

PROCES VERBAL

SECONDE REUNION D'EXAMEN CONJOINT

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Date	15 septembre 2022
Lieu	Salle des fêtes – Cité administrative
Objet	Seconde réunion d'examen conjoint – Procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU
Participants	<p>Nicolas GARCIA, Maire de la Ville d'Elné, 1^{er} Vice-Président du Département</p> <p>Roland CASTANIER, Cinquième Adjoint, Délégué à l'Urbanisme</p> <p>Annie PEZIN, Huitième Adjointe, Déléguée au Développement Durable</p> <p>Francis MOLINA, Conseiller Municipal, Délégué aux Travaux</p> <p>Roger RIO, Directeur de Cabinet du Maire</p> <p>Gilles CHARREAU, Directeur Général des Services</p> <p>Valérie GILLOT, Directrice du Pôle de Développement Territorial de la Ville d'Elné</p> <p>Sandrine TRONI, Responsable du Service Urbanisme de la Ville d'Elné</p> <p>Emeric VIGO, Avocat commune d'Elné</p> <p>Pierre-Arnaud MARTIN, Direction Départementale des Territoires et de la Mer</p> <p>Geneviève SILVESTRE, Direction Départementale des Territoires et de la Mer</p> <p>Johanne WIPPICH, Direction Départementale des Territoires et de la Mer</p> <p>Mathilde PUIGNAU-TEIXIDO, SCOT Littoral Sud</p> <p>Clément PIQUE, bureau d'études ARCHI CONCEPT</p>
Absents Excusés	<p>Monsieur le Président, Communauté de Communes Sud Roussillon</p> <p>Monsieur le Délégué Territorial, Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de la Santé</p> <p>Monsieur le Directeur, Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ – INAO)</p> <p>Monsieur le Président, Chambre de Commerce et d'Industrie</p> <p>Nadine VILLARRASA, Chargée de Mission Aménagement – Coordination Ingénierie Territoriale Urbanisme, Direction Coopérations, Fonds Européens et Ingénierie Territoriale – Département des Pyrénées-Orientales</p>
Personnes Publiques Associées invitées	<p>PREFECTURE DES PO, Monsieur le Préfet</p> <p>CONSEIL DEPARTEMENTAL DES PO, Madame la Présidente</p> <p>REGION OCCITANIE, Madame la Présidente</p> <p>DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER, Monsieur le Directeur</p>

	<p> DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER, Service Territorial SUH/UP COMMUNAUTE DE COMMUNES ALBERES COTE VERMEILLE ILLIBERIS, Monsieur le Président DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT, Monsieur le Directeur SCOT LITTORAL SUD, Monsieur le Président CHAMBRE AGRICULTURE DES PO, Monsieur le Président CHAMBRE AGRICULTURE DES PO, Monsieur le Président CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT, Monsieur le Président SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT DU BASSIN D'ELNE, Monsieur le Président DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA COHESION SOCIALE DES PO, Monsieur le Directeur DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES POPULATIONS DES PO, Madame la Directrice CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE, Monsieur le Directeur SECTION REGIONALE DE LA CONCHYLICULTURE, Monsieur le Président COMMUNE DE CORNEILLA-DEL-VERCOL, Monsieur le Maire COMMUNE DE SAINT-CYPRIEN, Monsieur le Maire COMMUNE DE MONTECOT, Monsieur le Maire COMMUNE DE ORTAFFA, Monsieur le Maire COMMUNE DE ALENYA, Monsieur le Maire COMMUNE DE PALAU-DEL-VIDRE, Monsieur le Maire COMMUNE DE BAGES, Monsieur le Maire COMMUNE DE LATOUR-BAS-ELNE, Monsieur le Maire COMMUNE DE ARGELES-SUR-MER, Monsieur le Maire DELEGATION TERRITORIALE DE L'AGENCE REGIONALE DE LA SANTE, Monsieur le Délégué Territorial INOQ (INAO), Monsieur le Directeur CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE, Monsieur le Président COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD ROUSSILLON, Monsieur le Président </p>
Rédigé le 15 septembre 2022	Sandrine TRONI
Modifié par	Valérie GILLOT Maître Emeric VIGO Mathilde PUIGNAU-TEIXIDO, SCOT Littoral Sud Geneviève SILVESTRE, DDTM Pierre-Arnaud MARTIN, DDTM

MONSIEUR LE MAIRE introduit la réunion d'examen conjoint, souhaite la bienvenue aux Personnes présentes. Il dresse la liste des Personnes Publiques Associées excusées en indiquant qu'aucune des Personnes Publiques Associées excusées n'a émis d'avis sur le projet tel que présenté. Il rappelle qu'il s'agit de la deuxième réunion d'examen conjoint.

