

Département des Pyrénées Orientales

Communes de Bages, Corneilla-del-Vercol, Elne, Montescot, Ortaffa, Saint-Cyprien et Théza

Enquête publique sur l'élaboration d'un Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains de la Plaine d'Illibéris

Du 3 novembre au 3 décembre 2025

Rapport d'enquête

Martine JUSTO – Commissaire enquêtrice

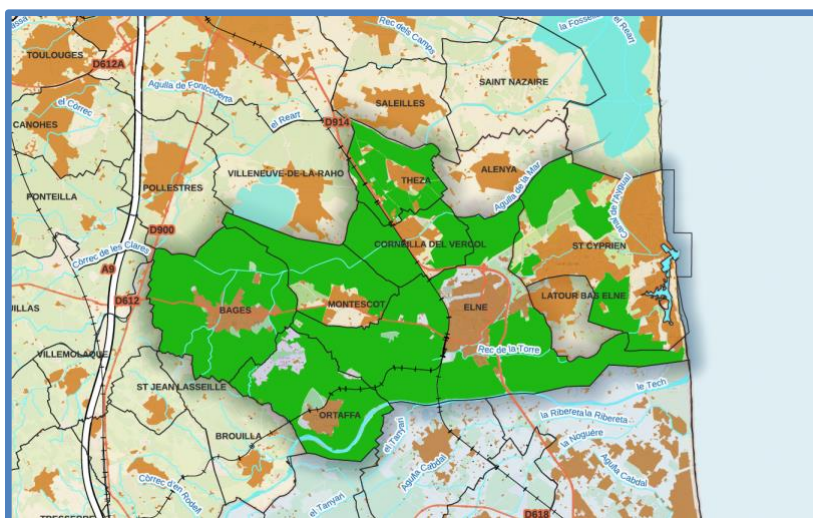


TABLE DES MATIERES

A.	Procès-Verbal du Déroulement de l'Enquête	3
A-I.	Généralités	3
A-II.	Historique de la démarche	4
A-III.	Concertation Préalable.....	6
A-IV.	Concertation Complémentaire.....	8
A-V.	Bénéfices attendus.....	9
A-VI.	Recueil des accords et avis.....	9
A-VII.	Dossier.....	14
A-VIII.	Règlementation	14
A-IX.	Organisation de l'enquête.....	16
B.	Analyse des observations recueillies au cours de l'enquête	20
B-I.	Lors des permanences.....	21
B-II.	Sur le registre papier d'enquête publique	36
B-III.	Messages électroniques (courriels) adressés à la commissaire enquêtrice	38
B-IV.	Observations écrites sur le registre dématérialisé d'enquête publique.....	39
B-V.	Courriers postaux adressés à la commissaire enquêtrice.....	55

A. Procès-Verbal du Déroulement de l'Enquête

A-I. GENERALITES

La plaine d'Illibéris (ancien nom d'Elne) désigne les terres basses et aplanies du sud de la vaste plaine du Roussillon.

La plaine s'étend sur environ 20 km entre la Têt et les Albères, du nord au sud, pour quelques 15 km d'est en ouest. La RN 114, doublée de la voie ferrée Perpignan-Cerbère, traverse toute la plaine, en passant par Elne et Argelès-sur-Mer, et constitue l'axe de communication vers la côte rocheuse.

La plupart des villages desservis par cette route connaissent une forte pression d'urbanisation et ont doublé leur population en 20 ans, cumulant les avantages de la proximité à Perpignan et au littoral : Saleilles, Alenya, Théza, Corneilla-del-Vercol, Saint-Cyprien, Argelès-sur-Mer, Saint-André ...

Le territoire concerné par le projet subit depuis une trentaine d'années un accroissement démographique important qui s'accompagne d'un développement de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols au détriment des espaces agricoles notamment à fort potentiel (terres fertiles et irrigables).

Cette tendance, lourde également à l'échelle de la Plaine du Roussillon et plus largement à l'ensemble du département, a pour conséquence des phénomènes de rétention et de spéculation des propriétaires favorisant l'enfrichement.

Cela s'ajoute à la déprise agricole consécutive aux crises conjoncturelles et à la difficulté de reprise des exploitations. Cet abandon des terres a enfin pour conséquence la dégradation des paysages, le développement des risques (en particulier incendies) et l'apparition de la cabanisation.

Plusieurs outils permettent de constituer et préserver des unités foncières économiquement intéressantes. L'un de ses outils est le Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains (PAEN).

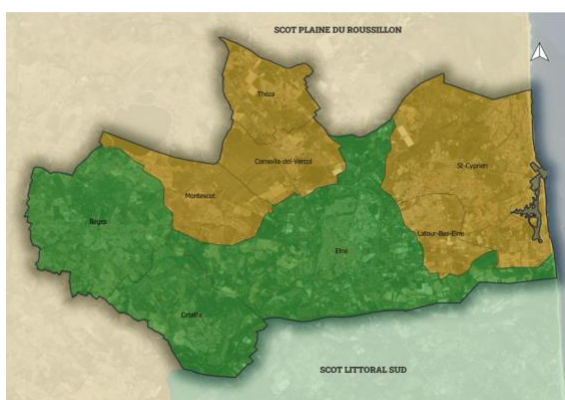
Le projet de PAEN de la Plaine d'Illibéris vise à protéger durablement les espaces agricoles et naturels menacés par l'urbanisation sur sept communes : **Bages, Corneilla-del-Vercol, Elne, Montescot, Ortaffa, Saint-Cyprien et Théza.**

Porté par le Conseil Départemental et la Chambre d'Agriculture, le projet cherche à maintenir l'activité agricole, préserver la biodiversité et les paysages et limiter l'artificialisation des sols.

L'étude de faisabilité a été réalisée conjointement par la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales et le bureau d'études CRB Environnement.

La démarche, issue d'une large concertation publique, aboutit à un périmètre de protection garantissant la mise en valeur du foncier agricole et la cohérence entre développement local et préservation des ressources naturelles.

Le territoire d'étude se partage entre deux communautés de communes : la CC Sud Roussillon (CCSR) et la CC Albères – Côte-Vermeille - Illibérís (CC ACVI). Excepté Alénça (déjà doté d'un PAEN, l'ensemble des communes de Sud Roussillon est concerné par le périmètre de PAEN, soit 5 communes sur 6. Et 3 communes de la CC ACVI sur 15 sont concernées.



Le territoire d'étude s'étend au sein de deux Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) :

- Le SCoT Plaine du Roussillon (PR), au nord du territoire d'étude, a été approuvé le 13 novembre 2023. Il est en cours de révision depuis 2017, et a été approuvé en juillet 2024.
- Le SCoT Littoral Sud (LS), au sud du territoire, a été approuvé en mars 2020. Il est en cours de révision depuis décembre 2022.

Les Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOB) des deux SCoT mettent en avant la protection des espaces agricoles à fort potentiel et la valorisation des autres espaces agricoles.

Le périmètre délimité présenté à l'enquête publique est compatible à la fois avec les zonages des PLU en cours de chaque commune et leurs Plans d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), avec les projets de révision et de modification en cours. De plus, les futurs PLUI (en cours d'élaboration) intégreront les périmètres PAEN et leurs programmes d'actions dans leur document. Par ailleurs, une grande part des zonages A ou N des communes est située, soit dans le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Incendies de Forêt (PPRIF), soit dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (risque inondations pour les rives du Tech).

