

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU de la commune d'Elne



Dossier 20-TR-947-C – Version du 09/06/2022



SOMMAIRE

1. AVANT-PROPOS	4
2. REPONSES AUX REMARQUES DE LA MRAE.....	5
2.1. Recommandation n°1 : Complétude et qualité du rapport	5
2.1.1. <i>Complétude du rapport de présentation</i>	5
2.1.2. <i>Justification des raisons des choix opérés au regard de leurs enjeux environnementaux</i>	5
2.1.3. <i>Définition des indicateurs de suivi relatifs à la mise en œuvre de la mise en compatibilité ainsi que leur « état zéro » afin de pouvoir en assurer un suivi de qualité</i>	10
2.1.4. <i>Complément à l'état initial de l'environnement</i>	13
2.1.5. <i>Résumé non technique synthétisant l'ensemble du rapport de présentation</i>	16
2.2. Recommandation n°2 : Articulation avec les documents de rang supérieur	17
2.2.1. <i>Compatibilité avec le SCoT Littoral Sud</i>	17
2.2.2. <i>Compatibilité avec le PGRI</i>	18
2.2.3. <i>Compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée</i>	21
2.2.4. <i>Compatibilité avec le PCAET approuvé par la CCACVI</i>	21
2.3. Recommandation n°3 : Consommation d'espace	26
2.4. Recommandation n°4 : Milieux naturels et biodiversité.....	28
2.5. Recommandation n°5 : Ressource en eau potable	31
2.6. Recommandation n°6 : Assainissement	32
2.7. Recommandation n°7 : Risque inondation	32
2.8. Recommandation n°8 : Cadre de vie et santé humaine.....	33

CARTES

☞ Carte 1 : Extrait du porter à connaissance du risque d'inondation - Carte de synthèse des aléas, DDTM66 - 2019	6
☞ Carte 2 : Extrait du porter à connaissance du risque d'inondation - Carte de synthèse des aléas, DDTM66 - 2019	8
☞ Cartes 3 & 4 : Evolution du projet avec la prise en compte du risque de rupture de la digue constituée par la voie ferrée	9
☞ Carte 5 : Localisation des dispositifs de mesures	14
☞ Carte 6 : Potentiels agronomiques des sols (Source : DRAAF Occitanie)	18
☞ Carte 7 : Trame Verte et Bleue au 1/20000°	28

1. AVANT-PROPOS

Par courrier reçu le 12 janvier 2022, l'autorité environnementale a été saisie par la Commune d'Elne pour avis sur son projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Elle a émis un avis sur le projet en date du 12 avril 2022.

L'objet du présent Porteur à connaissance est de fournir les réponses aux remarques formulées dans cet avis.

Conformément à l'article R. 122-9 du même code, l'avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. De même le PAC sera également joint aux pièces de l'enquête publique.

2. REPONSES AUX REMARQUES DE LA MRAE

2.1. RECOMMANDATION N°1 : COMPLETUDE ET QUALITE DU RAPPORT

La MRAe recommande de rédiger un rapport de présentation comprenant et synthétisant l'ensemble des items prévus par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme en ajoutant les sujets qui font défaut dans le projet d'évolution du PLU :

- en justifiant les raisons des choix opérés au regard de leurs enjeux environnementaux, paysagers et de santé humaine ;
- les indicateurs de suivi relatifs à la mise en œuvre de la mise en compatibilité ainsi que leur « état zéro » afin de pouvoir en assurer un suivi de qualité ;
- un complément à l'état initial de l'environnement ; ;
- le résumé non technique synthétisant l'ensemble du rapport de présentation.

2.1.1. COMPLETUDE DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le dossier de Déclaration de Projet (Pièce n°2) ainsi que le dossier de Mise en Compatibilité (Pièce n°3) ont été complétés / modifiés pour faciliter la lecture.

Ainsi, dans le dossier de Déclaration de Projet (Pièce n°2) les parties suivantes vont être supprimées et déplacées dans le dossier de Mise en Compatibilité:

- La compatibilité au regard du SCOT Littoral SUD va être supprimée.
- La compatibilité vis à vis du risque inondation
- La compatibilité vis à vis du PLH

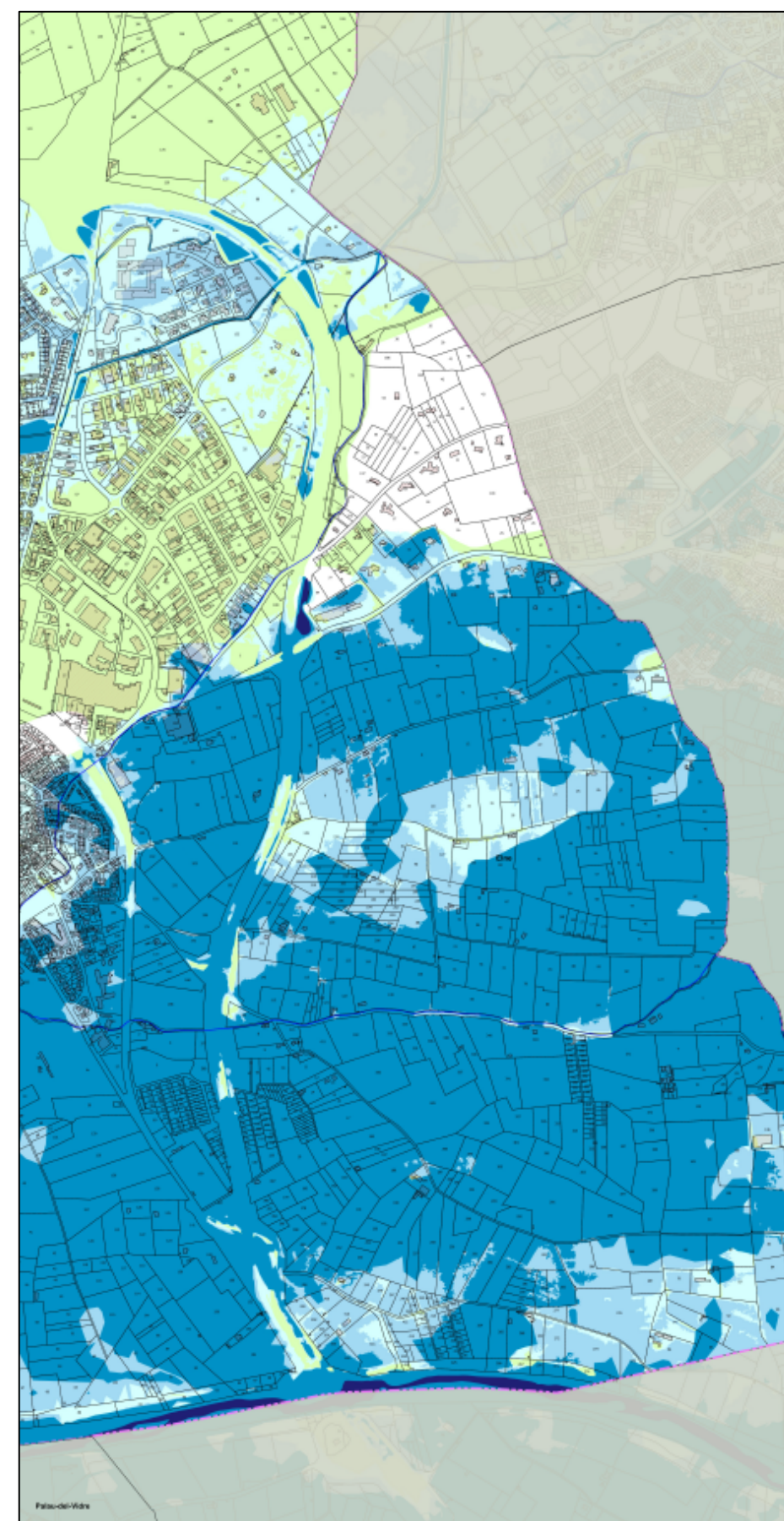
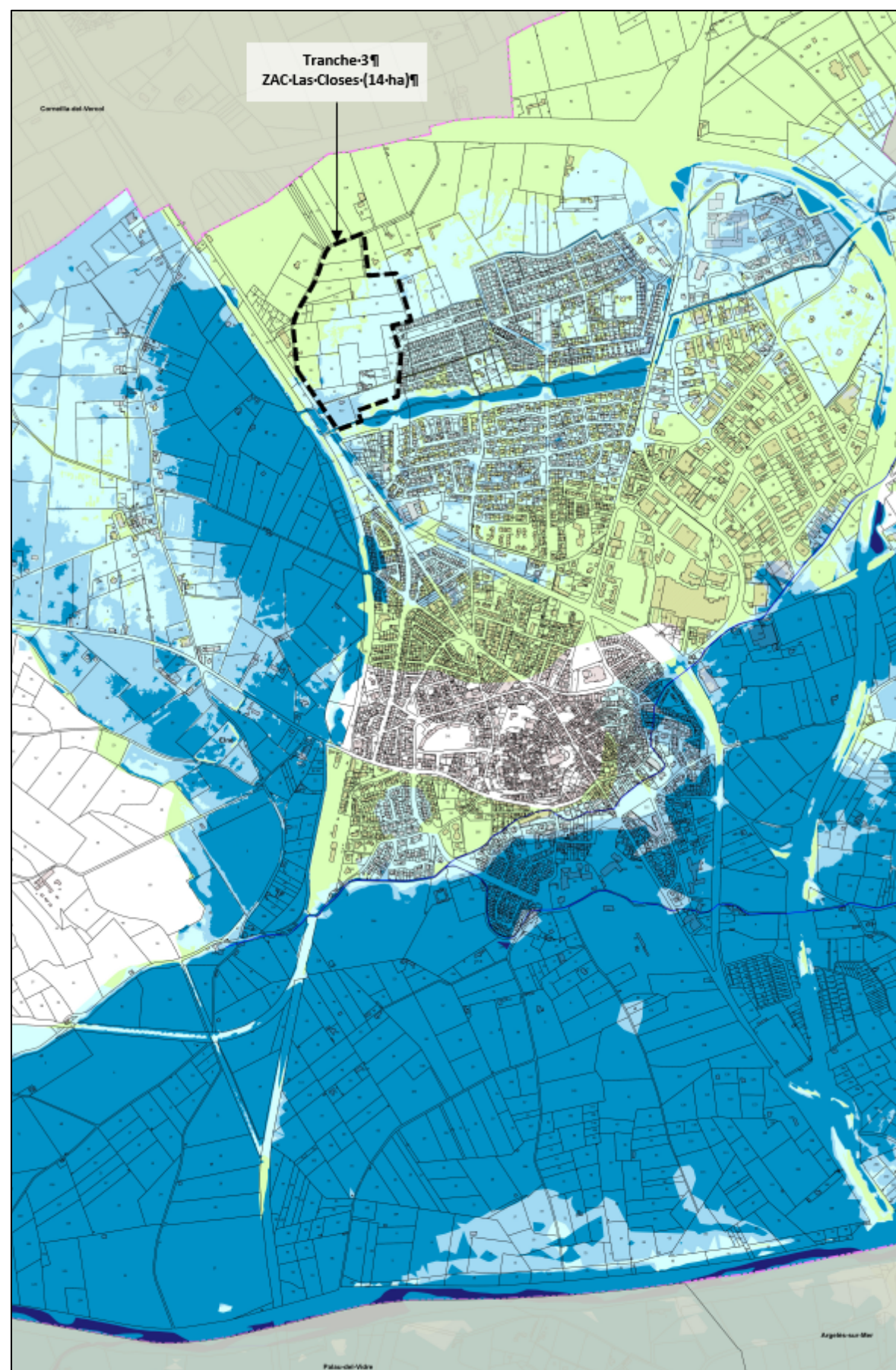
2.1.2. JUSTIFICATION DES RAISONS DES CHOIX OPERES AU REGARD DE LEURS ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

