'est déroulée dans un climat très cordial et n'a pas suscité un grand intérêt.

En effet, deux seules contributions/observations ont été enregistrées :

- l'une, porte sur plusieurs points, dont la plupart avaient été relevés dans l'avis de la MRAe,
- l'autre, porte en partie sur l'opportunité de réaliser une nouvelle opération destinée à l'habitat.

L'opération portant sur la 3^{ème} et dernière tranche d'un projet global, initié dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), correspond pour les Illibériens à une continuité et un achèvement d'un projet initié en décembre 2006.

Je pense que cela n'a donc pas été considéré comme un « nouveau » projet d'urbanisation.

Je vous demande d'étayer vos réponses ou suggestions pour les observations formulées, en utilisant la trame du tableau ci-dessus.
Si vous produisez éventuellement des pièces graphiques ou plans, vous les joindrez en annexe de votre mémoire.

Dans l'attente de ce mémoire en réponse, je me tiens à votre disposition si vous souhaitez avoir des précisions complémentaires sur les observations recueillies ou pour tout autre élément que vous voudriez me communiquer.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Maire de la commune d'ELNE, l'expression de ma parfaite considération.

Gérard PUJOL, Commissaire enquêteur



Le présent procès-verbal, qui comporte 10 pages et établi en deux exemplaires originaux.

- ✓ L'un est remis à monsieur le Maire de la commune d'ELNE, pour établir le mémoire en réponse,
- ✓ Le deuxième, sera joint au rapport et conclusions de l'enquête publique, à madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le 15/11/2022

Le 12/12/2022

Le commissaire enquêteur



Monsieur le Maire 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

**ARRÊTÉ du MAIRE ORGANISANT
L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT
LA DÉCLARATION DE PROJET
IMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ
n° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
de la COMMUNE D'ELNE**

ARR-UR28-130922

Nomenclature :

2-1-1

Urbanisme

Documents d'Urbanisme

Documents d'Urbanisme

ACCUSÉ RÉCEPTION

15 SEP. 2022

Télétransmission en Préfecture

1

Le Maire de la Commune d'ELNE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
VU le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-2 et suivants et R. 123-1 et suivants,
VU la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal,
VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-2, L. 101-3, L. 103-2 et suivants, L. 153-54 et suivants, L.153- 55 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 juillet 2005, les modifications simplifiées en date des 27 octobre 2010, 2 mars 2011, 22 juillet 2015 et 15 décembre 2015, 5 juin 2019 et 11 décembre 2019, les modifications en date des 26 octobre 2006, 31 juillet 2008, 13 avril 2011, 3 août 2011, 25 juillet 2012 et 11 mars 2014 et 20 juillet 2016, les révisions simplifiées en date des 26 octobre 2006 et 20 décembre 2007, les mises à jour en date des 7 mars 2006, 12 octobre 2012, 18 février 2013, 24 mai 2013 et 22 mai 2014, les déclarations de projet emportant mise en compatibilité du 6 février 2019 et du 11 septembre 2019,
VU la délibération du conseil municipal en date du 30 mars 2022 et approuvant la procédure de modification n° 9 du Plan Local d'Urbanisme,
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, du 23 juin 2017, et du 15 juin 2022,
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 emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU 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 emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU d'ELNE à évaluation environnementale, après examen au cas par cas,
VU l'avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) sur l'évaluation environnementale en date du 12 avril 2022,
VU la délibération du 15 décembre 2021 ayant pour objet le 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 la délibération du 18 mai 2022 ayant pour objet le bilan de la concertation de la procédure de déclaration de projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU d'ELNE,
VU le procès-verbal de la première réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées qui a eu lieu le 26 mai 2021,
VU le procès-verbal de la seconde réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées qui a eu lieu le 15 septembre 2022,

.../... 15-

.../...

VU les avis des personnes publiques associées,
VU la décision n° E21000094/34 de Madame le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER, en date du 28 septembre 2021, désignant Monsieur Gérard PUJOL en qualité de Commissaire Enquêteur,
VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n° 3 du P.L.U. de la Commune de ELNE.

ARTICLE 2 : L'objet de la Déclaration de Projet est d'ouvrir à l'urbanisation la troisième et dernière tranche de la ZAC Las Closes. Le projet revêt un caractère d'intérêt général exposé dans les différentes pièces du dossier.