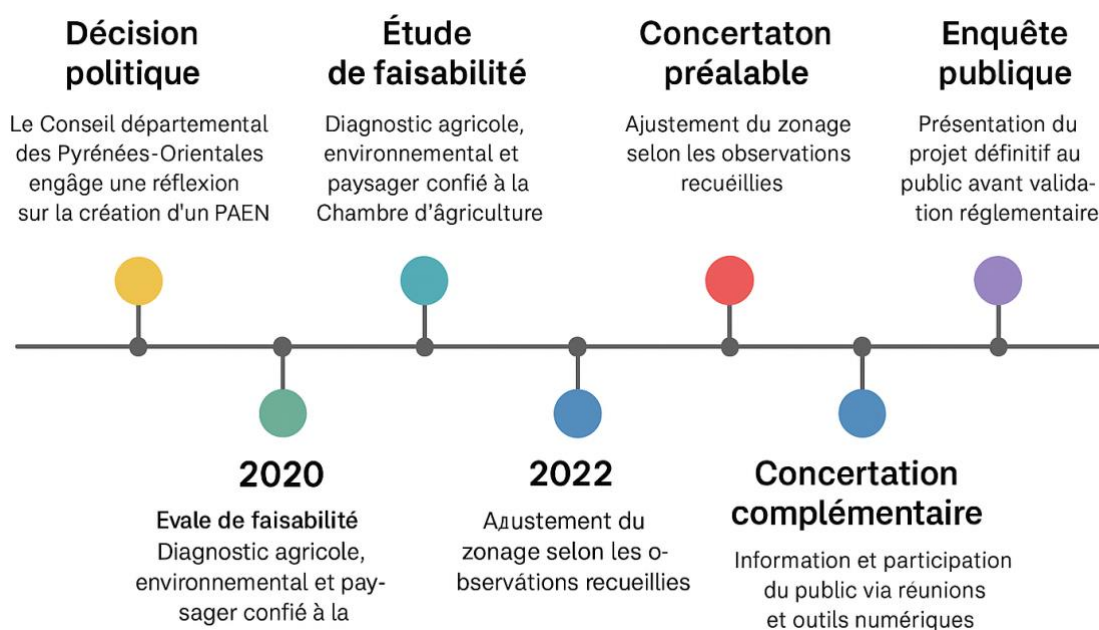
A-II. HISTORIQUE DE LA DEMARCHE

Le Conseil Municipal de la commune de Montescot a délibéré en 2018 pour le lancement des études nécessaires à l'établissement d'un Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains (PAEN). Suite à cette demande, le Conseil Départemental a lancé une réflexion aux communes voisines afin d'évaluer leur intérêt de s'inscrire dans une démarche de PAEN élargie à plusieurs communes.

Cette concertation a abouti à l'adhésion des 7 communes au projet de création d'un PAEN Plaine d'Illibérís : Bages, Corneilla-del-Vercol, Elne, Ortaffa, Montescot, Saint-Cyprien et Thézé.

Le PAEN Plaine d'Illobérès a été élaboré en 2 phases:

1. une étude de faisabilité réalisée du mois de mars 2023 au mois d'octobre 2024 qui a permis au comité de pilotage de conclure à la pertinence du projet.
2. une phase d'établissement du dossier de PAEN entre octobre 2024 et février 2025 à l'issue de laquelle le comité de pilotage s'est unanimement prononcé en faveur du projet de périmètre proposé et des aménagements et orientations de gestion définis. L'objet de l'enquête est la création d'un périmètre PAEN.



Ce travail a ainsi permis la validation d'un périmètre d'étude initial de 5149 ha qui a servi de base de travail. La commune de Latour-Bas-Elne n'a pas souhaité poursuivre son implication dans le projet. Le projet de périmètre validé par le COPIL du 13/02/2025 s'étend sur 7 communes et 4966 hectares.

Communes	Surface du projet de périmètre validé lors du COPIL du 13/02/2025 en ha
Bages	1032
Corneilla-del-Vercol	409
Elne	1624
Montescot	436
Ortaffa	611
Saint-Cyprien	498
Theza	356
Total de la surface du projet de PAEN	4966

Sur une partie (Elne, Latour Bas Elne et Saint-Cyprien) du périmètre pressenti, une opération de « Mise en Valeur des Terres incultes » est en cours visant à contraindre les propriétaires à mettre en culture leurs terres ou à les faire mettre en valeur. La procédure, après une période de concertation et consultation va se poursuivre par la mise en demeure des propriétaires de friches ou terres sous exploitées par le Préfet. Cette initiative des collectivités sur cette problématique de déprise agricole traduit bien l'importance de ce phénomène dans le territoire du PAEN.

A-III. CONCERTATION PREALABLE

LES DIFFERENTES ÉTAPES

L'élaboration du PAEN s'est appuyée sur une large concertation. Le suivi du projet a été assuré par l'organisation de 5 comités techniques (COTECH) et de quatre comités de pilotages (CODIR).



Plusieurs dispositifs ont été mis en place :

- Réunions à destination des agriculteurs et du grand public au début de la démarche et à la fin de la phase préalable (04/05/2023 à Bages, 25/05/2023 à Elne, 28/06/2024 à Corneilla-del-Vercol, 17/07/2024 à Elne)
- Entretiens : rencontre de 38 exploitants agricoles et 39 acteurs divers (associations, institutionnels, économiques, environnementaux, ...)
- Ateliers
- [Page Web dédiée au projet](#) sur le site de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales
- Rencontres avec chaque commune en présence du Maire et de son équipe municipale, du Conseil Départemental et de la Chambre d'Agriculture.

LES RENCONTRES AVEC LES COMMUNES

Les rencontres avec les communes ont permis de valider et d'ajuster le périmètre du PAEN pour chaque commune concernée. Voici un résumé des principales modifications :

BAGES

- Intégration de parcelles initialement prévues pour un projet industriel abandonné, reclassées en zones agricoles ou naturelles dans le futur PLU.
- Retrait de la station d'épuration de la commune.

CORNEILLA-DEL-VERCOL

- Retrait d'une zone de 1,7 ha entre la RN116 et Elne, en raison de l'absence d'enjeux agricoles.
- Retrait d'une parcelle accueillant une antenne-relais pour cohérence avec les travaux prévus.

ELNE

- Retrait de parcelles non agricoles (déchèterie, zone de compostage, motocross, camping).
- Ajout de parcelles agricoles près de la maternité suisse et une ancienne casse-auto pour remise en valeur agricole.

MONTESCOT

- Exclusion de zones destinées à des équipements sportifs et de loisirs.
- Maintien de certaines zones comme réserve foncière pour futurs projets communaux.

ORTAFFA

- Retrait de la centrale photovoltaïque et du circuit de motocross.
- Exclusion de zones pour réserve foncière et projets communaux (parc pour enfants, espaces naturels en ville).

SAINT-CYPRIEN

- Retrait de parcelles pour projets communaux (bassin de rétention, extension de l'aire d'accueil des gens du voyage, liaison routière, golf).
- Ajustement du périmètre pour inclure zones agricoles et exclure zones urbanisées.

THEZA

- Retrait de parcelles accueillant des locaux du lycée agricole, des jardins privés, et des zones destinées à des projets d'infrastructure (digues, parking, cimetière).
- Ajout de parcelles agricoles et jardins familiaux.

Ces ajustements ont été réalisés en concertation avec les communes pour répondre aux enjeux agricoles, environnementaux et urbains locaux.

LES ATELIERS

Les ateliers ont été organisés pour réunir divers acteurs locaux et travailler sur les thématiques clés du PAEN. Trois ateliers ont eu lieu à Bages, Théza et Saint-Cyprien, regroupant une cinquantaine de participants. Chaque atelier était structuré autour de quatre thématiques : **changement climatique et gestion de l'eau, biodiversité et paysage, agriculture et foncier, et enjeux socio-économiques**.

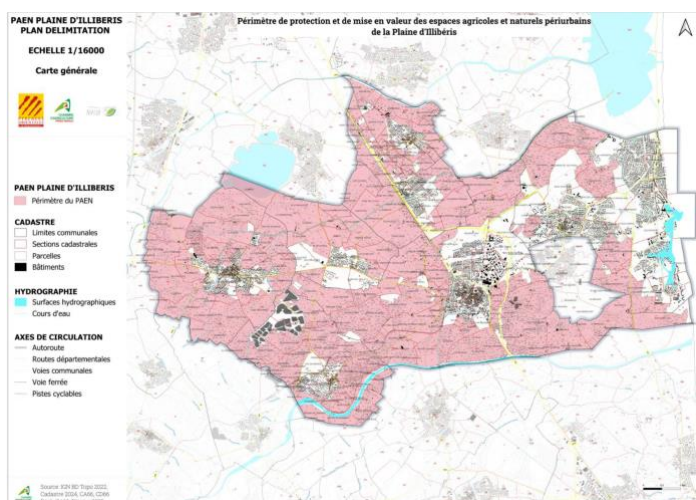
Les participants ont discuté des propositions d'ajout ou de retrait de parcelles dans le périmètre du PAEN, des problématiques locales, et des actions à mettre en œuvre pour répondre à ces enjeux. Les remarques et propositions ont été analysées pour ajuster le périmètre et enrichir le programme d'action.