« Le dossier de DP MEC du PLU ne décrit pas une démarche d'évaluation environnementale conduite de manière « itérative ». Pourtant, le DOO du SCoT précise qu'« afin de respecter les dispositions du PGRI, il convient d'engager prioritairement l'urbanisation à partir des terrains non inondables au sein du SPUS « Les Mousseillous ». Ce n'est qu'une fois la zone hors d'eau urbanisée, que le secteur soumis à l'aléa inondation pourra faire l'objet d'une urbanisation ». Le projet n'apporte aucune justification quant au choix d'engager d'abord l'urbanisation de la troisième tranche de la ZAC Las Closes concernée par un risque d'inondation qualifié en aléa faible sur la frange ouest et nord-ouest, en « aléa modéré » sur les deux tiers est et sud-est et en « aléa fort » sur la pointe sud. De plus, même s'il s'agit de réaliser la troisième tranche de la ZAC, le projet s'est abstenu d'interroger différentes solutions d'aménagement de ce secteur de 14 ha. La démarche doit pourtant permettre d'explicitier les choix qui ont été opérés

au regard des solutions de substitution raisonnables. La MRAe rappelle qu'au stade de la planification, cette étape est primordiale, car elle permet de privilégier l'évitement dans la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) utilisée pour les choix d'aménagement. Dans le projet présenté, l'aménagement présenté, notamment au travers de l'OAP, ne semble pas découler d'une telle analyse ou, si elle a été réalisée, elle n'a pas été restituée. »

Les cartes en page suivante présentent la localisation de la tranche 3 de la ZAC Les Closes vis-à-vis des aléas inondations à l'échelle du secteur urbanisé d'Elne et ses abords.

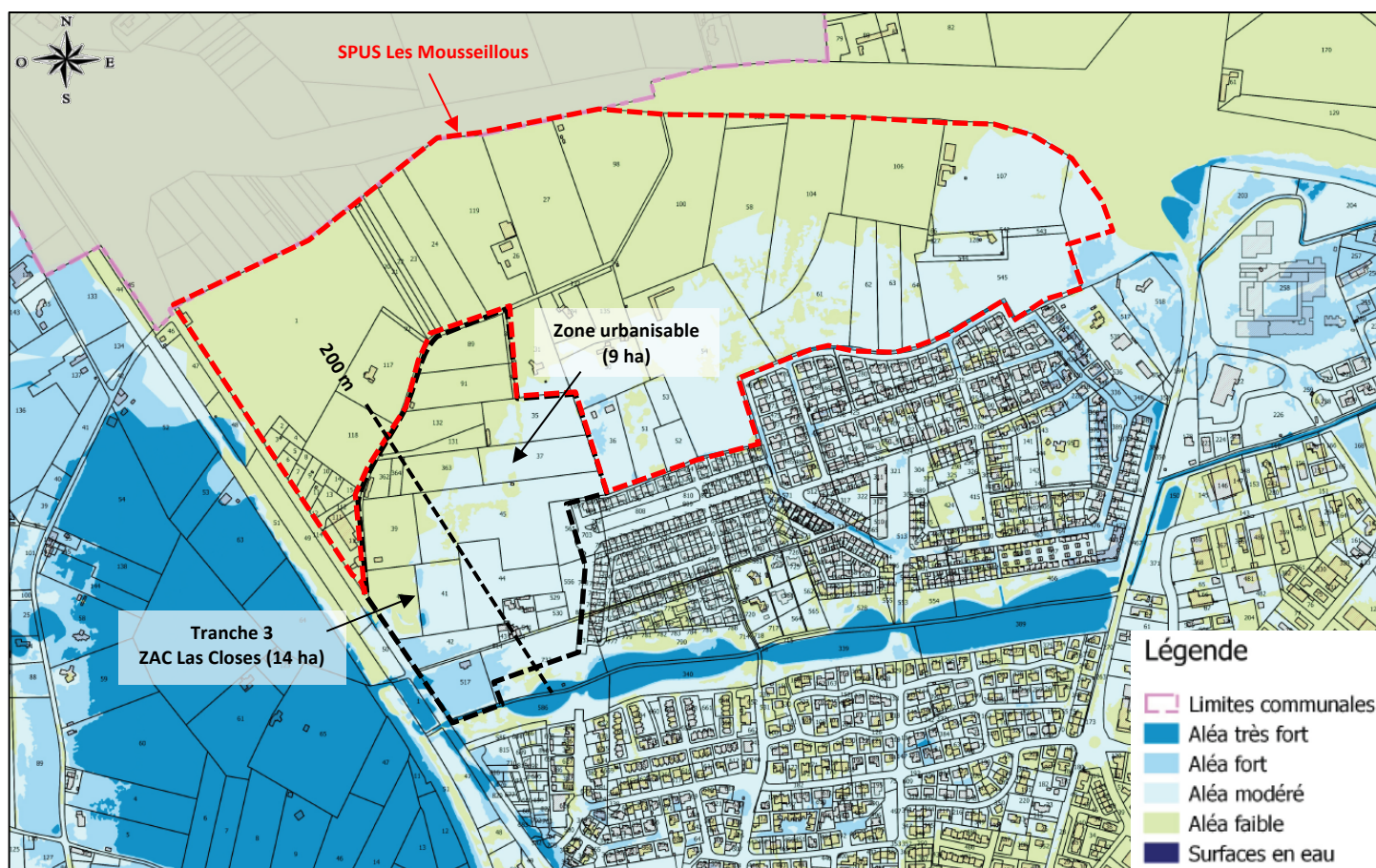
- ☞ Carte 1 : Extrait du porter à connaissance du risque d'inondation - Carte de synthèse des aléas, DDTM66 - 2019



La carte ci-dessous présente les emprises de la tranche 3 de la ZAC Las Closes et du SPUS Les Mousseillous, superposées aux aléas inondation du secteur.

Il apparaît que les zones classées en aléa faible ne se localisent pas en continuité d'urbanisation quelle que soit l'emprise concernée.

De plus, le projet constitue la tranche 3 de la ZAC Las Closes qui comprend des bassins de rétention situés en bordure Sud dimensionnés pour l'ensemble de la ZAC, tranche 3 comprise.