MONSIEUR LE MAIRE propose ensuite un tour de table.

Il poursuit par la contextualisation du projet : il s'agit d'une ZAC d'importance lancée en 2001/2002 (il y a 21 ans), qui devait être à l'origine une seule ZAC de 50 hectares. Son urbanisation en trois phases est issue d'une demande de la DDTM (Madame CHABAUD). Les aménageurs retenus pour cette opération bénéficient d'un traité de concession global ce qui les oblige à la réaliser en trois phases. De fait, tous les réseaux notamment humides, ainsi que les bassins de rétention sont dimensionnés pour accueillir ces trois phases. A ce jour, il y a urgence à sortir cette troisième tranche au regard des engagements notamment financiers qui nous lient avec les aménageurs.

Le projet a depuis évolué de par l'obligation de retrait de 200 mètres depuis la voie ferrée, qui rend inconstructibles 6 hectares sur les 18 hectares achetés dans le cadre de la troisième tranche. Cette bande des 200 mètres longeant la route de Perpignan pourra notamment constituer une continuité écologique. Ce retrait des 200 mètres est lié à l'inondabilité du secteur et constitue une bande de précaution à partir de la voie ferrée en zone d'aléa de référence très fort. **PIERRE ARNAUD MARTIN (DDTM)** demande de prévoir des noues et de surélever les côtes de plancher des habitations pour sécuriser les futures constructions.

MONSIEUR LE MAIRE poursuit ensuite sur le sujet du SCOT. La commune a été pendant très longtemps membre du SCOT Plaine du Roussillon, où Elne était naturellement pôle d'équilibre au sein de ce territoire (*migrations pendulaires, porte d'entrée de Perpignan, profil sociodémographiques et économiques des populations, etc.*). Le Schéma Départemental de Coopération intercommunale a imposé à la commune d'Elne d'adhérer, au 1^{er} janvier 2014, à la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérés (CCACVI). Ceci a engendré *ipso facto* l'intégration d'Elne dans le SCOT Littoral Sud. Alors que le SCOT Plaine du Roussillon plaçait Elne comme pôle d'équilibre, le SCOT Littoral Sud place Elne comme pôle structurant sans pour autant considérer ses composantes et ses particularités (*nombre de logements, évolution démographique, bassin d'emploi, pas de variante haute, mobilités, Gare, 2*2 voie, etc.*). Pourtant, au 1^{er} janvier 2014, la Ville d'Elne disposait des mêmes réalités sociales, économiques, démographiques, et s'est retrouvée pénalisée. **MONSIEUR LE MAIRE** regrette que le SCOT n'ait pas intégré les réalités singulières d'Elne comme par exemple le fait que la Ville accueille essentiellement des résidences principales, souvent en primo-accession, pour des populations plus jeunes, tournées vers Perpignan, etc.

Aujourd'hui la commune est absolument en désaccord avec les choix qui ont été faits sur le SCOT Littoral Sud, d'autant que rien n'est cohérent avec l'esprit d'un SCOT. De plus, des communes du SCOT Littoral Sud bénéficient d'un quota de logements bien supérieur à ce qui a été octroyé sur Elne, ce qui est illogique eu égard à ses composantes.

Il poursuit en rappelant que l'urbanisme ne doit pas être vécu uniquement comme une contrainte réglementaire, mais doit aussi s'appuyer sur l'Histoire de la Ville.

PIERRE ARNAUD MARTIN DE LA DDTM indique que le temps de l'urbanisme est un temps qui est long. Le temps des projets est long également, et entre 2001 et aujourd'hui des lois ont été votées, les connaissances des territoires ont évolué ; la complexité réside dans le fait de travailler sur le temps long.