A-IV. CONCERTATION COMPLEMENTAIRE

La concertation complémentaire a inclus plusieurs dispositifs pour informer et recueillir les avis des habitants et acteurs locaux :

1. **Affichage public** : Des panneaux explicatifs ont été installés dans les mairies et communautés de communes.
2. **Permanences en mairie** : Des sessions d'information ont été organisées, accueillant 7 participants, principalement pour expliquer le projet.
3. **Boîte mail dédiée** : Une adresse a été mise en place pour recevoir des remarques, avec une seule contribution reçue.
4. **Entretiens ciblés** : Des échanges ont eu lieu avec des services régionaux et départementaux pour clarifier certains projets (pôle d'échange multimodal, biodiversité, aménagements routiers).
5. **Communication** : Articles dans la presse locale et publications sur les réseaux sociaux.

Les retours ont permis d'ajuster le périmètre du PAEN, notamment en retirant des parcelles pour des projets spécifiques (aire de grand passage à Saint-Cyprien, pôle d'échange à Théza) et en précisant certains diagnostics.



A-V. BENEFICES ATTENDUS

En résumé, les bénéfices attendus du PAEN sont :

⇒ **Protection et valorisation du territoire**

- Préservation durable des espaces agricoles et naturels menacés par l'urbanisation.
- Stabilisation des limites urbaines et cohérence avec les documents d'aménagement (SCoT, PLU, loi Littoral).
- Préservation du paysage identitaire de la plaine, riche en patrimoine agricole et naturel.
- Amélioration du cadre de vie et renforcement des liens entre espaces urbains et ruraux.

⇒ **Dynamique agricole**

- Sécurisation du foncier agricole pour les exploitants et les nouvelles installations.
- Maintien et diversification de l'activité agricole, notamment par les circuits courts et l'agriculture de proximité.
- Mise en valeur des terres en friche et soutien aux pratiques respectueuses de l'environnement.
- Consolidation des filières locales et de l'emploi agricole.

⇒ **Environnement et biodiversité**

- Lutte contre l'artificialisation des sols dans le cadre de la politique ZAN.
- Préservation des continuités écologiques, des haies, ripisylves et zones humides.
- Contribution à la lutte contre le changement climatique (stockage carbone, gestion de l'eau, régulation thermique).
- Protection des milieux naturels et des paysages emblématiques de la Plaine d'Illibéris.

⇒ **Gouvernance et cohésion territoriale**

- Outil de concertation et de planification partagée entre communes, agriculteurs et acteurs institutionnels.
- Projet fédérateur et lisible pour le territoire, garant d'une cohérence entre politiques agricoles, environnementales et urbaines.
- Renforcement de la résilience alimentaire du territoire et des solidarités locales.

A-VI. RECUEIL DES ACCORDS ET AVIS

Selon l'article R-113-20 du code de l'Urbanisme, Madame la Présidente du Conseil Départemental a envoyé le 14 avril 2025 un courrier aux maires des 7 communes pour solliciter leur accord, à la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales et aux SCoT Plaine du Roussillon et Sud-Littoral pour recueillir leur avis.

Le processus de concertation a permis de récolter les problématiques, besoins et propositions d'actions et in permis d'identifier quatre grands thématiques :

AXE 1 : CHANGEMENT CLIMATIQUE ET GESTION DE L'EAU

1. Améliorer la capacité de rétention hydraulique des sols par l'utilisation de matière organique locale
2. Favoriser l'infiltration des eaux de pluie par la mise en œuvre d'un ensemble de dispositifs
3. Cultiver l'eau en améliorant la couverture végétale du territoire
4. Mise en place d'une stratégie « eau »
5. Stocker l'eau tout en préservant les milieux naturels
6. Favoriser les économies d'eau
7. Sensibiliser aux économies d'eau
8. Accompagner les acteurs pour l'agriculture de demain

AXE 2 : FONCIER ET PARTAGE DU TERRITOIRE

9. Réguler le foncier agricole via le recours au droit de préemption
10. Mobiliser les outils d'aménagement foncier
11. Sensibiliser les propriétaires à la mobilité foncière
12. Mettre en place des moyens de lutte opérationnels contre la cabanisation
13. Encadrer le développement des centrales photovoltaïques au sol
14. Mise en place d'outils opérationnels pour l'entretien et la remise en culture des friches
15. Sensibiliser les habitants et acteurs du territoire pour limiter les conflits d'usage

AXE 3 : BIODIVERSITE ET PAYSAGES

16. Préserver les zones humides
17. Développer les supports et les pratiques favorables à la biodiversité et aux paysages par les collectivités
18. Encourager le recours à des pratiques agricoles favorables à la biodiversité
19. Maintenir un corridor écologique le long du Canal d'Elne
20. Mise en place d'outils pour lutter contre le développement des espèces invasives

AXE 4 : ENTREPRENARIAT AGRICOLE

21. Veiller à ce que les projets AgriPV portés soient des projets à réelle vocation agricole
22. Étudier les possibilités d'étendre les réseaux d'irrigation existants
23. Mieux accompagner les nouveaux agriculteurs dans leur installation sur le territoire
24. Prendre en compte les contraintes du logement saisonnier agricole
25. Favoriser l'intégration de la production locale et de qualité en RHO (Restauration hors domicile - loi EGALIM) et sur les circuits courts
26. Diffuser largement les règles de construction en zone agricole des bâtiments nécessaires aux exploitations
27. Proposer un plan d'aménagement, de relocalisation et de mises aux normes des potences agricoles
28. Lancer une réflexion pour étudier l'implantation cohérente de plusieurs boutiques paysannes
29. Encourager le développement de l'agritourisme via des formations, de la promotion événementielle et la marque « bienvenue à la ferme »

DELIBERATIONS DES COMMUNES

Chaque commune a délibéré en Conseil Municipal :

Commune	Maire	Date CM	Délibération
Bages	Marie CABRERA	30 juin 2025	APPROUVE
Corneilla-Del-Vercol	Christophe MANAS	7 juillet 2025	APPROUVE
Elne	Nicolas GARCIA	18 juin 2025	APPROUVE DEMANDE que les parcelles AH 38, AH 121, AH 125 et AH 126 soient exclues du projet de périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels.
Montescot	Louis SALA	2 juin 2025	APPROUVE
Ortaffa	Raymond PLA	11 juin 2025	APPROUVE
Saint-Cyprien	Thierry DEL POSO	3 juin 2025	APPROUVE
Théza	Jean-Jacques THIBAUT	19 mai 2025	APPROUVE

AVIS DE LA COMMUNE D'ELNE

Dans la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Elne du 18 juin 2025, présidé par Monsieur le Maire Nicolas GARCIA, le Conseil Municipal :

- APPROUVE le projet de création du périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains et le programme d'action tel que présentés ;
- DEMANDE que les parcelles AH 38, AH 121, AH 125 et AH 126 soient exclues du projet de périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels ;

Réponse Département-PO

En réponse à la demande de la commune d'Elne de demande d'exclusion de 4 parcelles (AH 38, 121, 125, 126) , le Département donne son accord.

Ces parcelles sont à proximité immédiate d'un secteur urbanisé; elles sont occupées par des bâtiments professionnels , entrepôts, maisons, et n'ont aucun lien avec une activité agricole. Le maintien de ces parcelles au périmètre PAEN n'aurait pas de sens.