Carte 2 : Extrait du porter à connaissance du risque d'inondation - Carte de synthèse des aléas, DDTM66 - 2019

Les cartes en pages suivantes présentent l'évolution du projet avec la mise en place d'une 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.

A noter que le premier plan de masse évitait la pointe Sud-Ouest, soit la majeure partie du secteur en aléa fort.

Avec l'évolution du plan de masse suite à la prise en compte du risque en cas de rupture de la digue constituée par la voie ferrée, l'ensemble de la zone inondable identifiée en aléa fort est évitée.

Le secteur proposé à l'urbanisation est concerné par un aléa modéré au Sud et un aléa faible au Nord. La zone en aléa fort est entièrement évitée.



☞ Cartes 3 & 4 : Evolution du projet avec la prise en compte du risque de rupture de la digue constituée par la voie ferrée

2.1.3. DEFINITION DES INDICATEURS DE SUIVI RELATIFS A LA MISE EN ŒUVRE DE LA MISE EN COMPATIBILITE AINSI QUE LEUR « ETAT ZERO » AFIN DE POUVOIR EN ASSURER UN SUIVI DE QUALITE

Les articles R.151-3 et R.151-4 du Code de l'Urbanisme, stipulent que le rapport de présentation « identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29 ».

Ces indicateurs « doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Dans un souci de clarté, ils sont en petit nombre et sont facilement mobilisables auprès des services communaux ou de sources diverses (Chambre d'Agriculture, gestionnaire des réseaux, etc.).

Ces indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. Lorsque cela n'a pas été possible dans le cadre de l'évaluation environnementale, la commune devra indiquer l'état zéro de ces indicateurs à l'approbation de la modification du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement ou à minima tous les trois ans (à mi-parcours). En effet, le PLU doit assurer le suivi de la mise en œuvre de son projet tous les 6 ans. C'est à ce moment qu'il décidera de sa révision partielle ou complète.

L'analyse, à l'aide des indicateurs devra être communiquée au public et à l'autorité environnementale.

Thématiques	Indicateurs	Unité	Etat zéro – Année de référence	Source de la donnée	Périodicité
Démographie	Evolution de la population	Nb hab.	9248 (2019)	INSEE	Annuelle
Consommation d'espace	Permis de construire accordés, dont Tranche 3 ZAC Las Closes	u	Zéro	Commune	Annuelle
	Superficie d'espaces verts créés	m²	Zéro	Commune	Annuelle
	Nombre d'arbres plantés	u	Zéro	Commune	Annuelle
Espaces agricoles productifs	SAU totale	ha	729 (RGA 2020)	Recensement général agricole	10 ans
	Nombre d'exploitation agricole	Nb. d'exploitations	64 (RGA 2020)	Recensement Général Agricole Chambre d'Agriculture	10 ans
Préservation de la ressource en eau	Volume d'eau mis en distribution. Dont abonnés domestiques	m³/an	711 840 (2020)	Gestionnaire du réseau	Annuelle
	Volume d'eau consommé, Dont abonnés domestiques.	m³/an	548 857 (2020) 515 551 (2020)	Gestionnaire du réseau	Annuelle
	Rendement des réseaux de distribution.	%	77,1 % (2020)	Gestionnaire du réseau	Annuelle
	Indice Linéaire de Perte (ILP)	m³/j/km	7,08 (2020)	Gestionnaire du réseau	Annuelle
	Capacité résiduelle de la station d'épuration.	E.H	2670 (2019 : différentiel EH raccordés et charge maximale + 3000 EH)	Gestionnaire du réseau	Annuelle
	Développement des dispositifs privés de production d'énergie renouvelable	Nb. d'autorisations	Zéro	Commune	6 ans
	Nombre de projet ou opération HQE/BBC/BDM/Energie positive réalisé.	u	Zéro	Commune	6 ans
Nuisances	Nombre de construction à vocation d'habitat en zone de nuisance sonore.	u	Zéro	Commune	6 ans
Transport et mobilité	Part des modes de transport utilisés	%	Voiture 83,3 % (2018)	INSEE	6 ans
	Evolution des capacités de stationnement	En Nombre de stationnements	A déterminer	Commune	Annuelle

Thématiques	Indicateurs	Unité	Etat zéro – Année de référence	Source de la donnée	Périodicité
	Linéaire de voies douces nouvellement créés/réaménagées	ml	zéro	Commune	6 ans
Mixité sociale	Nombre de logements sociaux	u	A déterminer	Commune	Annuelle
	% des logements PLA	%	A déterminer	Commune	Annuelle
	% des logements PLUS	%	A déterminer	Commune	Annuelle
	% des logements PLS	%	A déterminer	Commune	Annuelle
	% d'opérations mixtes autorisées et part des logements sociaux sur l'ensemble des logements	%	A déterminer	Commune	Annuelle
	Nombre et part de logements sociaux par quartier	u et %	A déterminer	Commune	Annuelle
	Nombre de logements et part de logements locatifs privés par quartier	u et %	A déterminer	Commune	Annuelle
	Nombre et part de logements propriétaires occupants par quartier	u et %	A déterminer	Commune	Annuelle

2.1.4. COMPLEMENT A L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

« L'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences probables sont présentés au sein d'un document intitulé « évaluation environnementale ». Le projet de DP MEC du PLU évoque quatre prospections sur le terrain réalisées entre décembre 2019 et mai 2020. La MRAe observe que l'état initial de l'environnement est inachevé au regard des habitats naturels et des espèces en présence. Par voie de conséquence les mesures de la séquence ERC sont insuffisantes. »

Pour rappel, le projet concerne la dernière tranche d'une ZAC qui a fait l'objet d'une étude d'impact dans le cadre de son développement.

L'état initial de l'environnement du site a été établie sur la base de la réalisation de 4 campagnes de terrain réalisées entre décembre 2019 et avril-mai 2020.

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
 Habitats Naturels	++	++	++	+++	+++	+++	++	++	++	++	++	++
 Flore	0	++	++	+++	+++	+++	++	0	0	++	++	0
 Insectes	0	0	0	++	+++	+++	+++	++	++	+	0	0
 Poissons	0	0	0	+	++	+++	+++	+++	++	+	0	0
 Amphibiens	0	+	+++	+++	+++	+	0	0	+	+	+	0
 Reptiles	0	0	+	+++	+++	+++	+	0	++	++	+	0
 Oiseaux	Reproduction 0 Migration 0 Hivernage +++	+	++	+++	+++	+++	++	+	0	0	0	0
 Chauve-souris	++	+	+	++	++	+++	+++	+++	+++	+	+	+
	Cavités	Cavités	Migration	Migration				Migration	Migration	Migration	Cavités	Cavités

Légende : 0 = non favorable + = peu favorable ++ = favorable +++ = très favorable

Certains taxons ou espèces demandent des périodes de prospection particulières qui ne correspondent pas toujours aux informations générales données ci-dessus.

Les campagnes réalisées sur la période avril-mai 2020 sont représentatives car il s'agit de la période la plus propice à l'observation des espèces, notamment de la faune patrimoniale (Lézard ocellé, ...).

Dans le cadre de cette mise en compatibilité, il ne s'agit pas de réaliser une expertise naturaliste poussée comme celles effectuées sur un cycle biologique complet dans le cadre d'une étude d'impact.

Il n'apparaît pas nécessaire de réaliser un complément à l'état initial de l'environnement.

« De plus, l'état initial ne contient aucun élément quant à la qualité de l'air et au niveau sonore susceptibles d'impacter les populations présentes et à venir. »

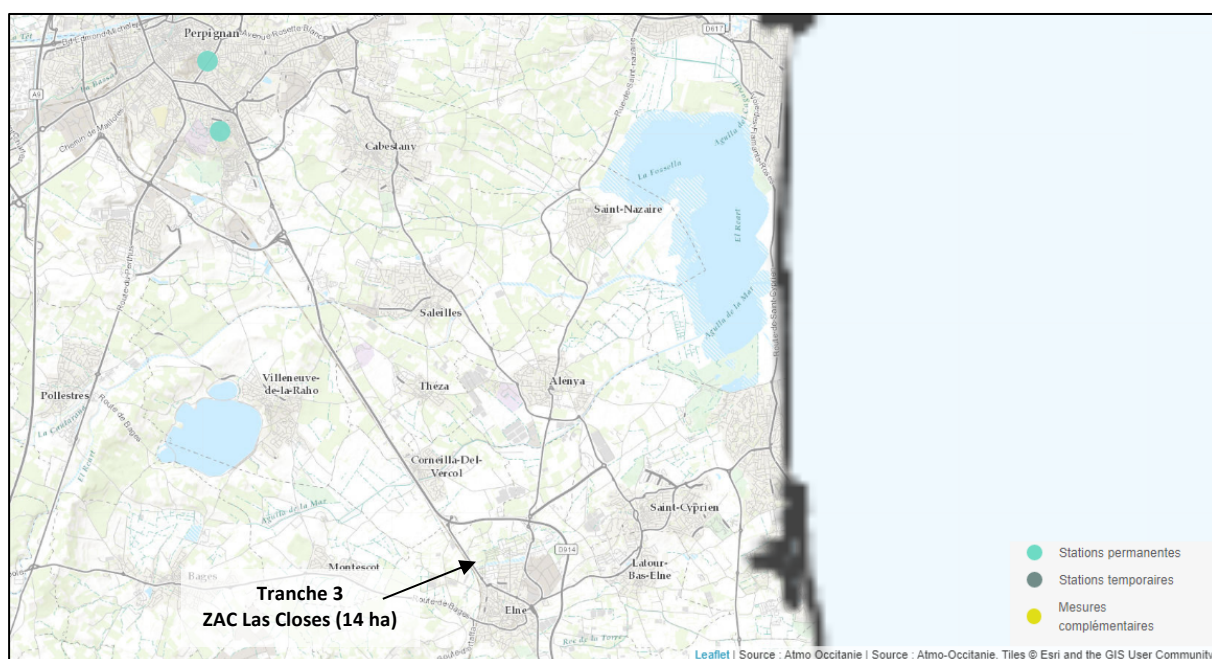
- **La qualité de l'air**

Atmo Occitanie est l'Observatoire agréé pour assurer la surveillance de la qualité de l'air sur le territoire de la région Occitanie. Atmo Occitanie fait partie de la fédération ATMO France.