MAITRE EMERIC VIGO indique que, accessoirement, cela ne change rien à la géographie. Contrairement aux communes du SCOT Littoral Sud qui subissent une forte pression sur les résidences secondaires, Elne est attractive pour les résidences principales : elle se situe dans un compartiment géographique qui l'a tournée naturellement vers Perpignan, avec des interactions économiques et sociales fortes entre ces deux villes. Les objectifs affectés à Elne dans le cadre du SCOT Littoral Sud sont à contre sens du mécanisme de fonctionnement naturel de la Ville et de son Histoire dans le temps long. L'Histoire d'Elne en tant qu'ancienne « capitale » du Roussillon, historiquement tournée vers Perpignan, le justifie d'autant plus.

MATHILDE PUIGNAU (SCOT Littoral Sud) s'interroge de la manière suivante : quelle pourrait être la solution pour remédier à la problématique du SCOT ?

MONSIEUR LE MAIRE précise que la solution est de réexaminer le SCOT actuel afin d'essayer d'obtenir un caractère dérogatoire pour que la commune d'Elne puisse poursuivre ses projets, et de lancer une révision du SCOT.

MATHILDE PUIGNAU (SCOT Littoral Sud) précise à ce sujet que la révision du SCOT va être lancée pour tenir compte des impératifs de la loi Climat et Résilience.

PIERRE ARNAUD MARTIN (DDTM) précise que prendre en compte toutes ces particularités, c'est bien le rôle des SCOT notamment dans le cadre du travail des inter-SCOT.

MONSIEUR PIQUE (ARCHI CONCEPT) prend ensuite la parole et présente les différents éléments ci-dessous à l'aide d'une vidéoprojection :

- ✓ Historique de la procédure
- ✓ Contexte
- ✓ Evaluation environnementale : exposés des motifs, zonages de protections, faunes et flores en présence, zonages d'inventaires, zones humides, Trame Verte et Bleue (TVB) notamment. Les aménagements paysagers proposés confortent la TVB notamment par la noue paysagère et par la bande inconstructible avec des alignements d'arbres et des aires de stationnement.
- ✓ Présentation du projet
- ✓ Justifications permettant de se prononcer sur l'intérêt général
 - Un projet d'aménagement global
 - La prise en compte du risque inondation
 - Cohérence des Trames Urbaine, Verte et Paysagère
 - Répondre à l'attractivité de la commune, à un objectif de production de logements, à une demande pour tous les ménages
 - Des retombées positives sur l'emploi local
 - Des retombées positives sur les équipements, la vie culturelle et associative
 - Des impacts positifs sur l'environnement et la biodiversité
 - Un projet prémisses à la Ville de Demain
- ✓ Compatibilité avec le SCOT Littoral Sud
- ✓ Modification de l'OAP
- ✓ Adaptations du règlement graphique
- ✓ Adaptations du règlement écrit

GENEVIEVE SILVESTRE (DDTM) s'interroge sur la superficie de la zone : 9 hectares ou 7.5 hectares ? **MONSIEUR CLEMENT PIQUE** répond que l'extension est prévue sur 7.5 hectares.

Elle demande ensuite si le Bureau d'Etudes a répondu aux prescriptions et recommandations de la MRAe ? **MONSIEUR CLEMENT PIQUE** répond par l'affirmative, et explique que le Bureau d'Etudes CRBe s'en est chargé via un Porter à Connaissance supplémentaire, document qui apporte les réponses sur ce sujet.

MONSIEUR LE MAIRE ajoute que la commune a demandé au Bureau d'Etudes de formaliser des éléments de réponse.

MATHILDE PUIGNAU (SCOT Littoral Sud) souhaite apporter une clarification sur la question de la consommation d'espace et du SPUS Mousseillous : les objectifs iront au-delà de 2028, à savoir 16 hectares à vocation urbanisme/habitat et 12 hectares à vocation économique (et non 30 hectares en tout). Il convient de corriger le document présenté en ce sens.

MONSIEUR LE MAIRE indique qu'aujourd'hui la question va surtout porter sur la révision du SCOT. Les élus actuels de la commune ont une sensibilité sur la Terre et l'environnement, et ils ont eux-mêmes fait le choix de limiter le développement de la Ville à travers notamment la procédure de CIAF et le PAEN. En termes d'avenir, les limites au développement sont très claires, la zone des Mousseillous est clairement identifiable (contrainte par la zone CIAF, le PAEN qui la rogne en partie ou la zone inondable avec un aléa fort).