L'enquête publique porte donc à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas, après décision de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) du 13 mars 2020 soumettant la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n° 3 du P.L.U. d'ELNE à évaluation environnementale. La MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) a émis un avis sur l'évaluation environnementale en date du 12 avril 2022 (n° saisine : 2022-010146 – n° MRAe : 2022A037).

ARTICLE 3 : L'enquête publique se déroulera du lundi 3 octobre 2022 au mercredi 9 novembre 2022 inclus pour une durée de 38 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h les lundis, mardis, jeudis et vendredis et le mercredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h.

ARTICLE 4 : Monsieur Gérard PUJOL a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur par Madame le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER.

ARTICLE 5 : Le dossier d'enquête est constitué du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 3 du PLU (contenant 1. La notice explicative - 2. La déclaration de projet - 3. La mise en compatibilité - 4. L'évaluation environnementale - 4.1 Le Résumé non Technique de l'évaluation environnementale - 4.2 Avis MRAe - 4.3 Porter à connaissance en réponse à l'avis de la MRAe - 5. Règlement graphique au 1/2500^{ème} - 6. Extrait du règlement écrit zone 2AU - 7. Orientations d'aménagement et de programmation zone 2AU - 8. Pièces administratives et de procédure).

ARTICLE 6 : Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de ELNE, siège de l'enquête, du lundi 3 octobre 2022 au mercredi 9 novembre 2022 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h les lundis, mardis, jeudis et vendredis et le mercredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 18 h. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à la mairie d'ELNE, à l'attention du Commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie d'Elne, 14 boulevard Voltaire, BP11, 66200 ELNE.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par mail à l'adresse suivante : enquetepublique@ville-elne.com, en précisant l'objet de l'enquête et en spécifiant « à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur » - « déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU ». Pendant toute la durée de l'enquête le dossier sera consultable sur le site internet www.ville-elne.fr, onglet urbanisme.

Il sera aussi consultable en mairie sur la borne numérique tactile.

ARTICLE 7 : Le Commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie, 14 boulevard Voltaire 66200 ELNE, les jours suivants :

- le lundi 3 octobre 2022, de 9 h 00 à 12 h 00
- le jeudi 20 octobre 2022, de 14 h 00 à 17 h 00
- le mercredi 9 novembre 2022, de 09 h 00 à 12 h 00

Le dossier et les observations du public sont consultables et communicables aux frais de toute personne en faisant la demande.

.../...

ARTICLE 8 : A l'expiration du délai de l'enquête, le mercredi 9 novembre 2022 à 18 heures, le registre sera clos et signé par le Commissaire-enquêteur.

Dans les 8 jours suivant la clôture de l'enquête, le Commissaire-enquêteur rencontrera le Maire et lui remettra un procès-verbal de synthèse dans lequel seront consignées les observations orales et écrites.

Le Maire disposera alors d'un délai de 15 jours pour formuler ses propres observations.

Le commissaire enquêteur établit et transmet au Maire dans un délai de trente jours un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et consigne dans un document séparé ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

ARTICLE 9 : Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au Maire, au Préfet des Pyrénées-Orientales et au Président du Tribunal Administratif de Montpellier. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un délai d'un an. Ces documents seront également consultables pendant un an sur le site internet de la commune (www.ville-elne.fr, rubrique urbanisme).

ARTICLE 10 : Au terme de l'enquête publique, le projet de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n° 3 du P.L.U. sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

ARTICLE 11 : Un avis public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux habilités à publier des annonces légales, diffusés dans le département : l'INDEPENDANT et le TRAVAILLEUR CATALAN. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion. Cet avis sera également affiché à la Mairie sur la borne numérique prévue à cet effet et publié par tout procédé en usage dans la commune, notamment sur les lieux de l'enquête (au droit du giratoire de la tranche 2 de la ZAC). L'avis sera également publié dans les mêmes conditions de délais sur le site internet de la commune : www.ville-elne.fr.

L'accomplissement de ces formalités sera certifié par le Maire de la Commune d'ELNE.

ARTICLE 12 : La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Nicolas GARCIA, Maire d'ELNE, 14 Boulevard Voltaire, 66200 Elne, tél : 04 68 37 38 39.