Dans les Pyrénées-Orientales, des niveaux supérieurs à la valeur limite du dioxyde d'azote sont observés le long des principaux axes routiers. Pour l'ozone, les objectifs de qualité ainsi que la valeur cible pour la protection de la santé humaine ne sont pas respectés, comme tout le pourtour méditerranéen. Enfin les autres seuils sont respectés à l'exception de l'objectif de qualité pour les particules PM2.5 en milieu urbain dense.

Le zonage régional, utilisé comme support à l'évaluation de la surveillance, a été défini dans le cadre du Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air (PSQA). La commune d'Elne est située au sud de la zone « Région de Perpignan ».

La carte ci-dessous localise les dispositifs de mesures.

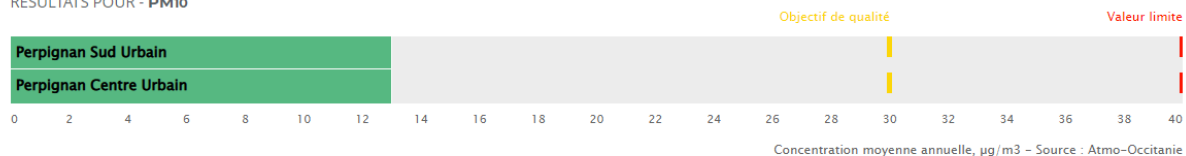


📍 Carte 5 : Localisation des dispositifs de mesures

Les données présentées en page suivante sont issues du site internet Atmo Occitanie et concernent l'année 2020.

A noter que l'année 2020 est une année de rupture brutale des activités humaines impactant la qualité de l'air : la mobilité, les activités économiques...

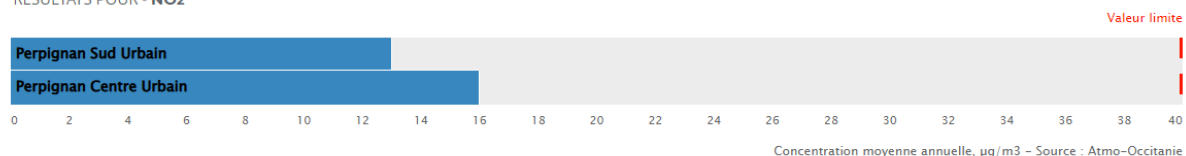
RÉSULTATS POUR - **PM10**



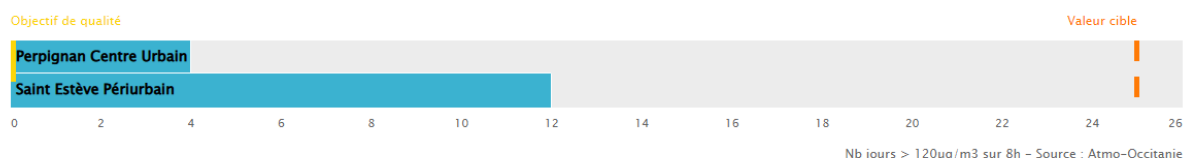
RÉSULTATS POUR - **PM2,5**



RÉSULTATS POUR - **NO2**



RÉSULTATS POUR - **OZONE**



RÉSULTATS POUR - **ARSENIC**



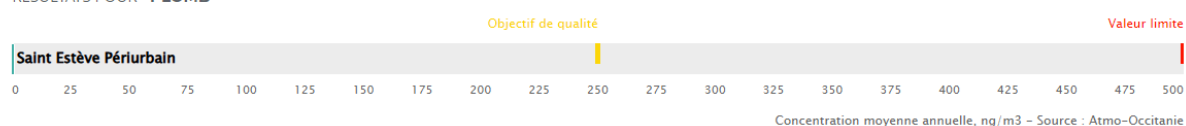
RÉSULTATS POUR - **CADMIUM**



RÉSULTATS POUR - **NICKEL**



RÉSULTATS POUR - **PLOMB**



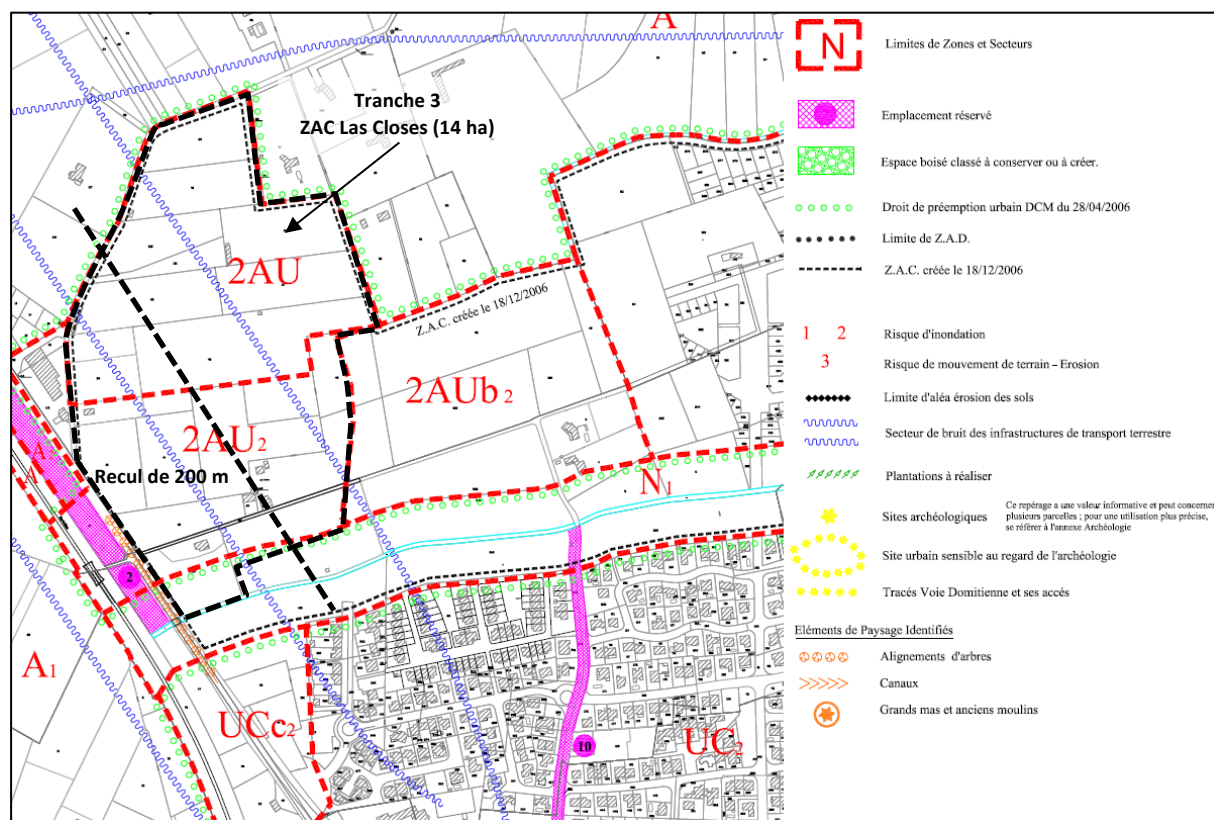
Pour l'ozone, les concentrations ont diminué en 2020. Cette diminution est liée à la baisse des émissions de précurseurs de l'ozone due à la crise sanitaire et la réduction des activités.

La commune d'Elne fait partie de la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibérès, qui a établi son PCAET sur 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 RD914 qui se développe à l'Est du projet 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.

● Les niveaux sonores

La majeure partie de la tranche 3 de la ZAC est concernée par les secteurs de bruit des infrastructures de transport terrestre que sont la voie ferrée (300 m) et la RD 914a (100 m).