CHAMBRE D'AGRICULTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Madame Fabienne BONET, Présidente de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales répond le 17 juin 2025. L'avis est favorable, des remarques sont émises :

Nous trouvons préjudiciable l'absence de ce territoire inséré dans ce périmètre. La concertation n'a pas permis d'intégrer la commune de Latour-Bas-Elne, aux mêmes enjeux agricoles et naturels que l'ensemble de l'espace concerné par ce projet. La non intégration de cette commune ne remet pas en cause la finalité du PAEN, mais nous souhaitons rappeler cette absence qui pose question sur sa pertinence. Nous notons également, le retrait du parc photovoltaïque au sol d'Ortaffa (87 ha) et qui traduit l'artificialisation de cet espace. La concertation a permis à l'inverse d'intégrer dans le périmètre d'importants secteurs agricoles sur Saint-Cyprien permettant de mieux prendre en compte les enjeux sur cette commune.

La mise en place d'un PAEN participe à la protection des espaces et en particulier agricoles dans des territoires soumis à la pression foncière comme la Plaine d'Illobès, proche de Perpignan et avec une façade littorale. Le dossier présenté issu d'une large concertation va dans ce sens. Nous émettons donc un avis favorable sur le Périmètre et le Programme d'Action du PAEN de la Plaine d'Illobès.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT LITTORAL SUD

Monsieur Antoine PARRA, Président du comité syndical Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud répond le 26 mai 2025 :

DONNE un avis FAVORABLE sur le projet PAEN tel que présenté, pour ce qui concerne les communes situées sur le territoire du SCOT Littoral Sud;

PRECISE que l'emprise des périmètres retenus pour le PAEN ne préjuge en rien de la faisabilité future des opérations (y compris à l'extérieur du périmètre du PAEN);

REGRETTE que des secteurs agricoles à fort potentiel situés au Nord-est de la RD 914 sur Elne aient été exclus du périmètre du PAEN;

ENCOURAGE à apporter des précisions :

- Dans la notice sur le zoom loi Littoral qui concerne la commune d'Elne (faire aussi référence au SCOT Littoral Sud et chapitres dédiés), sur le sujet de la Consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (rappeler que les travaux en cours de la Révision n°2 du SCOT vont préciser la CENAF et définir des objectifs de modération qui seront traduits dans le SCOT révisé et qui s'imposeront aux documents d'urbanisme locaux)
- Dans le programme d'action: préciser que les orientations et objectifs du SCOT Littoral Sud (actuellement applicable et à venir) sont à respecter pour les projets envisagés pour lesquels le SCOT s'applique y compris dans le périmètre du PAEN; préciser dans l'action 22 la CCACVI qui dispose de la compétence régie des eaux;

Réponse Département-PO

En réponse à la demande du SCOT Littoral Sud de précisions rédactionnelles sur la Loi Littoral et la gestion de l'eau, le Département donne son accord.

Le Département y répond favorablement et il sera demandé au SCOT Littoral Sud de faire une proposition rédactionnelle des précisions utiles qu'il souhaite voir apporter à la notice et au programme d'action sur les points précités.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT PLAINE DU ROUSSILLON

Monsieur Jean-Paul BILLES, Président du comité syndical Syndicat Mixte du SCOT Plaine du Roussillon répond le 30 juin 2025 :

Donne un avis favorable

A-VII. DOSSIER

Le dossier d'enquête publique contient :

1. Le plan de situation du projet de périmètre (numéroté 1/9)
2. Le plan de délimitation du projet de périmètre : un plan général de délimitation (numéroté 2/9) + plans pour chaque commune (plans numérotés de 2_1/9 Bages,,2_2/9 Corneilla-del-Vercol, 2_3/9 Elne 1/3, 2_4/9 Elne 2/3, 2_5/9 Elne 3/3, 2_6/9 Montescot, 2_7/9 Ortaffa, 2_8/9 Saint-Cyprien 1/2, 2_9/9 Saint-Cyprien 2/2 à 2_10/9 Théza)
3. La notice (numérotée 3/9)
4. L'ensemble des accords et avis recueillis sur le projet conformément aux dispositions des articles L.113-16, L.113-21, R.113-20 et R.113-25 du code de l'urbanisme (numéroté 4/9)
5. Un document de synthèse (résumé non technique) portant sur les caractéristiques et raisons du projet, la démarche d'élaboration retenue et la concertation réalisée. (numéroté 5/9)
6. Le programme d'action du P.A.E.N. (document non soumis à enquête publique) qui, en accord avec le commissaire enquêteur, sera mis à disposition du public, pour information, lors de l'enquête. (numéroté 6/9)
7. La décision de désignation du commissaire enquêteur du Tribunal Administratif (numérotée 7/9)
8. L'arrêté départemental prescrivant l'ouverture de l'enquête (numéroté 8/9)
9. l'avis d'enquête publique et les insertions presse (1ère parution et rappel) (numéroté 9/9)

A-VIII. REGLEMENTATION

Compétences et gouvernance :

- Le Département est la collectivité compétente pour instaurer le PAEN.
- Les communes et EPCI concernés sont associés à la concertation dès la phase d'étude.
- La Chambre d'Agriculture et les services de l'État sont consultés.
- Une fois créé, le PAEN devient opposable aux documents d'urbanisme (PLU, SCoT).
- Le Département peut, au sein du PAEN, mettre en œuvre des actions foncières, agricoles ou environnementales (aide à l'installation, maîtrise foncière, revalorisation de friches...).

Le PAEN (Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains) est un outil créé par la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux.

Il est encadré par le **Code Rural et de la Pêche Maritime**, notamment :

- Article L.112-22 : autorise le Département à instituer un PAEN, après avis des communes et intercommunalités concernées.
- Articles L.112-23 à L.112-25 : précisent la procédure de création, les effets juridiques et les modalités de gestion du PAEN.

- Articles R.112-17 à R.112-21 : détaillent la procédure réglementaire, les consultations obligatoires et la composition du dossier.

Le PAEN a des effets sur la planification locale, en ce qui concerne le **Code de l'Urbanisme** :

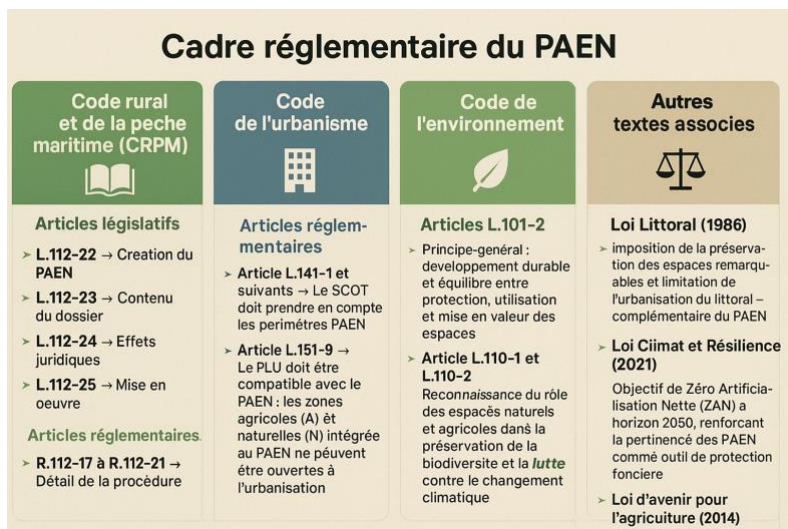
- Articles L.113-15 à L.113-28 et R.113-19 à R.113-29 : cadre général du PAEN.
- Article L.113-17 : liste des terrains qui ne peuvent pas être inclus dans un PAEN.
- Article L.141-1 et suivants : Le SCOT doit prendre en compte les périmètres PAEN.
- Article L.151-9 : Le PLU doit être compatible avec le PAEN ; les zones agricoles (A) et naturelles (N) intégrées au PAEN ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation.
- Article L.153-8 : Toute modification de PLU doit respecter les objectifs de préservation fixés par le PAEN.

Pour la cohérence avec les politiques environnementales, **Code de l'Environnement** :

- Article L.101-2 : Principe général, développement durable et équilibre entre protection, utilisation et mise en valeur des espaces.
- Article L.110-1 et L.110-2 : Reconnaissance du rôle des espaces naturels et agricoles dans la préservation de la biodiversité et la lutte contre le changement climatique.
- Article L.122-1 : Obligation d'évaluation environnementale pour les projets de périmètres soumis à enquête publique (dont les PAEN peuvent relever).