GENEVIEVE SILVESTRE (DDTM) s'interroge sur la compatibilité du projet avec le SCOT Littoral Sud au titre de la consommation des espaces et sur la consommation du Lotissement Les Portes d'Illibéris.

MONSIEUR LE MAIRE précise que celui-ci est déjà aménagé depuis 2013 (date à laquelle des parcelles étaient déjà vendues), donc non comptabilisé dans la consommation des espaces à venir.

MATHILDE PUIGNAU (SCOT Littoral Sud) au titre de la compatibilité avec le SCOT, seuls 9 hectares seront comptés dans la consommation d'espaces (et non 14 hectares), si les 5 hectares restent inconstructibles.

MAITRE EMERIC VIGO ajoute qu'en effet la bande inconstructible n'a pas à être comptabilisée, d'autant que celle-ci est grevée au niveau des OAP. Il serait même possible de proposer une servitude au titre du paysage sur ce secteur. Ce secteur prévoyant un équipement de la ZAC (parc relais), celui-ci deviendra *ipso facto* un équipement public quel que soit le classement de la zone. En outre, il convient d'affiner la consommation d'espaces au regard de la partie habitat existante dans cette bande inconstructible.

PIERRE ARNAUD MARTIN (DDTM) confirme ces éléments, à savoir que la Consommation des Espaces Naturels Agricole et Forestier (CENAF) correspond à une occupation physique d'un terrain par rapport ce qui est fait au réel. Sur cette notion, le zonage ne prévaut pas c'est le réel, et ce sera d'autant plus le cas *a posteriori* avec la notion d'artificialisation des sols.

MATHILDE PUIGNAU (SCOT Littoral Sud) ajoute que de 2021 à 2031 il est question de CENAF et non d'artificialisation des sols. Elle s'interroge donc sur les éléments chiffrés d'artificialisation intégrés dans le dossier de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité. En effet, en matière d'artificialisation, aujourd'hui les modes de calcul ne sont pas encore connus de même que les clés de répartitions. Le SRADDET donnera la lumière sur ces sujets, mais dans cette attente, il conviendrait de ne pas appliquer la règle des 50 % de réduction de la consommation d'espace à l'échelle de la commune.

Sur ce point, **MAITRE EMERIC VIGO** répond par l'affirmative puisqu'effectivement les territoires de centralité tels celui d'Elne pourraient revendiquer plus lors de la répartition.

PIERRE ARNAUD MARTIN (DDTM) précise que les questions d'artificialisation des sols dans le document ne constituent pas un élément structurant et qu'il est parfaitement possible de les supprimer avant enquête publique.

Après discussions sur la question de la consommation des espaces, les intervenants autour de la table s'accordent sur les points suivants :

- **Avant enquête publique : il est décidé de supprimer des documents du dossier, les paragraphes qui mentionnent l'artificialisation des sols notamment chiffrée.**
- **Après enquête publique : un sous-secteur 2AUd correspondant à la bande inconstructible pourrait être délimité afin d'interdire toutes les constructions et de protéger les éléments de paysage. Le plan de zonage et le règlement pourraient être modifiés en conséquence. Ce point sera étudié après enquête publique.**

Ces mesures ne modifient pas l'économie générale du document.

Sur le volet réglementaire, **Valérie GILLOT (Directrice des Services Techniques Ville d'Elne)**, précise en outre concernant cette bande inconstructible, que des dispositions spécifiques seront insérées dans le cahier des prescriptions architecturales ainsi que dans les OAP afin d'en limiter sa constructibilité.

MATHILDE PUIGNAU (SCOT Littoral Sud) indique ensuite que, concernant les logements en accession sociale, le tableau n'est pas clair car le bureau d'études parle à la fois à l'échelle de l'opération et à l'échelle de la commune. L'accession sociale c'est à l'échelle communale. Il conviendra de vérifier ce point notamment au niveau des pourcentages.