Le secteur qui abritera les futures habitations, soit au-delà des 200 m de recul vis-à-vis de la voie ferrée, n'est concerné que par le secteur de bruit de la voie ferrée. Il ne s'agit pas d'un bruit constant, mais ponctuel en lien avec le trafic ferroviaire.

Ainsi, les habitations futures situées dans la bande de 100 m du secteur de bruit de la voie ferrée, présenteront un isolement acoustique contre les bruits extérieurs dans le respect des textes en vigueur.

2.1.5. RESUME NON TECHNIQUE SYNTHETISANT L'ENSEMBLE DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le résumé non technique est annexé au présent PAC.

2.2. RECOMMANDATION N°2 : ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

La MRAe recommande de démontrer l'articulation du projet de mise en compatibilité du PLU avec les autres documents de planification et programmes, notamment avec le SCoT Littoral Sud, le PCAET de la communauté de communes « Albères - Côte Vermeille - Illibérus », ainsi qu'avec le PGRI et le SDAGE Rhône Méditerranée.

2.2.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT LITTORAL SUD

Sur la carte de synthèse du DOO du SCoT Littoral Sud l'emprise du projet se développe sur une mosaïque composée de « secteurs agricoles irrigables » et « autre espace artificialisé ».

Cependant, la troisième tranche de la ZAC Las Closes est enclavée par :

- La RD 914a au Sud-Ouest ;
- Le Secteur de Projet Urbain Stratégique (SPUS) Les Mousseillous au Nord, Nord-Est et Nord-Ouest ;
- La tranche 2 de la ZAC Las Closes au Sud-Est ;
- L'urbanisation existante au Sud.

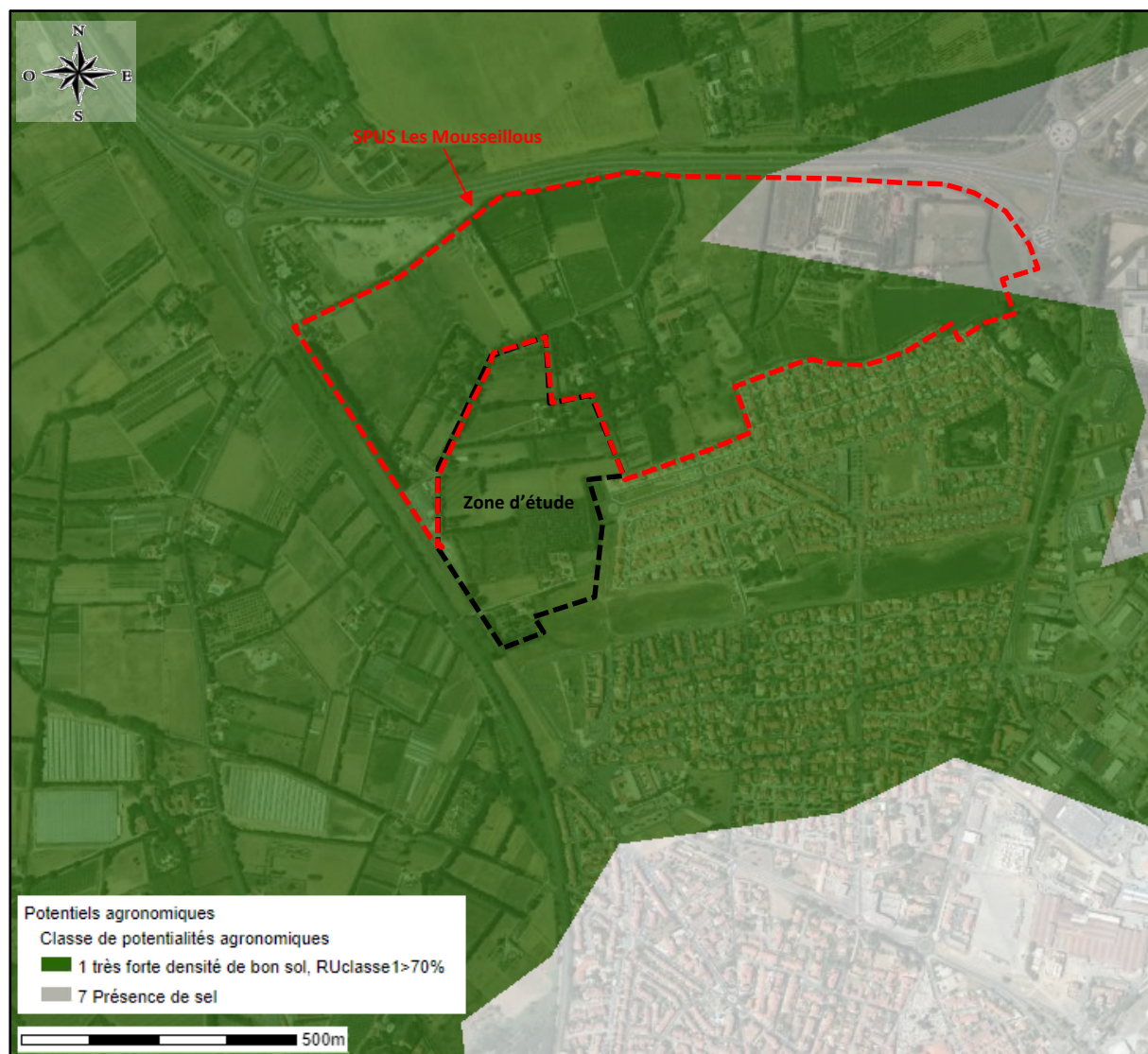
La carte en page suivante expose les potentiels agronomiques des sols sur le secteur comprenant le projet et le SPUS.

Ces deux zones sont essentiellement classées en catégorie 1 de potentialités agronomiques (très forte densité de bon sol).

Seule l'extrémité Nord-Est du SPUS se développe sur des sols avec présence de sel. Elle ne se localise cependant pas en continuité d'urbanisation et de plus concernée par un aléa inondation modéré.

De plus, une grande partie du SPUS est identifiée au RPG 2018 en prairies permanente et en vergers, alors qu'aucun terrain n'est identifié sur l'emprise de la tranche 3 de la ZAC Les Closes.

Ainsi, le choix de la commune d'Elne a été de poursuivre l'urbanisation de la ZAC en respectant les secteurs cultivés sur des terres à fort potentiel agronomique situées au Nord et à l'Est au sein du périmètre du SPUS.



Carte 6 : Potentiels agronomiques des sols (Source : DRAAF Occitanie)

Le dossier de mise en compatibilité a été complété dans sa partie Compatibilité avec le SCOT Littoral Sud.

2.2.2. COMPATIBILITE AVEC LE 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.

Les modifications apportées par rapport au PGRI 2016-2021 ont pour but de renforcer sa portée sur les territoires, sans en modifier sa structure et en particulier ses 5 grands objectifs (GO), à savoir :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.

- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

- Améliorer la résilience des territoires exposés.

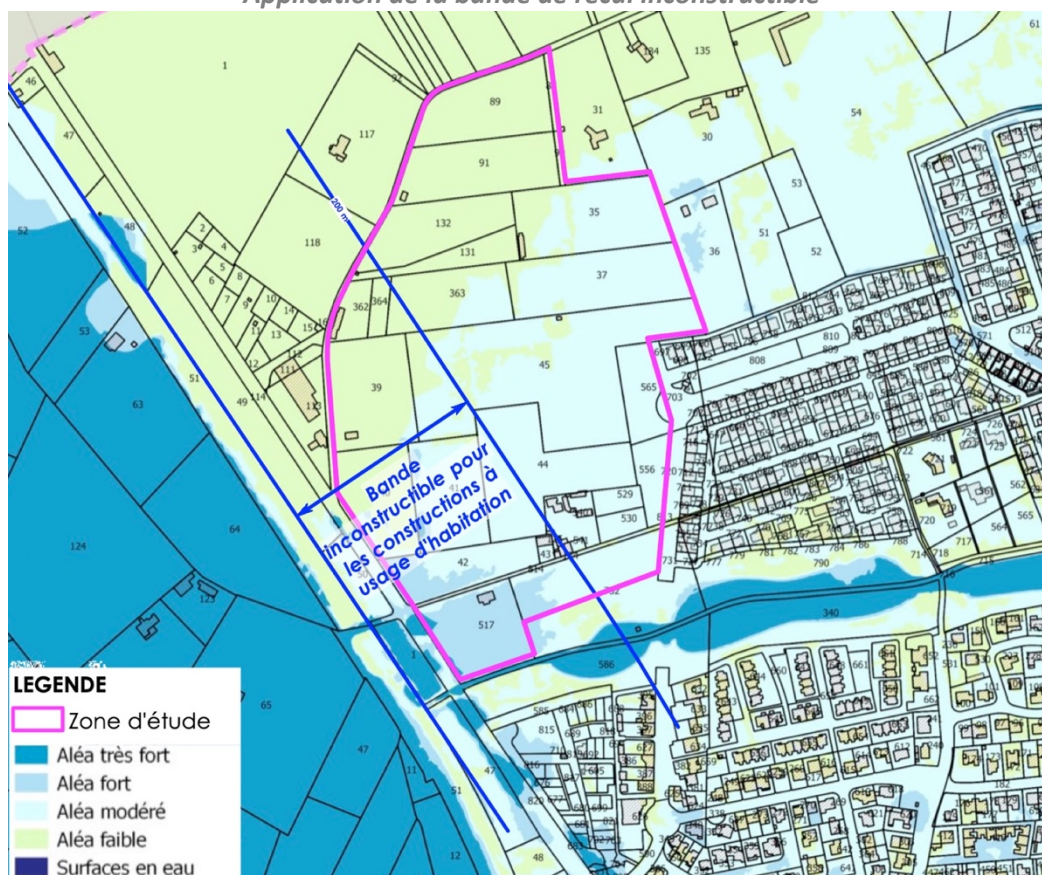
- Organiser les acteurs et les compétences.

- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

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

- **D1-5 - Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement.**
 - C'est précisément ce qui a été fait pour la ZAC et qui sera fait pour cette dernière tranche. A noter que cette prise en compte du risque a été complétée par un retrait de 200m depuis la voie ferrée, retrait qui n'était pas imposé par le service des risques lors de la création de la ZAC. Ce retrait va dans le sens de la sécurité et de la prise en compte du risque dans l'aménagement

Application de la bande de recul inconstructible



- **D2-4 - Limiter le ruissellement à la source.**
 - Cette disposition est respectée par la mise en place de revêtements perméables autant que possible dans la conception de cette dernière tranche. Ceci permet de limiter les ruissellements en favorisant l'infiltration. Les surfaces imperméabilisées sont aussi fortement limitées, donnant lieu à une diminution des volumes de rétention nécessaires pour limiter l'impact de l'aménagement sur les débits.
- **D2-5 - Favoriser la rétention dynamique des écoulements.**
 - Des vastes dispositifs de collecte et de rétention des eaux ont été mis en place au sein de la ZAC pour compenser l'imperméabilisation et limiter les débits rejetés. Ceci permet de retarder le transfert des eaux vers le milieu récepteur et évite des pics de ruissellement vers l'aval.

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

Le dossier de mise en compatibilité a été complété dans sa partie Compatibilité avec PGRI.

2.2.3. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE

Cf. Réponse formulée en 2.5 Eau potable, P. 28 du présent document.

2.2.4. COMPATIBILITE AVEC LE PCAET APPROUVE PAR LA CCACVI

Le plan climat air énergie territorial (PCAET) a été approuvé par la Communauté de communes « Albères - Côte Vermeille - Illibérus » pour la période 2019-2025.

L'objectif fondateur est d'inscrire le territoire dans l'ambition régionale de devenir territoire à énergie positive d'ici 2050, en :

- Augmentant la production d'énergie renouvelable, notamment par la mobilisation des potentiels importants du territoire notamment via le développement du solaire photovoltaïque et bois énergie dans le cadre de la charte forestière.
- Réduisant la consommation d'énergie :
 - S'appuie sur les atouts du territoire (lignes ferroviaires et bus) pour développer les offres alternatives de transport ;
 - Nécessite de mettre en place les outils efficaces pour accélérer la massification des rénovations du résidentiel ;
 - Permettre une montée en puissance de l'implication des secteurs économiques.
- Réduisant les émissions de GES
 - Impacts directs de la réduction de consommation d'énergie sur les GES associés ;
 - Tendre vers les objectifs 2050 de la SNBC avec une division par 4 des émissions.

Opérations stratégiques	N°	Actions opérationnelles	Compatibilité PLU
Vers un urbanisme plus durable			
Stimuler et accompagner la rénovation du bâti ainsi que les actions de maîtrise de l'énergie.	1	Améliorer l'accès à informations et accompagner techniquement et financièrement les particuliers dans leurs projets de rénovation.	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCV / Communes membres.
	2	Engager une réflexion la qualité du parc de résidences secondaires et auprès d'offices HLM.	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCV / Communes membres.
	3	Impliquer avec les entreprises (notamment du secteur tourisme) à la maîtrise de leurs consommations d'énergie.	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCV / Communes membres.
Positionner le territoire vers une urbanisation moins consommatrice et adaptée au changement climatique.	4	Promouvoir les quartiers durables dans le cadre du PLH notamment.	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCV / Communes membres.
	5	Densifier l'urbanisation (en lien avec les objectifs du SCoT).	La densité retenue pour le projet est compatible avec les objectifs du SCoT.
	6	Accroître la place de la nature sur le territoire.	5 ha sur les 14 ha de l'emprise de la tranche 3 de la ZAC ne seront pas artificialisés. Les bassins de rétention existant sont végétalisés et des plantations d'arbres seront réalisées en accompagnement des voies.
	7	Réfléchir un aménagement plus systémique intégrant mobilité, services et performance énergétique.	Le projet sera connecté au centre-ville d'Elne qui abrite les services communaux et au collège par des cheminements doux. Les constructions seront réalisées dans le respect de la RE2020.
Vers une mobilité décarbonée			
Favoriser les mobilités actives.	8	Inciter la mobilité active pour tous.	Création d'un maillage de déplacements doux au sein du projet et en direction du centre-ville vers le Sud et du Collège vers l'Est.
	9	Améliorer les infrastructures des mobilités actives.	

Opérations stratégiques	N°	Actions opérationnelles	Compatibilité PLU
Améliorer la fréquentation des transports en communs existants sur le territoire.	10	Rendre plus lisible et compréhensible l'offre sur le territoire.	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCV / Communes membres.
	11	Engager une réflexion avec les AOT pour optimiser les transports en commun.	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCV / Communes membres.
Réduire l'impact des déplacements en voiture.	12	Développer le covoiturage.	Une aire de covoiture existe sur la ZAC.
	13	Faciliter le déploiement de technologies moins émissives.	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCV / Communes membres.
	14	Créer des espaces de travail partagés pour limiter les déplacements.	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCV / Communes membres.
Améliorer l'exemplarité dans le patrimoine public.	15	Sensibiliser, informer et former les élus et les agents	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCV / Communes membres.
	16	Poursuivre les actions de réduction de consommations des collectivités.	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCV / Communes membres.
	17	Développer les sources de productions d'énergie renouvelables sur les bâtiments publics.	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCV / Communes membres.
Garantir la mise en œuvre concertée.	18	Animer, mettre en œuvre et évaluer le PCAET	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCV / Communes membres.
Valoriser les actions engagées.	19	Mettre en avant les actions exemplaires de la CCACVI et de ses communes membres.	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCV / Communes membres.
Vers une collectivité exemplaire et proactive			
Stimuler et accompagner la rénovation du bâti ainsi que les actions de maîtrise de l'énergie.	20	Promouvoir et mettre en réseau les porteurs de projets d'énergies renouvelables.	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCV / Communes membres.
	21	Inciter à l'implantation du photovoltaïque public et privé.	Le règlement de la zone au sein du PLU permet l'implantation d'éléments producteurs d'énergies.
	22	Inciter au déploiement des chaufferies et des réseaux bois énergie.	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCV / Communes membres.

Opérations stratégiques	N°	Actions opérationnelles	Compatibilité PLU
	23	Mener une réflexion sur l'opportunité de développer une unité de méthanisation / biogaz (étude sur les gisements mobilisables).	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCV / Communes membres.
Un territoire protecteur de son agriculture et de ses espaces naturels			
Faciliter le développement des pratiques agricoles et sylvicoles sur le territoire.	24	Lutter contre les friches agricoles.	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCV / Communes membres.
	25	Travailler à la réimplantation de la filière bois (en appui sur la charte forestière).	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCV / Communes membres.
	26	Mettre en œuvre les conditions nécessaires pour attirer les nouveaux exploitants.	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCV / Communes membres.
	27	Développer les nouvelles pratiques culturales.	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCV / Communes membres.
Développer les circuits courts.	28	Travailler avec le Pays à la structuration d'un projet alimentaire territorial.	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCV / Communes membres.
	29	Promouvoir les productions locales et trouver les points de convergence entre tourisme et agriculture.	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCV / Communes membres.
Vers un territoire résilient			
Sensibiliser au changement climatique.	30	Communiquer en relayant largement les outils de sensibilisation en faveur de l'adaptation au changement climatique.	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCACVI / Communes membres.
Garantir les besoins en eau nécessaires pour pérenniser les usages et satisfaire les milieux aquatiques.	31	Mieux connaître l'état de la ressource en eau et les usages.	Éléments de traduction par des actions réalisées par le SMIGATA / DREAL.
	32	Optimiser les prélèvements et la gestion des ouvrages et équipements existant (irrigation agricole, eau potable).	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCACVI / Gestionnaire de canaux / Communes / ASA / Délégués.