ARTICLE 13 : Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de l'autorité compétente, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 14 : Le Directeur Général des Services de la Commune d'Elne, le Maire de la Commune d'ELNE ainsi que le Commissaire Enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée au Commissaire Enquêteur, à Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales ainsi qu'à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Fait à Elne, le 13 septembre 2022

Le Maire,

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.



Nicolas GARCIA





Police Municipale - Elne (66200)

Rapport n°PV202200141

du 20/09/2022

Objet :

CONSTAT D'AFFICHAGE

Pièces jointes :

20220920_095732
20220919_154540
20220919_154521
20220919_155013
20220919_154534
20220919_155021
20220920_095728

République Française

Rapport Administratif

2

Constat d'affichage

Le 20 septembre 2022, nous constatons, dans le cadre de l'avis d'enquête publique relative à la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU, plusieurs affichages sur panneaux, aux lieux suivants:

- panneaux d'information sis, 14, boulevard Voltaire à Elne,
- à l'angle de l'avenue du 27 mai 1943 et de la rue François Mitterrand à Elne,
- route de Perpignan, à proximité du garage "RENAULT" à Elne.

L'affichage est réalisé, à la vue du public sur des panneaux d'affichage aux lieux susnommés.

Ce constat est matérialisé par la prise de clichés photographiques joints au présent rapport d'information administratif.

Fait et clos le 20 septembre 2022 à Elne

Le rédacteur :

- JAMPY William (06503 - Brigadier Chef Principal)

Lieu :