Ensuite, d'un point de vue du SCOT Littoral Sud, le nombre de logements sur Elne va être le sujet. Le SCOT actuellement applicable a été validé par le Préfet sous réserve d'un nombre de logements et d'une surface en m², avec un objectif de croissance plafonné à 1 %. En tant que pôle structurant, la commune d'Elne bénéficie d'une dérogation sur la densité (30 logements à l'hectare, et moindre en Zone Inondable). Pour les pôles structurants comme Elne, il a été fait le choix d'identifier les nombres de logements à produire, en sachant que pour Elne le nombre de logements du SCOT Plaine du Roussillon a été transposé à celui du SCOT Littoral Sud.

MAITRE EMERIC VIGO précise qu'un recours actuellement en Cours Administrative d'Appel permettra d'apporter des réponses sur ces questions de minimum de logements.

MONSIEUR LE MAIRE ajoute qu'il faudra travailler sur le prochain SCOT, car aujourd'hui il n'y a aucune logique dans les chiffres qui ont été votés. Si on s'arcboute sur les chiffres la commune va être en difficultés. En effet, si sur la ZAC on enlève 90 logements, le projet n'est plus viable et la commune pourrait être rendue responsable et engagée financièrement compte tenu de l'existence d'un traité de concession dans le cadre de la ZAC. Il faut à tout prix éviter une mise sous tutelle de la commune. Il y a la loi et l'esprit aussi ; à titre d'exemple, Monsieur le Maire de Port-Vendres a dit clairement qu'il était prêt à mettre à disposition de la Ville d'Elne une partie des logements qui lui sont octroyés.

PIERRE ARNAUD MARTIN (DDTM) a la même analyse que le SCOT sur le dépassement du nombre de logements et le déséquilibre de l'armature territoriale que les projets de la commune vont créer. Il précise que le sujet de la production de logements a déjà été identifié sur l'ancien marché de gros, ce qui rend les projets juridiquement fragiles par rapport aux objectifs du SCOT. Le PLU évolue par une série de modifications sans faire l'objet d'une révision générale.

Sur ce dernier point, **MONSIEUR LE MAIRE** indique que la révision du PLU va être lancée d'ici la fin de l'année, et courant 2023 la révision du SCOT va démarrer. Les deux seront menés concomitamment.

SANDRINE TRONI (Service Urbanisme Ville d'Elne) poursuit en rappelant que la commune se distingue de toutes les autres communes du SCOT Littoral Sud dans ses différentes composantes (*commune très attractive, haut taux d'équipements, plus fort taux de croissance démographique, espaces agri-naturels d'intérêt, etc.*), et à côté de ça elle ne dispose pas de variante haute en termes de logements. Cette situation est d'autant plus problématique que les tendances actuelles qui se généralisent sur les communes font que les tissus urbains subissent des pressions immobilières importantes. En effet, avec la raréfaction du foncier à venir, l'urbanisation existante fait face à des pressions avec des comblements de dents creuses mais aussi des démolitions/reconstructions en vue de collectifs. Parallèlement, le temps de l'urbanisme de planification est un temps qui est long, plus long que l'urbanisme d'initiatives privées (permis de construire). Aujourd'hui, la commune se retrouve pénalisée dans ses projets publics, quand il lui est impossible de refuser des projets privés dans l'existant lorsqu'ils respectent les différentes règles du PLU applicable. Et ces derniers projets viennent en décompte des objectifs définis dans le SCOT Littoral Sud, pénalisant par là-même les projets publics.

MAITRE EMERIC VIGO poursuit en lisant les hypothèses de logements inscrites dans le D.O.O. du SCOT Littoral Sud actuellement en vigueur, pour les quatre communes de pôles structurants. Il y a une incongruité dans cette répartition.

De plus, les indications chiffrées d'un SCOT ne sont pas impératives. L'arrêt ROSO du Conseil d'Etat du 18 décembre 2017 précise, s'agissant des objectifs chiffrés d'accroissement de population et de logements fixés par un SCOT, qu'ils n'ont aucun caractère impératif pris isolément. L'analyse du rapport de compatibilité entre un PLU et un document prospectif tel qu'un SCOT implique une approche globale, à l'échelle

de l'ensemble des objectifs du document et de l'entier territoire couvert par le SCOT, dont on applique les orientations en considération de leur degré de précision, de leur hiérarchisation dans le D.O.O. mais sans rechercher l'adéquation du PLU à chaque disposition ou objectif particulier, pris isolément.

PIERRE ARNAUD MARTIN (DDTM) répond que le SCOT c'est avant tout un projet politique avec une portée juridique.