Opérations stratégiques	N°	Actions opérationnelles	Compatibilité PLU
	33	Réduire/Limiter le gaspillage de l'eau.	Création des espaces verts avec une palette végétale locale adaptée aux conditions climatiques et peu consommatrices en eau.
	34	Prévoir pour assurer une gestion durable de la ressource en eau.	Adéquation Besoins pour l'alimentation en eau potable de la population future / Ressources disponibles.
	35	Information et communication sur la gestion quantitative de la ressource en eau.	Éléments de traduction par des actions réalisées par le SMIGATA / CCACVI / Associations / Communes.
Préserver les milieux aquatiques et prévenir les inondations.	36	Poursuivre l'entretien et la restauration des cours d'eau et des milieux aquatiques.	Éléments de traduction par le SMIGATA.
	37	Prévenir les inondations par les cours d'eau et les submersions marines.	Éléments de traduction par le SMIGATA.
Réduire l'impact des déchets sur le territoire.	38	Favoriser la mise en place de projets d'économie circulaire.	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCACVI / Communes membres.
	39	Poursuivre les actions de réduction de déchets en partenariat avec le SYDETOM.	Éléments de traduction par des actions réalisées par la CCACVI / Communes membres.
Coordonner la lutte contre les espèces invasives à l'échelle du territoire.	40	Observer l'évolution des espèces invasives et transmettre les informations à la DREAL, DDTM, Parc Marin.	Éléments de traduction par le SMIGATA, la RNN du Mas Larrieu.

Le dossier de mise en compatibilité a été complété dans sa partie Compatibilité avec le PCAET de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris.

2.3. RECOMMANDATION N°3 : CONSOMMATION D'ESPACE

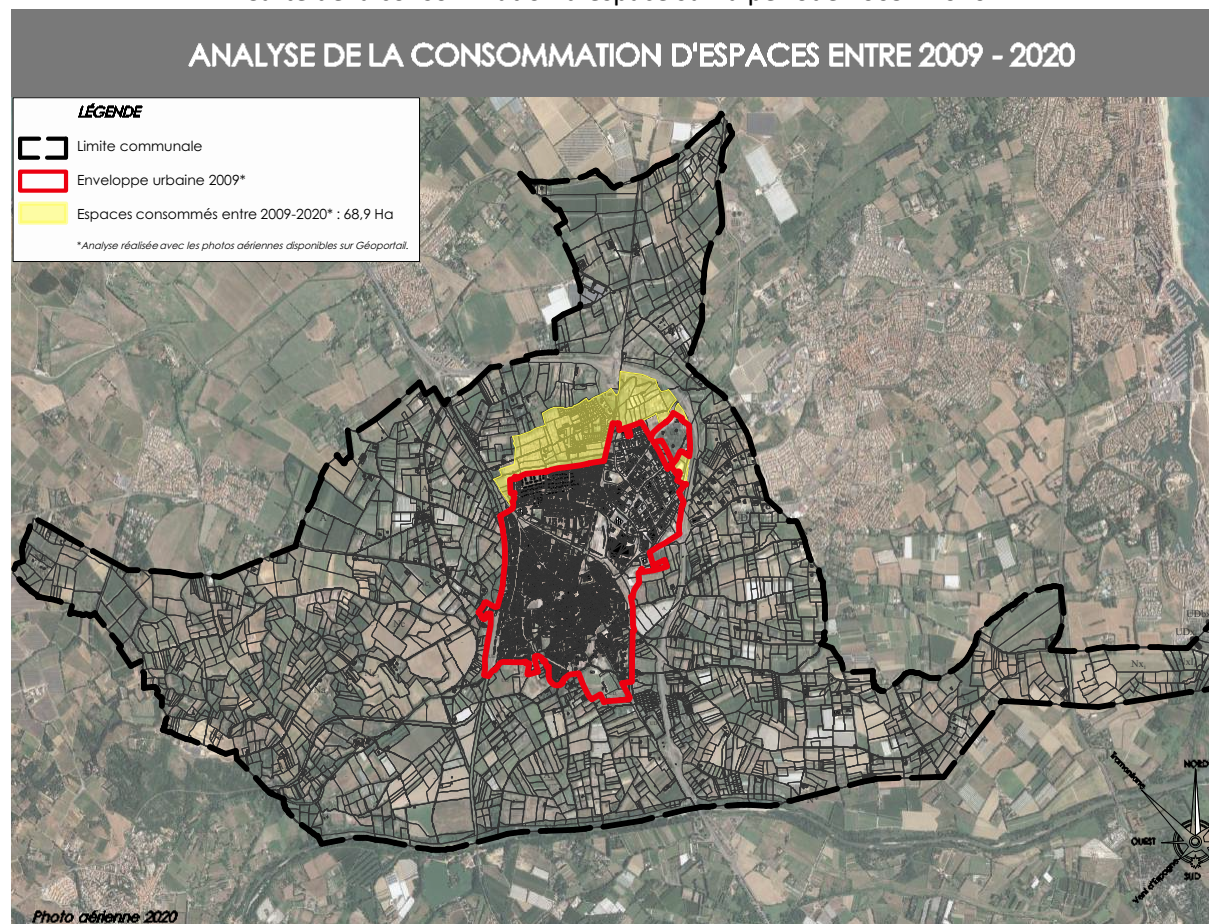
La MRAe recommande de :

- justifier les données relatives à la consommation d'espace NAF réalisée par le PLU depuis son approbation en 2017 et avant l'approbation puis l'opposabilité du SCoT Littoral Sud en 2019 ;
- démontrer que le nombre total de logements produits depuis 2019, et à produire sur la durée du PLU, est compatible avec les prescriptions du SCoT ;
- démontrer que le projet s'inscrit dans une logique de modération et de réduction de l'artificialisation sur les dix ans à venir, s'approchant des objectifs de division par deux du rythme de l'artificialisation entre 2021 et 2031.

Depuis le début des années 2000, le développement urbain de la commune d'Elne, se localise au Nord de la ville, en raison des différentes contraintes présentes sur le territoire. Ces extensions coïncident avec l'augmentation de la population sur la même période (2008-2015). Comme pour de nombreuses communes, cette urbanisation s'est traduite par une importante consommation d'espaces, que nous démontront les cartes réalisées ci-dessous.

Cette analyse de la consommation d'espace a été réalisée par photo aérienne sur une période de 10 ans, 2009-2020, la photo aérienne de 2019 n'étant pas disponible.

Carte de la consommation d'espace sur la période 2009 - 2020



Ainsi, d'après cette cartographie, sur les dix dernières années, l'enveloppe urbaine a augmenté de 68,9 ha, soit 6,89 ha par an. Cette consommation d'espace comprend les Tranches 1 et 2 ainsi que les ouvrages de rétention de la ZAC Las Closes, le collège et l'extension de la zone d'activités économiques.

Les objectifs de la Loi Climat et Résilience, portent sur la réduction de 50 % l'artificialisation des sols d'ici 10 ans et atteindre le Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050.

Sur le territoire d'Elne, d'ici 10 ans l'objectif serait d'atteindre un objectif maximum d'artificialisation de 34,4 ha (68,9 Ha * 50%).

La tranche 3 de la ZAC possède une emprise de 14 ha, dont 5 ha inconstructible (prise en compte de la bande inconstructible de 200 mètres) mais à considérer comme artificialisé (voie de desserte, aires de stationnement, aire de covoiturage...).

En dehors du projet lié à la tranche 3 de la ZAC, il est nécessaire de prendre en compte les projets en cours par la municipalité, à savoir :

- Surface du SPUS des Mousseillous, prenant en compte la nouvelle emprise du PAEN ? A phaser dans le temps.
- Autres projets engendrant de l'artificialisation ?
- Le projet de reconquête du site de l'ancien marché de gros, intégrant renouvellement urbain, mixité des fonctions, désimperméabilisation et désartificialisation. Quels sont les surfaces désimperméabilisés ? Intéressant de la savoir, ça viendrait compenser l'artificialisation des Sols.

Ainsi, au regard de ces différents projets, la Ville d'Elne répond aux objectifs de réduction de l'artificialisation des sols d'ici les 10 prochaines années en proposant un projet de développement représentant une superficie de : 14 Ha + SPUS + ?? – Marché de gros 8 =

Le dossier de Déclaration de Projet a été complété et a intégré une partie Analyse de la consommation des espaces

REPONSE APPORTÉE VIS-A-VIS DU CONTRAT DE VILLE :

« La MRAe relève que le contrat de ville est échu depuis 2020 »

La Municipalité a prorogé le contrat de ville jusqu'en décembre 2023, par une délibération prise en Conseil Municipal en date du 20 novembre 2022. De plus, le projet de Loi de Finance annonce la prolongation d'un an des contrats de ville. Les contrats de ville s'achèveront donc en 2023 et non en 2022.