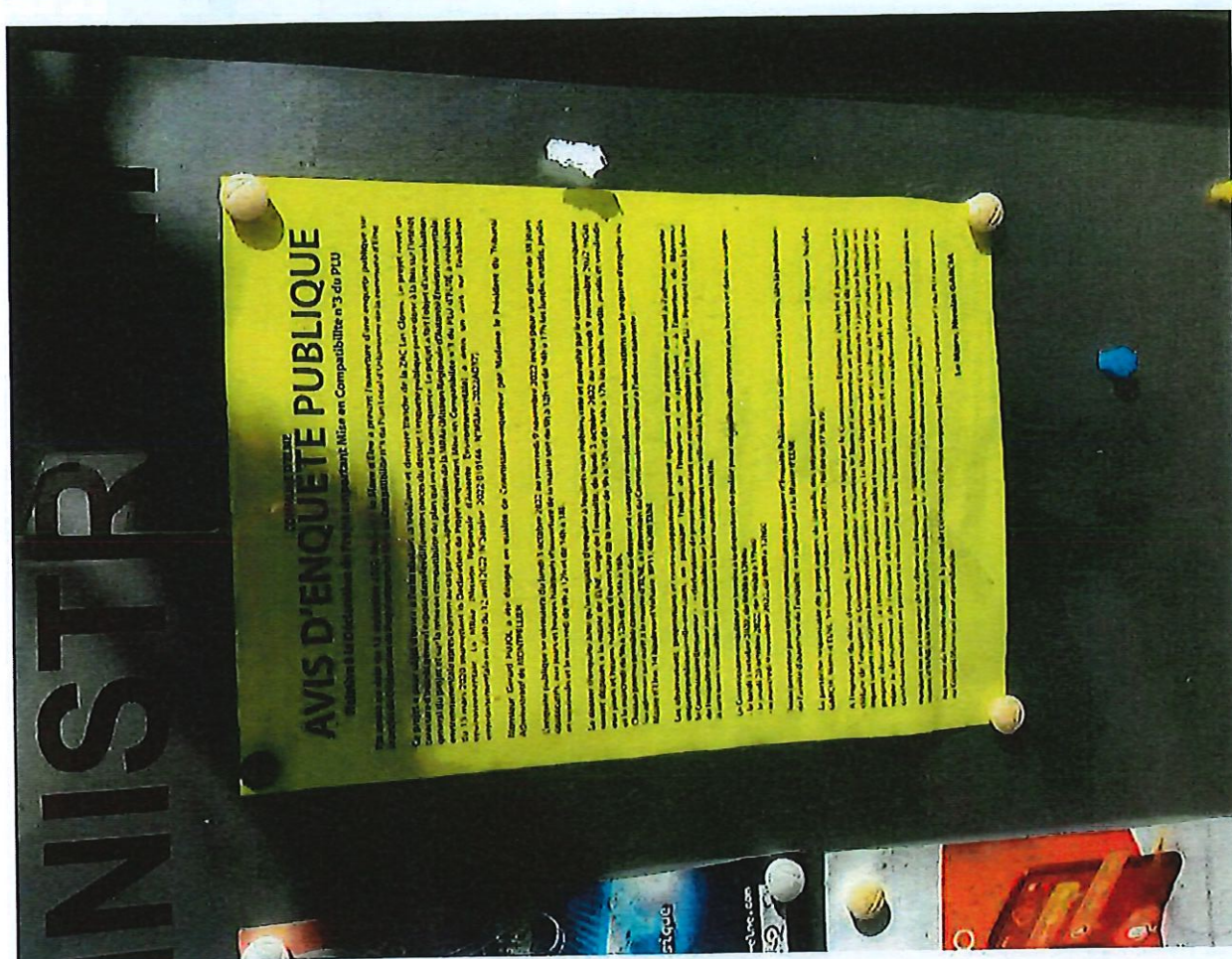
- 14 Boulevard Voltaire 66200 Elne



TRANSMISSIONS

Vu et transmis le 20 septembre 2022 par Brigadier Chef Principal JAMPY William à :

- Monsieur le Maire de la Commune de ELNE,
- Aux archives municipales.



