



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de soumission à évaluation environnementale,  
après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,  
sur la déclaration de projet pour mise en compatibilité n°3  
du PLU d'Elne (66)**

n°Garance 2020-008242

n°MRAe : 2020DKO30

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 30 avril 2019 et du 30 décembre 2019 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 décembre 2019, portant nomination de Jean-Pierre Viguier comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération de la MRAe, en date du 16 janvier 2020, portant délégation à Jean-Pierre Viguier, président de la MRAe, et autres membres permanents de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas :

- **relative à la déclaration de projet pour mise en compatibilité n°3 du PLU de la commune d'Elné (66) ;**
- **déposée par la commune ;**
- **reçue le 16 janvier 2020 ;**
- **n°2020-008242 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 17 janvier 2020 ;

**Considérant** que la commune d'Elné (8 780 habitants, INSEE 2016) engage une déclaration de projet pour mise en compatibilité n°3 de son PLU en vue :

- d'ouvrir à l'urbanisation la phase 3 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « las Closes » pour une superficie de 14 hectares ;
- de modifier les zones 2AU et 2AU2 en zones 2AUC et 2AUC2 ;

**Considérant** que le projet prévoit l'accueil de 550 habitants supplémentaires nécessitant la construction de 250 logements (dont 20 % de logements locatifs sociaux), représentant près de la moitié des objectifs d'accueil de population supplémentaire à l'horizon 2028, inscrits au schéma de cohérence territoriale (SCoT) Littoral Sud récemment révisé, dans lequel la commune est reconnue comme pôle structurant ;

**Considérant** que cette prévision n'est pas démontrée par une analyse détaillée des demandes en nouveaux logements sur le territoire ;

**Considérant** que les possibilités de réinvestissement urbain, notamment des logements vacants (atteignant 13 % en 2016 selon l'INSEE et en augmentation constante), ne sont pas analysées alors que c'est une priorité inscrite au SCoT et au plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU ;

**Considérant** que l'opération projette une densité moyenne brute de 18 logements par hectare, en dédensification par rapport aux deux autres tranches précédentes, ce qui apparaît contraire aux objectifs nationaux de modération de la consommation d'espace, et à ceux du SCoT qui prescrit une densité de 30 logements par hectare en extension urbaine dans les pôles structurants ;

**Considérant** la consommation de terres agricoles à fort potentiel telles qu'elles sont désignées dans le SCoT, dont certaines sont entretenues (vignes, oliveraie, labours pour semis), et les conséquences en matière d'artificialisation des sols ;

**Considérant** l'appartenance du secteur à un corridor écologique de milieu semi-ouvert défini au schéma de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon, avec des friches et des nombreux linéaires de hautes haies susceptibles d'abriter des espèces remarquables ou

protégées, mais sans que cela ne soit étayé par le résultat d'inventaires naturalistes (absence d'évaluation environnementale du PLU approuvé en 2005, obsolescence de l'étude d'impact de la ZAC créée en 2006, une seule visite de terrain depuis réalisée le 14 décembre 2019 en dehors des périodes optimales d'observation) ;

**Considérant** l'absence de démonstration :

- de l'adéquation entre les besoins futurs et la disponibilité de la ressource en eau potable, sachant que la commune se situe en zone de répartition des eaux (ZRE) pour les aquifères des alluvions quaternaires du Roussillon et l'aquifère multicouche du Pliocène ;
- de la suffisance de la capacité des réseaux d'eaux potables et d'eaux usées, ainsi que de la station d'épuration, pouvant potentiellement engendrer un risque de pollution des eaux et des sols ;

**Considérant** que le secteur est soumis à un aléa modéré du risque inondation sur la moitié sud de sa surface, identifié au plan des surfaces submersibles (PSS) de la vallée du Tech, valant plan de prévention des risques inondation (PPRI) ;

**Considérant** la proximité de la voie ferrée et de la route départementale RD 614, susceptibles d'engendrer des nuisances sonores et une atteinte à la qualité de l'air pour les habitants, et l'absence de mesures d'évitement ou de réduction afférentes ;

**Considérant** les effets cumulés potentiels de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU et 2AU2 de 14 ha, avec :

- la zone 3AU à urbaniser à l'est du territoire communal et inscrite au PLU ;
- le secteur de projet urbain stratégique (SPUS) « les Mousseillous » immédiatement au nord de la zone et inscrit au SCoT ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

## Décide

### Article 1<sup>er</sup>

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU d'Elne, objet de la demande n°**2020-008242**, est **soumis** à évaluation environnementale. Le contenu du rapport de présentation est défini par les articles R. 151-1 à R. 151-4 du code de l'urbanisme.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

## Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Toulouse, le 13 mars 2020,

Le président de la MRAe



Jean – Pierre VIGUIER

### Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

**Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)**

Le président de la MRAe Occitanie  
DREAL Occitanie  
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale  
1 rue de la Cité administrative Bât G  
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

**Recours contentieux : (Formé dans le délai deux mois à compter du rejet du recours administratif qu'il soit explicite, ou tacite en l'absence de réponse de la MRAe dans un délai de deux mois après la réception de ce recours administratif)**

Courrier : Tribunal administratif compétent

Télérecours accessible par le lien : <https://www.telerecours.fr>