A COMPLETER ATTENTE RETOUR MAIRIE

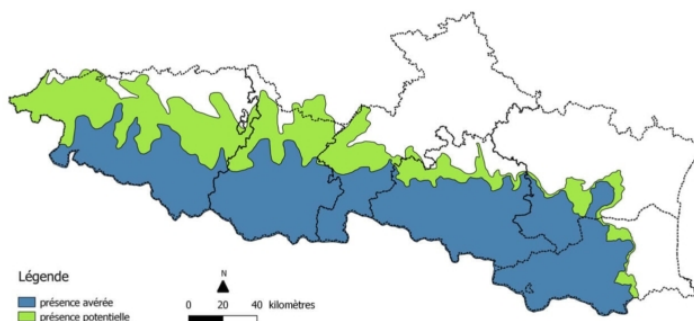
- Informations sur le nombre de logements déjà construits (ou en cours), depuis l'approbation du SCOT (2019), en réinvestissement urbain, ou en extension.
- Concernant le PLH, la MRAE recommande de prendre en compte les éléments de bilan et d'étude déjà engagés. Avez vous des informations à ce sujet ?
- La MRAE indique que le contrat de ville est échu depuis 2020. Est ce le cas? Avez vous des données chiffrées en terme de réinvestissement urbain?

2.4. RECOMMANDATION N°4 : MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

La MRAe recommande de :

- compléter l'état initial de l'environnement, afin d'identifier la totalité des enjeux en présence ;
- réaliser l'analyse des incidences du projet sur le fonctionnement écologique de la zone et proposer les mesures d'évitement, de réduction (indispensables à la préservation des habitats et de la faune repérée ou susceptible d'occuper les lieux dans leur état actuel), voire de compensation nécessaires ;
- justifier la localisation et l'ampleur du projet relatif à la troisième tranche de la ZAC à l'aune des enjeux écologiques en présence.

Le site d'implantation de la Tranche 3 de la ZAC Les Closes n'abrite pas de cours d'eau favorable au Desman des Pyrénées. Ce dernier est présent dans les parties sommitales du bassin versant du Tech.



Carte de répartition française du Desman des Pyrénées
© CEN Midi-Pyrénées

Concernant l'appartenance du secteur de projet à un corridor écologique de milieu semi-ouvert défini au SRCE de l'ex-région Languedoc-Roussillon, il est important de rappeler que le SRCE a été réalisé à l'échelle régionale et que l'ensemble du périmètre de la ZAC Les Closes, dont les deux premières tranches sont construites, est inclus dans ce corridor.

La carte présentée en page 61 illustre le maintien des corridors écologiques au droit du secteur à l'échelle locale. Cette dernière est reprise en page suivante.

☞ Carte 7 : Trame Verte et Bleue au 1/20000°

Le corridor écologique au Nord est celui représenté sur le SRCE mais identifié à l'échelle locale en tenant compte des tranches 1 et 2 réalisées et de la future tranche 3.

Celui au Sud se développe au droit des bassins de rétentions existants qui sont végétalisés.

TRAME VERTE ET BLEUE

Extrait orthophotoplan - Echelle : 1 / 20 000



La localisation de la tranche 3 de la ZAC est liée à :

- La présence d'un périmètre de ZAC qui a été validé au stade de la création puis de la réalisation de cette dernière ;
- L'évitement des zones d'aléa inondation fort ;
- L'existence des éléments structurants de la ZAC : accès, bassins de rétention, réseaux AEP et EU, etc.
- L'absence d'enjeux naturalistes forts ;
- La mise en place de mesures d'évitement et de réduction permettant l'atteinte d'impacts résiduels faibles sur les espèces présentes.

2.5. RECOMMANDATION N°5 : RESSOURCE EN EAU POTABLE

La MRAe recommande de produire une analyse chiffrée permettant de confirmer l'adéquation de la ressource aux besoins à l'horizon 2028 et de conditionner, le cas échéant, tout développement de l'urbanisation à la sécurisation de la ressource en eau, notamment en période de pointe estivale, et dans un contexte de ressource fragilisée par le réchauffement climatique.

Les données issues du Rapport annuel sur le prix et la qualité du service Eau Potable de la CCACVI de 2020 fait état d'une population permanente de 9217 habitants et temporaire de 800 habitants, soit un nombre d'habitants desservis de 10017.

La Commune d'Elné est alimentée depuis le réservoir du Gran Bosc, par les forages du Pliocène : F1 « Foun d'en Barrere », F2 « Mas La Fabrègue », F3 « La Vignasse », F4 « Salobre », F5 « Aygual », et FM « Montescot ».

La production en 2019 a été de 734210 m³ et de 711840 m³ en 2020, soit une variation de -3 % (économie de 22370 m³).

On note également une réduction du volume consommé par les abonnés de 12236 m³, soit -2,32 %.

Volumes [m ³]	2019	2020	Variation
Volume produit	734 210	711 840	
Volume importé	0	0	
Volume exporté	0	0	
Volume mis en distribution	734 210	711 840	-3,05 %
Volume consommé par les abonnés domestiques	527 787	515 551	-2,32 %
Volume consommé par les abonnés non-domestiques	16 224	23 306	43,65 %
Volume consommé par le Service	10 000	10 000	
Volume total consommé	554 011	548 857	-0,93 %
<i>Soit un rendement primaire du réseau de*</i>	<i>75,5%</i>	<i>77,1%</i>	
<i>Longueur de réseau [km]</i>	<i>63,59</i>	<i>63,1</i>	
<i>Indice linéaire des volumes non comptés [m³/j/km]*</i>	<i>8,19</i>	<i>7,51</i>	
<i>Indice linéaire de pertes [m³/j/km]*</i>	<i>7,76</i>	<i>7,08</i>	
<i>Indice linéaire de consommation (m³/j/km)*</i>	<i>23,87</i>	<i>23,83</i>	

(*) cf. formules de calcul au chapitre « indicateurs de performance »

A noter que le réservoir du Gran Bosc dessert plusieurs UDI. La capacité de la station de refoulement associée à ce réservoir est de 5000 m³/j, soit 1 825 000 m³/an.

Le tableau ci-dessous présente les volumes issus du réservoir du Gran Bosc selon l'UDI considérée.

Unité de distribution	Production 2019	Production 2020	Variation
Basse Plaine du Tech	227 005	123 808	-45,5 %
Côte Vermeille	8 191	41 122	+402 %
Elné	734 210	711 840	-3 %
Ortaffa	60 710	37 319	-38,5 %
Total	1 030 116	914 089	-11,3 % (-116 037)

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.

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 PGRE (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.

2.6. RECOMMANDATION N°6 : ASSAINISSEMENT

La MRAe recommande de produire une analyse chiffrée permettant d'apprécier l'adéquation du dispositif d'assainissement de la commune aux besoins de l'ensemble de la population y compris en période estivale, et de conditionner, le cas échéant, tout développement de l'urbanisation aux capacités de la STEU.

Pour rappel, la station d'épuration d'Elne a été mise en service en 2004. Elle est de type boues activées associées à un traitement du phosphore et à une biofiltration, et a une capacité de traitement de 15 000 équivalent-habitants (EH).

Les données publiques relatives à l'assainissement communal¹ indiquent que le dispositif d'assainissement est considéré comme conforme en équipement et en performance de 2017 à 2020. Elles font également état d'une charge maximale atteinte en entrée de 12 322 EH en 2020.

En retenant cette charge maximale, il apparaît une capacité résiduelle de 2670 EH environ.

Cette capacité résiduelle permettra de traiter la charge générée par la future population, soit 600 EH (36 kg DBO5 par jour).

A noter que le suivi réalisé par la CCACVI qui gère l'assainissement en régie devrait permettre d'identifier l'origine de la différence entre la charge attendue en entrée de station d'épuration en lien avec la population raccordée (9248 en 2019, soit plus de 3000 EH supplémentaires).

2.7. RECOMMANDATION N°7 : RISQUE INONDATION

La MRAe recommande de reconsidérer le projet d'urbanisation de la tranche 3 de la ZAC Las Closes au regard de l'exposition des populations au risque inondation.

Cf. Réponse formulée en 2.2.2 Compatibilité avec le PGRI, P. 16 du présent document.

¹ <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-060966065002>

2.8. RECOMMANDATION N°8 : CADRE DE VIE ET SANTE HUMAINE

La MRAe recommande :

- **d'évaluer les incidences de la mise en compatibilité du PLU sur la santé des populations concernées par le secteur de projet, potentiellement exposées aux pollutions atmosphériques et sonores ;**
- **proposer les mesures d'évitement ou de réduction y afférant.**

La fréquentation de la RD914 qui se développe à l'Est du projet constitue la source de pollution locale la plus importante (émissions de GES et bruit). La zone de projet est éloignée de cette dernière et ne se trouve pas sous le vent dominant qui est la Tramontane.

La majeure partie de la tranche 3 de la ZAC est concernée par les secteurs de bruit des infrastructures de transport terrestre que sont la voie ferrée (300 m) et la RD 914a (100 m).

Le secteur qui abritera les futures habitations, soit au-delà des 200 m de recul vis-à-vis de la voie ferrée, n'est concerné que par le secteur de bruit de la voie ferrée. Il ne s'agit pas d'un bruit constant, mais ponctuel en lien avec le trafic ferroviaire.

Ainsi, les habitations futures situées dans la bande de 100 m du secteur de bruit de la voie ferrée, présenteront un isolement acoustique contre les bruits extérieurs dans le respect des textes en vigueur.

Il est important de souligner que les constructions seront réalisées dans le respect de la RE2020.