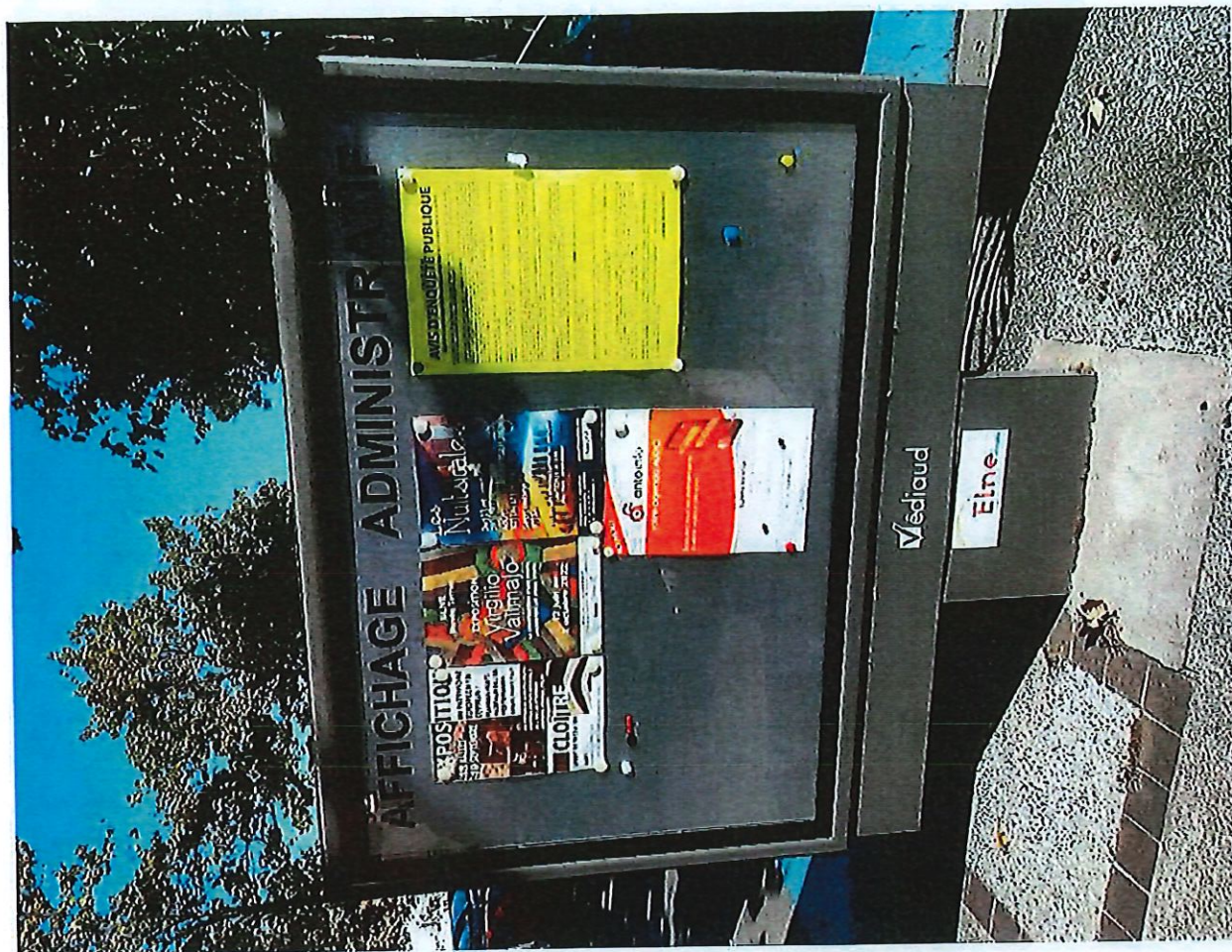












JUSTIFICATIF DE PARUTION

Cette annonce a été publiée dans son texte intégral, sous réserve d'incident technique :

Le 16/09/2022 à 00h09 dans L'Indépendant.fr - 66 (66)

Avec une durée de visibilité de 7 jours

Références : LDDM309799, 185799

Dossier Client : MODIFICATION 3 DU PLU

3

AVIS AU PUBLIC

Commune de Elne

Enquête publique sur le projet de Déclaration de

Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU

1ère insertion

Par arrêté en date du 13 septembre 2022, Monsieur le Maire d'Elne a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU de la commune d'Elne.

Ce projet a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la troisième et dernière tranche de la ZAC Las Closes. Le projet revêt un caractère d'intérêt général exposé dans les différentes pièces du dossier. L'enquête publique porte donc à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Le dossier d'enquête est constitué du projet de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU (contenant 1. La notice explicative – 2. La déclaration de projet – 3. La mise en compatibilité – 4. L'évaluation environnementale – 4.1 Le Résumé non Technique de l'évaluation environnementale – 4.2 Avis MRAe – 4.3 Porter à connaissance en réponse à l'avis de la MRAe – 5. Règlement graphique au 1/2500ème – 6. Extrait du règlement écrit zone 2AU – 7. Orientations d'aménagement et de programmation zone 2AU – 8. Pièces administratives et de procédure).

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas, après décision de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) du 13 mars 2020 soumettant la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU d'ELNE à évaluation environnementale. La MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) a émis un avis sur l'évaluation environnementale en date du 12 avril 2022 (N° Saisine : 2022-010146 - N° MRAe : 2022AO37).

Monsieur Gérard PUJOL a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur par Madame le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER.

L'enquête se déroulera à la mairie d'ELNE, siège de l'enquête, pendant 38 jours consécutifs, du **lundi 3 octobre 2022 au mercredi 9 novembre 2022 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit de 9h à 12h et de 14h à 17h les lundis, mardis, jeudis et vendredis et le mercredi de 9h à 12h et de 14h à 18h. Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier, consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie ou les adresser au Commissaire-enquêteur par correspondance à la mairie d'ELNE, 14 boulevard Voltaire, BP11, 66200 ELNE, ou par mail à l'adresse : enquetepublique@ville-elne.com en précisant l'objet de l'enquête et en spécifiant « à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur » « Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU ». Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune d'ELNE : www.ville-elne.fr, onglet urbanisme – Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU. Il sera aussi consultable en mairie sur la borne numérique tactile prévue à cet effet.

Le Commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux heures et dates suivantes :

- le lundi 3 octobre 2022, de 9h00 à 12h00
- le jeudi 20 octobre 2022, de 14h00 à 17h00
- le mercredi 9 novembre 2022, de 09h00 à 12h00

1/2

Toute personne peut obtenir communication du dossier d'Enquête Publique sur sa demande et à ses frais, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, en s'adressant à la Mairie d'ELNE.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Nicolas GARCIA, Maire d'ELNE, 14 Boulevard Voltaire, 66200 Elne, (tél 04 68 37 38 39).

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos par le Commissaire-enquêteur qui disposera alors de trente jours pour établir et transmettre au Maire son rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et consigne dans un document séparé ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public en mairie d'ELNE, à la Préfecture des P.O et publiés sur le site Internet à l'adresse www.ville-eln.fr

Au terme de l'enquête publique, le Projet de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU sera soumis pour approbation au conseil municipal de la Commune d'Elne,

Le Maire, Nicolas GARCIA

Consulter cette annonce sur le site de l'éditeur : <https://www.lindependant.fr/>