Le dispositif s'articule avec :

- **Loi Littoral** (1986) : impose la préservation des espaces remarquables et limite l'urbanisation du littoral — complémentaire du PAEN sur les communes côtières.
- **Loi Climat et Résilience** (2021) : objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050, renforçant la pertinence des PAEN comme outil de protection foncière.
- **Loi d'avenir pour l'agriculture** (2014) : valorise la planification agricole territoriale et les projets alimentaires territoriaux (PAT), en cohérence avec les PAEN.



A-IX. ORGANISATION DE L'ENQUETE

MISE EN PLACE DE LA PROCEDURE

Le responsable du projet est le Conseil Départemental représenté par Monsieur Philippe SAINTLOS, chargé de mission Aménagement Foncier P.A.E.N. au CD66 au sein du service de Monsieur Cédric COSTA, chef du service foncier et agricole du département.

DECISION

- Le 13 février 2025, les comités de pilotage et techniques ont conclu à la faisabilité d'instaurer un périmètre de PAEN et ont validé le périmètre proposé ainsi que le programme d'actions ;
- Le 15 juillet 2025, la Présidente du Département des Pyrénées-Orientales a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative au projet d'élaboration d'un Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains de la Plaine d'Illibéris;
- Le 30 juillet 2025, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier, par décision n° E25000101/34 a désigné Madame Martine JUSTO en qualité de commissaire enquêtrice, et Madame Valérie CASTRE, en qualité de suppléante ;
- Le 23 septembre 2025, l'arrêté départemental N°11394/2025 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de création d'un Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains de la Plaine d'Illibéris sur le territoire des communes Bages, Corneilla-del-Vercol, Elne, Montescot, Ortaffa, Saint-Cyprien et Théza.

RENCONTRES AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE

Le 2 septembre 2025, j'ai rencontré Monsieur Philippe SAINTLOS et Monsieur Cédric COSTA au Conseil Départemental de Perpignan. Le dossier m'a été présenté et nous avons établi le calendrier de l'enquête publique.

Le 8 septembre 2025, Monsieur Philippe SAINTLOS et moi-même nous sommes rendus à la Mairie de Montescot pour une réunion de préparation de l'enquête en présence des DGS des communes du territoire concernées par le projet. Nous avons finalisé les dates, permanences et détails de l'enquête publique (compte-rendu joint en annexe).

PUBLICITE

- ⇒ Annonce 15 jours avant l'ouverture de l'enquête dans les journaux :
La Semaine du Roussillon n° 1519 du 15 octobre 2025
L'Indépendant du lundi 13 octobre 2025
- ⇒ Rappel de l'annonce dans les 8 premiers jours dans les journaux :
La Semaine du Roussillon n° 1522 du 5 novembre 2025
L'Indépendant du mardi 4 novembre 2025
- ⇒ Sites Internet des communes :
 - Bages : <https://www.bages66.fr/enquete-publique/avis-denquete-publique-paen>

- Corneilla-del-Vercol : <https://www.corneilla-del-vercol.com/urbanisme>
- Elne : <https://www.ville-eln.fr/fr/rb/1722606/enquetes-publiques-22>
- Montescot : <https://www.montescot.fr>
- Ortaffa : <https://www.mairie-ortaffa.fr>
- Saint-Cyprien : <https://saint-cyprien.com/divers/enquete-publique-relative-au-paen>
- Théza : <https://www.villetheza.fr>

⇒ Affiches sur panneau jaune format A2 en divers lieux :

- Bages : route de Villeneuve est, ronds-points de ville RD612 coté Mas Sabole et à l'opposé route d'Elne
- Corneilla-del-Vercol : Mairie -1 Rue du Tonkin, Sortie Nord RD 914a, Aspra del Paradis -La Pinède (Rive gauche de l' Agouille de la Mar), Route de Saint Cyprien -Proche lotissement les Arènes, Sortie Sud -Rondpoint des vignes -derrière l'abri bus RD 914a
- Elne : hall Hôtel de Ville, panneau d'affichage administratif implanté au parking public de l'Hôtel de Ville, intersection D11 et Chemin de Charlemagne, intersection D612 et Avenue Narcisse Plana, intersection D612 et chemin Creu Escardada
- Montescot : Mairie, RD8 - embranchement MAS AVALL RICH, RD612/RD8-Rond-Point Intermarché, RD612-Pont LA TROBE
- Ortaffa : Place du Clocher (devant mairie), rue des Micocouliers (devant école élémentaire), Rue des Genêts d'Or (église), Avenue du Canigou
- Saint-Cyprien : Mairie Place Desnoyer, Mairie Annexe 15 Promenade du Front de Mer, Quartier du Golf sur la rue Jouy Armand, RD22 à l'entrée de la ville Nord-Ouest après le rond-point RD612 route d'Alenya, RD81 à l'entrée ville Sud après le rond-point route du Bocal du Tech-route du Littoral
- Théza : chemin du Pas du Loup au niveau Escande, Mairie 2 place de la Promenade, Lieu-dit « Le Calvaire » croisement RD39 – rue des Jacinthes

CONSTAT D’AFFICHAGE

Des certificats d’affichage et photographies ont été effectuées par toutes les communes.

DEROULEMENT DE L’ENQUETE

L’enquête publique s’est déroulée pendant une durée de 31 jours consécutifs du lundi 03 novembre 2025 à 9h00 au mercredi 03 décembre 2025 à 17h00.

Le 30 septembre 2025, au bureau du Conseil Départemental, j’ai :

- Paraphé et coté toutes les pages des registres d'enquête publique
- Vérifié que les registres étaient établis sur des feuillets non mobiles
- Authentifié les dossiers d'enquête.

Le 3 novembre 2025 à 9h, je me suis assurée de l’accessibilité du dossier sur les différents sites Internet et de l’accessibilité du registre dématérialisé <https://www.democratie-active.fr/paen-plaine-illiberis/>.

CONSULTATION DOSSIER

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait consulter le dossier :

- site Internet du Département <http://www.ledepartement66.fr>,
- site du registre d'enquête dématérialisé <https://www.democratie-active.fr/paen-plaine-illiberis/>.
- sur support papier à toutes les mairies concernées par l'enquête, aux jours et heures d'ouverture au public.

FORMULATION DES OBSERVATIONS

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions sur le projet ont pu être consignées par les intéressés :

- sur les registres d'enquête ouverts à cet effet dans toutes les mairies concernées par l'enquête, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commissaire enquêtrice, aux heures d'ouverture au public de chaque mairie.
- sur le registre d'enquête dématérialisé accessible à partir du site Internet <https://www.democratie-active.fr/paen-plaine-illiberis/>.

Les observations et propositions écrites sur ce projet pouvaient également être adressées :

- par voie postale à l'attention de Mme Martine JUSTO - Commissaire Enquêteur (Projet P.A.E.N Plaine d'Illibéris) - Mairie d'Elne (siège de l'enquête) - 14 boulevard Voltaire 66200 Elne.
- par courrier électronique envoyés à l'adresse paen-plaine-illiberis@democratie-active.fr.
- ou être communiquées directement au commissaire enquêteur (par oral ou par écrit) lors de ses permanences en mairies.

Les observations transmises par courriel ou courrier postal ou inscrites sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles ouverts dans les communes concernées par l'enquête ont été publiées dans les meilleurs délais dans le registre dématérialisé et consultables à l'adresse <https://www.democratie-active.fr/paen-plaine-illiberis/>.

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

J'ai reçu, en personne, les observations du public en mairie selon le calendrier suivant :

- Le lundi 3 novembre 2025 de 9h00 à 12h00 à la mairie d'Elne (*date de l'ouverture de l'enquête publique*).
- Le jeudi 13 novembre 2025 de 9h00 à 12h00 à la mairie de Bages.
- Le mardi 18 novembre 2025 de 14h00 à 17h00 à la mairie de Saint-Cyprien.
- Le mercredi 3 décembre 2025 de 14h00 à 17h00 à la mairie d'Elne (*date de clôture de l'enquête publique*).