MAITRE EMERIC VIGO poursuit en rappelant que la commune s'est engagée sur ce projet de ZAC dont elle a confié l'aménagement à un aménageur. Elle ne peut pas se permettre de renoncer à le mener à terme, sauf à exposer sa responsabilité. L'hypothèse d'un recours sur la modification du PLU n'est pas à exclure mais il faut apprécier le risque au regard des engagements pris par ailleurs.

MATHILDE PUIGNAU (SCOT Littoral Sud) souligne qu'en définitive, aucune des Personnes Publiques Associées présente ne remet en cause la ZAC et que tout le monde a bien retenu l'intérêt pour la commune de bien la mener à son terme. C'est d'ailleurs ce qui avait été signalé en février dernier lors de l'avis émis par le SCOT sur la modification n°9 du PLU, en alertant la commune sur le dépassement que génèrerait cette procédure de modification sur la programmation de la ZAC, si la densité n'était pas diminuée ou les opérations décalées dans le temps. Ne pouvant pas rester figés sur la pertinence, ou non, des chiffres contenus dans le SCOT en vigueur, des réflexions pourront être menées à cet effet dans le cadre des travaux de la révision du SCOT dont l'objectif d'approbation est fixé à août 2026. Pour le document actuellement applicable, il y a un quota de logements/un potentiel de construction qui a été identifié pour la commune, à l'horizon 2028. Le nombre de logements est décompté par unité de logement autorisée (permis de construire) ; il serait intéressant que la commune ait une connaissance plus fine d'éventuels projets autorisés qui n'auraient pas vu le jour (annulés ou caduques) pour préciser ces chiffres. Elle s'interroge sur la réalisation effective de tous les logements prévus à l'horizon 2028.

PIERRE ARNAUD MARTIN (DDTM) précise que la réalisation de deux projets d'importance (ZAC et Marché de Gros) de façon simultanée à l'horizon 2028 va les mettre en concurrence. Il est donc nécessaire de bien évaluer qu'ils répondent au besoin de la population.

MONSIEUR LE MAIRE indique que les logements seront très vraisemblablement réalisés d'ici 2028 compte tenu de l'importance de la demande sur Elne. En outre, tous les arguments démontrent qu'il n'y a pas de logique de SCOT, alors qu'il y a une logique dans les arguments que la commune porte.

La discussion s'oriente ensuite sur l'aspect réglementaire du dossier.

GENEVIEVE SILVESTRE (DDTM) indique que dans le règlement écrit, tout ce qui n'est pas interdit est autorisé dans cette bande des 200 mètres. Ainsi, quid de l'installation de panneaux photovoltaïques, transformateur électrique, etc. ?

MAITRE EMERIC VIGO propose d'écrire dans le règlement, pour cette bande de 200 mètres, que tout est interdit sauf ce qui est expressément autorisé (cabanons liés aux jardins potagers, stationnement perméable, rangement des outils, pas de remblais, etc.).

GENEVIEVE SILVESTRE (DDTM) demande qu'en est-il de l'application de la réglementation en matière de zone inondable ?

Valérie GILLOT (Directrice des Services Techniques Ville d'Elne) rappelle qu'en matière de zone inondable, le règlement de la zone inondable est annexé au règlement du PLU et donc de ce fait opposable. Il existe une annexe dans le règlement. Elle précise en outre que la ZAC comporte un cahier des prescriptions architecturales, ou des dispositions en matière de zone inondable sont également insérées.

GENEVIEVE SILVESTRE (DDTM) indique qu'il est primordial de s'assurer que les travaux et études de sécurisation de la ressource en eau, notamment celle du Paléo-chenal du Tech, avancent en parallèle au développement de l'urbanisation ; idem pour les travaux de rénovation/réfection des conduites de distribution en AEP (avis transmis par PEMA).

Sur la question de la ressource en eau, **MONSIEUR LE MAIRE** confirme qu'elle est suffisante pour répondre aux besoins du projet.

MONSIEUR LE MAIRE demande si des précisions sont à apporter par les personnes présentes dans l'assemblée. Devant l'absence d'autres observations, **MONSIEUR LE MAIRE** remercie l'ensemble des participants et clôt la réunion d'examen conjoint.

Fait à Elne le 15 septembre 2022