Lien vers le certificat de parution

Document généré le 16 septembre 2022

Le Gérant Bernard MAFFRE

27-

2/2



Le Travailleur Catalan
Journal ouvert pour esprits libres

44 Avenue de Prades 66000 Perpignan
Tél. 04 68 67 00 88 - Fax 04 27 50 15 33
e-mail : letravailleurcatalan@letc.fr
Site web : www.letc.fr

4

COMMUNE D'ELNE
HOTEL DE VILLE
14 BOULEVARD VOLTAIRE
66200 ELNE

Perpignan le 13/09/2022

ATTESTATION DE PARUTION

Le TRAVAILLEUR CATALAN certifie avoir reçu en dépôt une annonce légale concernant :

COMMUNE D'ELNE
AVIS AU PUBLIC

Enquête publique sur le projet de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU
1^{ère} Insertion

Par arrêté en date du 13 septembre 2022, Monsieur le Maire d'Elne a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU de la commune d'Elne.

Ce projet a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la troisième et dernière tranche de la ZAC Las Closes. Le projet revêt un caractère d'intérêt général exposé dans les différentes pièces du dossier. L'enquête publique porte donc à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Le dossier d'enquête est constitué du projet de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU (contenant 1. La notice explicative – 2. La déclaration de projet – 3. La mise en compatibilité – 4. L'évaluation environnementale – 4.1 Le Résumé non Technique de l'évaluation environnementale – 4.2 Avis MRAe – 4.3 Porter à connaissance en réponse à l'avis de la MRAe – 5. Règlement graphique au 1/2500ème – 6. Extrait du règlement écrit zone 2AU – 7. Orientations d'aménagement et de programmation zone 2AU – 8. Pièces administratives et de procédure).

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas, après décision de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) du 13 mars 2020 soumettant la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU d'ELNE à évaluation environnementale. La MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) a émis un avis sur l'évaluation environnementale en date du 12 avril 2022 (N°Saisine : 2022-010146 - N°MRAe : 2022AO37).

Monsieur Gérard PUJOL a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur par Madame le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER.

L'enquête se déroulera à la mairie d'ELNE, siège de l'enquête, pendant 38 jours consécutifs, du lundi 3 octobre 2022 au mercredi 9 novembre 2022 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la
SARL : Le Travailleur Catalan RCS : 674 200 480 APE : 5814Z



Le Travailleur Catalan
Journal ouvert pour esprits libres

44 Avenue de Prades 66000 Perpignan
Tél. 04 68 67 00 88 - Fax 04 27 50 15 33
e-mail : letravailleurcatalan@letc.fr
Site web : www.letc.fr

mairie soit de 9h à 12h et de 14h à 17h les lundis, mardis, jeudis et vendredis et le mercredi de 9h à 12h et de 14h à 18h. Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier, consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie ou les adresser au Commissaire-enquêteur par correspondance à la mairie d'ELNE, 14 boulevard Voltaire, BP11, 66200 ELNE, ou par mail à l'adresse : enquetepublique@ville-elne.com en précisant l'objet de l'enquête et en spécifiant « à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur » « Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU ».

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune d'ELNE : www.ville-elne.fr, onglet urbanisme – Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU. Il sera aussi consultable en mairie sur la borne numérique tactile prévue à cet effet.

Le Commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux heures et dates suivantes :

- le lundi 3 octobre 2022, de 9h00 à 12h00
- le jeudi 20 octobre 2022, de 14h00 à 17h00
- le mercredi 9 novembre 2022, de 09h00 à 12h00

Toute personne peut obtenir communication du dossier d'Enquête Publique sur sa demande et à ses frais, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, en s'adressant à la Mairie d'ELNE.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Nicolas GARCIA, Maire d'ELNE, 14 Boulevard Voltaire, 66200 Elne, (tél 04 68 37 38 39).