CLOTURE DE L'ENQUETE

Les registres d'enquête ont été clos le mercredi 3 décembre 2025 à 17h.

Étant de permanence sur Elne lors de la clôture d'enquête, je n'ai pu récupérer les registres papier des autres communes que le lendemain. Afin de s'assurer qu'aucune observation ultérieure n'a pu être ajoutée après la fermeture de l'enquête, chaque mairie a pris copie de la dernière page le mercredi 3 décembre 2025 à 17h.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS

J'ai envoyé par voie numérique la synthèse des observations le 9 décembre 2025 à Monsieur Philippe SAINTLOS, copie à Monsieur Cédric COSTA.

Le 23 décembre 2025, Monsieur Philippe SAINTLOS m'a adressé par voie numérique le mémoire de réponse du Département des Pyrénées-Orientales.

B. Analyse des observations recueillies au cours de l'enquête

L'enquête publique, menée dans des conditions conformes à la réglementation, a permis une expression diversifiée du public. L'analyse qui suit détaille les observations qui ont été recueillies et qui forment la base des conclusions et de l'avis motivé présentés dans un document séparé.

L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur et dans un bon climat.

L'information du public a été satisfaisante, conforme aux nouvelles dispositions au décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public. Le public a pu s'informer et s'exprimer oralement au cours des permanences, par écrit et par moyen dématérialisé.

Au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 3 novembre 2025 au mercredi 3 décembre 2025, 46 observations ont été déposées, réparties comme suit :

- ⇒ 18 personnes ont été reçues par la commissaire enquêtrice au cours de ses permanences
- ⇒ 5 observations ont été écrites sur les registres d'enquête publique déposés en mairie :
 - Bages : 0
 - Corneilla-del-Vercol : 0
 - Elne : 2
 - Montescot : 0
 - Ortaffa : 0
 - Saint-Cyprien : 3
 - Théza : 0
- ⇒ 5 courriels ont été adressés à la commissaire enquêtrice, (ceux-ci ont été intégrés au registre dématérialisé ; 2 courriels ont été considérés comme SPAM et ne sont pas comptabilisés.
- ⇒ 16 observations (dont les 5 courriels) et 5 doublons ont été déposées sur le registre dématérialisé ;
- ⇒ 2 courriers postaux ont été adressés à la commissaire enquêtrice

Parmi les observations, de simples demandes de renseignements ou précisions mais aussi des personnes qui, pour diverses raisons (pollution du terrain, bâtis avoisinants, ...), souhaitent que leurs parcelles soient exclues du périmètre du PAEN.

Plusieurs personnes se sont exprimées plusieurs fois ce qui ne représente que 20 opinions différentes. Parmi les **20** résultantes :

- 2 sont favorables,
- 10 sont défavorables et parmi elles, 9 demandent le retrait de leurs parcelles du périmètre du PAEN,
- 1 ne se prononce pas,

- 3 demandent des renseignements,
- 2 posent des questions,
- 2 sont hors sujet.

Le tableau de répartition de ces observations est donné en annexe.

B-I. LORS DES PERMANENCES

18 rencontres ont été effectuées lors des diverses permanences dans les différentes mairies.

- a. Le lundi 3 novembre 2025 en mairie d'Elne, aucune rencontre**
- b. Le jeudi 13 novembre 2025 en mairie de Bages , 4 rencontres**
- c. Le mardi 18 novembre 2025 en mairie de Saint-Cyprien , 10 rencontres**
- d. Le mercredi 3 décembre 2025, 4 rencontres**

N° Identification	Avis	Observations
PERM_01 Philippe BEFFARA		<p>Propriétaire parcelles AM 9-13-14, face au Domaine Arbres blancs. Zone agricole, y pâturent 2 chevaux.</p> <p>Plusieurs questions posées :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En cas de vente, le droit de préemption de la SAFER s'exerce-t-il à nouveau ? La mairie est-elle prioritaire ? 2. Un projet photovoltaïque est-il possible sur une parcelle du PAEN ? 3. Certains mas sont exclus du PAEN (Mas NOU) alors que d'autres ne le sont pas (sa parcelle AM 9 qui est bâtie) ? Est-il possible d'y remédier ? <p>Monsieur BEFFARA a laissé ses coordonnées (mail et téléphone) pour obtenir des réponses.</p> <p>A écrit sur le registre dématérialisé RD_01 et RD_16.</p>
PERM_02 Famille BEFFARA	Déf.	<p>Mesdames BEFFARA Patricia et Catherine (épouse de M. Dominique PINOL) sont défavorables au projet dans sa globalité. Elles demandent s'il existe un droit de préemption autre que celui de la SAFER, faisant la comparaison avec l'outil ZAP sans possibilité de préemption.</p> <p>L'une est propriétaire de la parcelle 57 en zone agricole, une maison y est bâtie mais la parcelle n'est pas identifiée comme zone habitée.</p> <p>Leurs craintes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que leur parcelle perde de sa valeur vénale. • Que les agriculteurs ne puissent pas s'installer

		<ul style="list-style-type: none"> Que la route ex départementale soit élargie connaissant la proximité d'un entrepôt de stockage de l'entreprise PROSAIN. <p>A écrit sur le registre dématérialisé RD_15.</p>
PERM_03 Roland GARCIA	Déf.	Propriétaire de la parcelle 51, M. GARCIA souhaite que sa parcelle soit déclassée pour pouvoir y construire dessus.
PERM_04 Didier VERDEILLE	Hors sujet	<p>M. VERDEILLE parle de sa maman qui possédait un grand domaine agricole de 22ha de prés.</p> <p>Il parle d'une zone de nidification de tortues sur l'Agouille de la Mar, leur présence empêche le curage et provoque un blocage de l'écoulement de l'eau.</p>
PERM_05 Franck VILA		<p>M. VILA est agriculteur, actif en faveur des énergies renouvelables. Propriétaire de la parcelle 7 de 8ha secteur Les Tres Rues à Elne, placée en zone naturelle.</p> <p>Il a acquis cette parcelle en 2017. Avant, elle était occupée par CASSAUTO. Selon M. VILA, cette parcelle est polluée et n'a pas de valeur agronomique . La zone n'est pas irriguée (elle n'est pas dans le BRL).</p> <p>Il souhaiterait y implanter du photovoltaïque, en accord avec la Chambre d'Agriculture. Cette parcelle a une bonne orientation et cette installation permettrait une dépollution naturelle.</p> <p>A écrit sur le registre dématérialisé RD_14.</p>
PERM_06 Patricia et Jacques TERRASA		Mme et M. TERRASA viennent prendre des renseignements sur le PAEN.
PERM_07 Jean-Philippe GRAVAS		<p>M. GRAVAS habite à Montescot. Il a lu attentivement la notice du dossier du PAEN et pose des questions :</p> <ol style="list-style-type: none"> Page 41 et 42 concernant les objectifs de modération de consommation d'eau, pour Montescot, il est mentionné Orientation 1 puis Orientation 3. Il demande où est l'orientation 2. Page 203, il est donné des informations sur le bilan préalable de consultation. Il demande s'il est possible de consulter ce bilan. Idem pour la concertation complémentaire mentionnée page 239. Page 226, une carte décrit des parcelles ayant donné lieu à des discussions pendant les ateliers. Il demande pourquoi la 10 est conservée et la 11 non. M. GRAVAS demande quels seront les moyens mis en œuvre pour éviter la cabanisation.

		<p>e. Il demande quels seront les moyens mis à disposition concernant les plantes invasives.</p> <p>f. Il est propriétaire de la parcelle 6 à Montescot. Il y est installé une base ULM qui n'est pas mentionnée dans la cartographie du PAEN. Il voudrait savoir pourquoi.</p> <p>A écrit dans le registre dématérialisé RD_10.</p>
<p>PERM_08</p> <p>Jean-Luc</p> <p>MOLINER</p>		<p>M. MOLINER est propriétaire de la parcelle 766 à Saint-Cyprien où pâturent des chevaux.</p> <p>Il possède également la parcelle AL117 qui se trouve au bord du PAEN. Il souhaite que sa parcelle soit exclue du PAEN.</p> <p>A écrit dans le registre papier de Saint-Cyprien RP_S_1.</p>
<p>PERM_09</p> <p>Christelle</p> <p>SAMSON</p>		<p>M. SAMSON représente son épouse Christelle. Elle est propriétaire de la parcelle AP 729 dans le périmètre du PAEN où paissent des chevaux.</p> <p>M. SAMSON demande des renseignements sur les restrictions : possibilité de forage, construction d'un casot.</p> <p>A écrit dans le registre dématérialisé RD_04, mail intégré au registre RD_06, courrier CP_01.</p>
<p>PERM_10</p> <p>Jean-Marie</p> <p>BOUSQUET</p>		<p>M. BOUSQUET est propriétaire d'une parcelle en zone agricole hors PAEN. il vient se renseigner.</p>
<p>PERM_11</p> <p>Pierre</p> <p>ROSSIGNOL</p>		<p>M. ROSSIGNOL est Conseiller Municipal à Saint-Cyprien. Il est aussi Président de l'association AGISSONS.</p> <p>Il souhaite savoir s'il y a des projets consécutifs au PAEN et connaître le plan d'action pour mettre en place des agriculteurs.</p> <p>Il parle des terrains communaux qui ne sont pas nettoyés.</p> <p>A écrit dans le registre papier de Saint-Cyprien RP_S_02.</p>
<p>PERM_12</p> <p>Corinne</p> <p>ZAROURI</p>		<p>Mme ZAROURI a acheté un terrain constructible et demande si les parcelles avoisinantes peuvent aussi l'être.</p>
<p>PERM_13</p> <p>Marie et</p> <p>Marcelino</p> <p>BERNARDO</p>	Déf.	<p>Mme et M. BERNARDO habitent Corneilla-del-Vercol et sont propriétaires de la parcelle AC 789 de 4700 m2 dans le périmètre du PAEN.</p> <p>Leurs voisins ont construit et d'après eux, ont obtenu un permis tacite.</p> <p>En 2017, ils ont demandé un permis qui leur a été refusé alors que la Préfecture était d'accord.</p> <p>Ils demandent quels sont les recours possibles.</p> <p>Ont écrit dans le registre papier de Saint-Cyprien RP_S_03.</p>

<p>PERM_14 Milène et Jocelyne RUCHONNET</p>	<p>Fav.</p>	<p>Madame RUCHONNET Jocelyne habite chemin du Mas des Angles à Saint-Cyprien. Elle a créé une ferme pédagogique, implantée sur les parcelles AC 22 et 23 ainsi que sur des espaces avoisinants prêtres. Beaucoup d'espèces protégées y nichent (rollier, chauve-souris, huppe, faucon crécerelle, buse, ...)</p> <p>Jocelyne ne peut pas être déclarée comme agricultrice car la taille des parcelles exploitées est insuffisante.</p> <p>Elle souhaiterait savoir en quoi le PAEN va favoriser son installation en tant qu'agricultrice.</p> <p>A écrit dans le registre dématérialisé RD_12.</p>
<p>PERM_15 Marie et Marcelino BERNARDO</p>		<p>Mme et M. BERNARDO me déposent un courrier concernant la parcelle AC 789 de 4700 m2 dans le périmètre du PAEN.</p> <p>Ceci est un complément de leur visite en permanence et de leurs écrits sur le registre dématérialisé.</p> <p>Contributions PERM_13 et RP_S_03.</p>
<p>PERM_16 Julie WILLCOCK</p>		<p>Dans sa contribution RD_13, Mme WILLCOCK disait n'avoir pas pu télécharger le dossier. Elle a pu consulter le dossier à la mairie d'Elne.</p> <p>Elle est propriétaire des parcelles 425, 427 et 432 sur la commune de Saint-Cyprien. À côté, se trouve une aire aménagée par la commune pour les gens du voyage.</p> <p>Sur les parcelles voisines 121 et 124, des mobil-homes sont installés et une maison en dur a été construite.</p> <p>Elle demande le retrait du PAEN car elle envisage de créer un camping à la ferme.</p> <p>Mail envoyé, registre dématérialisé RD_21. A aussi écrit sur le registre papier de Elne RP_E_01.</p>
<p>PERM_17 Jean-Philippe GRAVAS</p>		<p>M. GRAVAS vient s'assurer de la réception d'une observation écrite sur le registre dématérialisé. C'est le cas.</p> <p>A écrit dans le registre dématérialisé RD_19.</p>
<p>PERM_18 Frank MAUREL Sophie PAGES</p>		<p>Monsieur Franck MAUREL et son épouse sont propriétaires du domaine AVALLRICH, parcelles 11, 12 et 13 sur la commune de Montescot (château, caves).</p> <p>Ils souhaitent protéger le lieu. Autour, il y a une zone humide, une zone archéologique gérée par la DRAC et une ZNIEFF où niche en particulier la pervenche bleue.</p> <p>Le règlement d'urbanisme de Montescot protège cette zone en ne permettant que la mutation des bâtiments existants. Ils ont par exemple transformé une cave en zone de réception du public.</p>

		<p>Ils s'inquiètent de savoir si le règlement d'urbanisme sera toujours en vigueur lorsque le PAEN sera mis en place. Par exemple, pour créer des chambres d'hôte dans les bâtiments existants, avec bien sûr l'accord de la DRAC s'il y a modification des ouvertures.</p> <p>Actuellement, il est possible de créer un accueil temporaire (hôtel, gîtes, ...) mais pas du lotissable.</p> <p>A écrit sur le registre papier de Elne RP_E_02.</p>
--	--	--

Question 1 :

Dans sa contribution PERM_01, M. Philippe BEFFARA demande des précisions sur qui a le droit de préempter en cas de projet de vente. Cette question est reprise dans la contribution PERM_02 de Mmes BEFFARA.

Réponse 1 du Département PO

Dans un PAEN, les droits de préemption qui s'exercent sont ceux de la SAFER (article L143-2 du Code Rural et de la pêche maritime – motifs alinéas 1 à 8), et celui du Département (article L143-2 du Code Rural et de la pêche maritime – motif alinéa 9, au titre du PAEN). Ces droits s'exercent à chaque mutation.

Question 2 :

Un projet photovoltaïque est-il possible sur une parcelle du PAEN ?

Réponse 2 du Département PO

Il n'y a pas de possibilité d'installer des centrales photovoltaïques au sol au sein d'un PAEN, puisque la vocation agricole risquerait de ne pas pouvoir y être maintenue. L'installation de « centrales photovoltaïques » peut être envisagée au sein de zones définies dans le document cadre, approuvé par le Préfet depuis le 8 décembre 2025. Cependant un projet dit « agri-voltaïque » est possible dans un périmètre PAEN, sous réserve que l'activité agricole soit l'activité principale, réelle et confortée par le projet. L'installation de tels projets Agri-PV sont soumis à l'accord formel de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sous l'autorité du Préfet.

Question 3 :

Quels sont les critères appliqués pour exclure des mas sont exclus du PAEN ? Est-il possible d'y remédier ? Cette question est reprise autrement du fait que certaines parcelles bâties ne sont pas identifiées comme zones habitées.

Réponse 3 du Département PO

Une parcelle classée en A est destinée strictement à un usage agricole ; elle est soumise à des règles de constructibilité dans le cadre d'activités agricoles, déterminées par le Plan local d'urbanisme (PLU). L'intégration ou non d'une parcelle (A ou N) dans un périmètre PAEN ne change rien aux règles d'urbanisme déterminées par le PLU sur la possibilité de construction. C'est pourquoi, par principe, les mas isolés et/ou constructions habitées en

zone agricole ou naturelles ne sont pas sortis du périmètre du PAEN, d'autant qu'il s'agit la plupart du temps de constructions ou d'habitations correspondant à des exploitations agricoles qui sont encore en activité, ou anciennes mais dont c'est la vocation initiale. Les règles d'urbanisme qui s'appliquent sont celle du PLU, en zone A (ou N), et il s'agit pour la commune concernée de pouvoir exercer une veille foncière sur des parcelles qui ont bien une vocation agricole, même s'il s'agit de foncier bâti.