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos par le Commissaire-enquêteur qui disposera alors de trente jours pour établir et transmettre au Maire son rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et consigne dans un document séparé ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public en mairie d'ELNE, à la Préfecture des P.O. et publiés sur le site internet à l'adresse www.ville-elne.fr

Au terme de l'enquête publique, le Projet de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU sera soumis pour approbation au conseil municipal de la Commune d'Elne,

Le Maire, Nicolas GARCIA

L'annonce paraîtra dans le Travailleur Catalan n°3942, le 16/09/2022

SARL LE TRAVAILLEUR CATALAN
44 Avenue de Prades
66000 PERPIGNAN
Tél. 04 68 67 00 88 - Fax. 04 68 67 56 14
SIRET 674 200 480 00046 - APE 5814 Z

JUSTIFICATIF DE PARUTION

Cette annonce a été publiée dans son texte intégral, sous réserve d'incident technique :

5

Le 07/10/2022 à 00h10 dans L'Indépendant.fr - 66 (66)

Avec une durée de visibilité de 7 jours

Références : LDDM312456, 186930

Dossier Client : PROJET PLU N3

AVIS AU PUBLIC

Commune de Elne

Enquête publique sur le projet de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU 2ème insertion

Il est rappelé que, par arrêté en date du 13 septembre 2022, Monsieur le Maire d'Elne a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU de la commune d'Elne. L'arrêté municipal en date du 13 septembre 2022 a été inséré dans ce même journal en date du 16 septembre 2022 ainsi que sur la version numérique dans l'Indépendant.fr - 66 (66) en date du 16 septembre 2022 avec une durée de visibilité de 7 jours.

Ce projet a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la troisième et dernière tranche de la ZAC Las Closes. Le projet revêt un caractère d'intérêt général exposé dans les différentes pièces du dossier. L'enquête publique porte donc à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Le dossier d'enquête est constitué du projet de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU (contenant 1. La notice explicative - 2. La déclaration de projet - 3. La mise en compatibilité - 4. L'évaluation environnementale - 4.1 Le Résumé non Technique de l'évaluation environnementale - 4.2 Avis MRAe - 4.3 Porter à connaissance en réponse à l'avis de la MRAe - 5. Règlement graphique au 1/2500ème - 6. Extrait du règlement écrit zone 2AU - 7. Orientations d'aménagement et de programmation zone 2AU - 8. Pièces administratives et de procédure).

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas, après décision de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) du 13 mars 2020 soumettant la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU d'ELNE à évaluation environnementale. La MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) a émis un avis sur l'évaluation environnementale en date du 12 avril 2022 (N°Salsine : 2022-010146 - N°MRAe : 2022AO37).

Monsieur Gérard PUJOL a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur par Madame le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER.

L'enquête se déroulera à la mairie d'ELNE, siège de l'enquête, pendant 38 jours consécutifs, du **lundi 3 octobre 2022 au mercredi 9 novembre 2022 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit de 9h à 12h et de 14h à 17h les lundis, mardis, jeudis et vendredis et le mercredi de 9h à 12h et de 14h à 18h. Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier, consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie ou les adresser au Commissaire-enquêteur par correspondance à la mairie d'ELNE, 14 boulevard Voltaire, BP11, 66200 ELNE, ou par mail à l'adresse : enquetepublique@ville-eln.com en précisant l'objet de l'enquête et en spécifiant « à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur » « Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU ». Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune d'ELNE : www.ville-eln.fr, onglet

urbanisme – Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU. Il sera aussi consultable en mairie sur la borne numérique tactile prévue à cet effet.

Le Commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux heures et dates suivantes :

- le lundi 3 octobre 2022, de 9h00 à 12h00
- le jeudi 20 octobre 2022, de 14h00 à 17h00
- le mercredi 9 novembre 2022, de 09h00 à 12h00

Toute personne peut obtenir communication du dossier d'Enquête Publique sur sa demande et à ses frais, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, en s'adressant à la Mairie d'ELNE.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Nicolas GARCIA, Maire d'ELNE, 14 Boulevard Voltaire, 66200 Elne, (tél 04 68 37 38 39).

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos par le Commissaire-enquêteur qui disposera alors de trente jours pour établir et transmettre au Maire son rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et consigne dans un document séparé ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public en mairie d'ELNE, à la Préfecture des P.O. et publiés sur le site internet à l'adresse www.ville-eln.fr. Au terme de l'enquête publique, le Projet de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU sera soumis pour approbation au conseil municipal de la Commune d'Elne,

Le Maire, Nicolas GARCIA

Consulter cette annonce sur le site de l'éditeur : <https://www.lindependant.fr/>



Lien vers le certificat de parution

Document généré le 7 octobre 2022

Le Gérant Bernard MAFFRE

- 31 -



Le Travailleur Catalan
Journal ouvert pour esprits libres !

44 Avenue de Prades 66000 Perpignan
Tél. 04 68 67 00 88 - Fax 04 27 50 15 33
e-mail : letravailleurcatalan@letc.fr
Site web : www.letc.fr

6

COMMUNE D'ELNE
HOTEL DE VILLE
14 BOULEVARD VOLTAIRE
66200 ELNE

Perpignan le 04/10/2022

ATTESTATION DE PARUTION

Le TRAVAILLEUR CATALAN certifie avoir reçu en dépôt une annonce légale concernant :

COMMUNE D'ELNE
AVIS AU PUBLIC

Enquête publique sur le projet de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU
2^{ème} Insertion

Il est rappelé que, par arrêté en date du 13 septembre 2022, Monsieur le Maire d'Elne a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU de la commune d'Elne. L'arrêté municipal en date du 13 septembre 2022 a été inséré dans ce même journal en date du 16 septembre 2022.

Ce projet a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la troisième et dernière tranche de la ZAC Las Closes. Le projet revêt un caractère d'intérêt général exposé dans les différentes pièces du dossier. L'enquête publique porte donc à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Le dossier d'enquête est constitué du projet de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU (contenant 1. La notice explicative – 2. La déclaration de projet – 3. La mise en compatibilité – 4. L'évaluation environnementale – 4.1 Le Résumé non Technique de l'évaluation environnementale – 4.2 Avis MRAe – 4.3 Porter à connaissance en réponse à l'avis de la MRAe – 5. Règlement graphique au 1/2500ème – 6. Extrait du règlement écrit zone 2AU – 7. Orientations d'aménagement et de programmation zone 2AU – 8. Pièces administratives et de procédure).

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas, après décision de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) du 13 mars 2020 soumettant la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU d'ELNE à évaluation environnementale. La MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) a émis un avis sur l'évaluation environnementale en date du 12 avril 2022 (N°Saisine : 2022-010146 - N°MRAe : 2022AO37).

Monsieur Gérard PUJOL a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur par Madame le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER.



Le Travailleur Catalan
Journal ouvert pour esprits libres !

44 Avenue de Prades 66000 Perpignan

Tél. 04 68 67 00 88 - Fax 04 27 50 15 33

e-mail : letravailleurcatalan@letc.fr

Site web : www.letc.fr

L'enquête se déroulera à la mairie d'ELNE, siège de l'enquête, pendant 38 jours consécutifs, du lundi 3 octobre 2022 au mercredi 9 novembre 2022 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit de 9h à 12h et de 14h à 17h les lundis, mardis, jeudis et vendredis et le mercredi de 9h à 12h et de 14h à 18h. Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier, consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé en mairie ou les adresser au Commissaire-enquêteur par correspondance à la mairie d'ELNE, 14 boulevard Voltaire, BP11, 66200 ELNE, ou par mail à l'adresse : enquetepublique@ville-elne.com en précisant l'objet de l'enquête et en spécifiant « à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur » « Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU ».

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune d'ELNE : www.ville-elne.fr, onglet urbanisme – Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU. Il sera aussi consultable en mairie sur la borne numérique tactile prévue à cet effet.

Le Commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux heures et dates suivantes :

- le lundi 3 octobre 2022, de 9h00 à 12h00
- le jeudi 20 octobre 2022, de 14h00 à 17h00
- le mercredi 9 novembre 2022, de 09h00 à 12h00

Toute personne peut obtenir communication du dossier d'Enquête Publique sur sa demande et à ses frais, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, en s'adressant à la Mairie d'ELNE.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Nicolas GARCIA, Maire d'ELNE, 14 Boulevard Voltaire, 66200 Elne, (tél 04 68 37 38 39).

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos par le Commissaire-enquêteur qui disposera alors de trente jours pour établir et transmettre au Maire son rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et consigne dans un document séparé ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public en mairie d'ELNE, à la Préfecture des P.O. et publiés sur le site internet à l'adresse www.ville-elne.fr

Au terme de l'enquête publique, le Projet de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°3 du PLU sera soumis pour approbation au conseil municipal de la Commune d'Elne,

Le Maire, Nicolas GARCIA

L'annonce paraîtra dans le Travailleur Catalan n°3945, le 07/10/2022

SARL LE TRAVAILLEUR CATALAN

44 Avenue de Prades

66000 PERPIGNAN

Tél. 04 68 67 00 88 - Fax. 04 68 67 56 14

SIRET 674 200 480 00046 - APE 5814 Z