Il peut cependant arriver, dans de rares cas, que la (les) parcelle accueillant du bâti soit écartée du périmètre PAEN, sur demande motivée et étayée de la commune et/ou du propriétaire foncier, car portant un projet privé ou de la collectivité nécessitant des aménagements futurs non compatibles avec les règles d'urbanisme en vigueur, et qui nécessite de ne pas figer la vocation strictement agricole ou naturelle de la-dite parcelle. Un second cas est celui d'un secteur qui serait déjà « mité » de façon importante par des constructions en zone agricole, et que la commune souhaite sortir dans son ensemble par cohérence.(cas d'un secteur de Montescot par exemple).

Question 4 :

Dans leur contribution PERM_02, Mmes BEFFARA font la comparaison entre le PAEN et une ZAP. Quelles sont les comparaisons de ces procédures en matière de protection des zones agricoles ?

Réponse 4 du Département PO

1 / La zone agricole protégée (ZAP) est une servitude d'utilité publique qui permet de préserver la vocation agricole des zones présentant un intérêt général en raison de la qualité de leur production, de leur situation géographique ou de leur qualité agronomique.

Ces ZAP sont délimitées par arrêté préfectoral pris :

- sur proposition ou après accord des communes intéressées,*
- ou, après avis des communes intéressées, sur proposition de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) ou de schéma de cohérence territoriale (ScOT).*

Le classement en ZAP a pour effet de soumettre à l'avis de la chambre d'agriculture et de la Commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) :

- tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altérerait durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique de la ZAP (sauf cas précisés par le code rural et de la pêche maritime). En cas d'avis défavorable de la chambre d'agriculture ou de la CDOA, le changement d'affectation ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet ;*
- les déclarations préalables (DP) et demandes d'autorisation au titre du droit des sols (permis de construire, permis d'aménager...), lorsque le projet de construction ou d'aménagement concerné risque d'altérer durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique de la ZAP et qu'il est situé dans un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) ou par un document tenant lieu de PLU(i). En cas d'avis*

défavorable de la chambre d'agriculture ou de la CDOA, le projet ne peut être autorisé qu'après l'accord motivé du préfet.

- Modification du périmètre : La ZAP s'applique pour une durée indéterminée, elle peut être modifiée ou supprimée par arrêté du Préfet, après avis favorable, dans un délai de deux mois, des structures (Chambre d'Agriculture et CDOA) qui ont mis en place la ZAP.

2 / La protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (souvent dite PENAP, PAEN ou ENAP) est un dispositif de protection de ces espaces que peuvent mettre en oeuvre les départements et les structures porteuses de schémas de cohérence territoriale (SCOT). Ce dispositif se traduit par :

- la délimitation de périmètres d'intervention pour la protection d'espaces agricoles et naturels périurbains,
- associés à des programmes d'action qui précisent les aménagements et les orientations de gestion visant à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre d'intervention.

Les projets de périmètres PAEN et leurs programmes d'action sont soumis à l'accord des communes concernées ou des établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme (PLU, PLUi), ainsi qu'à l'avis de la Chambre d'Agriculture et du SCOT. La délimitation des périmètres PAEN doit être compatible avec le SCOT et ne peut pas inclure certains types de parcelles (comme par exemple celles situées en zone urbaine ou à urbaniser d'un PLU).

L'instauration d'un périmètre PAEN:

- empêche que les parcelles concernées soient postérieurement intégrées à une zone urbaine ou à urbaniser du PLU en figeant la vocation agricole ou naturelle des parcelles situées dans le périmètre.
- facilite l'acquisition de ces terrains dans un but de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains. Dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, l'exercice du droit de préemption peut être mis en œuvre par le Département (exercé par la SAFER, à la demande et au nom du Département).

Des modifications peuvent être apportées par le département ou par l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 au périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains avec l'accord des seules communes intéressées par la modification et après avis de la chambre départementale d'agriculture.

Par ailleurs, l'Article L 113-19 du Code de l'Urbanisme dispose :

Ces modifications, y compris par retrait d'un ou plusieurs terrains, peuvent également être mises en œuvre par l'acte de déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une infrastructure de transport de l'État, d'un de ses établissements publics, d'une collectivité territoriale ou de l'un de ses établissements publics, pris après enquête publique conduite, suivant le cas, au titre de l'article L. 123-2 du code de l'environnement ou de l'article L. 1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Le dossier présenté à l'enquête

publique décrit les modifications à apporter au périmètre et indique les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser l'impact du projet d'infrastructure sur le périmètre concerné et le programme d'action associé.

Le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, modifié pour être mis en compatibilité avec un projet d'infrastructure de transport de l'État, d'un de ses établissements publics, d'une collectivité territoriale ou de l'un de ses établissements publics, est soumis à l'avis de la chambre départementale d'agriculture, du département ou de l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 du présent code et des communes intéressées ainsi qu'à l'accord des ministres chargés de l'urbanisme et de l'agriculture pour un projet d'infrastructure de transport de l'État ou d'un de ses établissements publics.

Toute autre modification du périmètre ayant pour effet d'en retirer un ou plusieurs terrains ne peut intervenir que par décret.

Enfin l'article R. 113-24 du code de l'Urbanisme précise :

Le décret prévu à l'article L. 113-19 est pris sur le rapport des ministres chargés de l'agriculture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Sur la base de cette comparaison juridique, la solidité de l'outil PAEN paraît d'autant plus forte, que les périmètres sont créés de par la volonté et par les instances locales, mais ne peuvent être défaites ou modifiées que par les instances nationales. Ce qui en fait leur force, en évitant ainsi le risque de modification de zonage lors d'une modification de PLU ; et garantit ainsi la vocation agricole d'un secteur dans la durée.

Question 5 :

Dans sa contribution PERM_03, M. Roland GARCIA souhaite construire sur la parcelle 51 dont il est propriétaire et qui se trouve dans le périmètre du PAEN. Est-ce possible ?

Réponse 5 du Département PO

La contribution indiquée ne permet pas de connaître ni le nom de la commune ni la section de cette parcelle numérotée 51. Quoi qu'il en soit, ce n'est pas le PAEN qui permet ou qui empêche de construire sur une parcelle, c'est le règlement d'urbanisme de la commune ; il convient donc à Monsieur de se rapprocher du service Urbanisme de sa commune, afin de connaître quelles règles s'appliquent pour sa parcelle. Le PAEN n'édicte pas les règles de constructibilité des parcelles, il fige la vocation agricole ou naturelle du zonage A ou N, et exclut donc toute possibilité de changement de zonage en « AU ».

Question 6 :

Dans sa contribution PERM_07, M. Jean-Philippe GRAVAS demande des explications complémentaires sur la notice.

Pouvez-vous y répondre point par point ?

Réponse 6 du Département PO

L'observation #10 de M. GRAVAS tel que formulée sur le registre numérique reprend les points exposés en permanence (PERM 07) :

Question : Bonjour Madame, Suite à notre entretien du 18 novembre 2025 à la mairie de St Cyprien je me permets de vous transmettre mes observations sur le dossier "PAEN en enquête publique" (que je vous ai déjà indiquées lors de notre entretien). - quels moyens pour lutter contre la cabanisation sur le territoire de la commune de Montescot ? - quels moyens pour lutter contre les invasives? - ou peut on consulter les remarques faites lors de la concertation complémentaire? - sur le plan en page 226 le projet n°11 a été retiré...quel était ce projet? - ou peut on consulter le bilan de la concertation préalable ? - en page 41 et 42 on passe de l'orientation 1 à 3. ou est la 2eme orientation? Dans le dossier j'ai pu observer que sur un terrain m'appartenant section AI n°6 est implanté une base ULM celle ci est répertoriée sur le site cadastre.data.gouv.fr (document ci joint) et donc je propose que cette base figure également dans le dossier du PAEN. Bien cordialement Mr GRAVAS

Question1 : quels moyens pour lutter contre la cabanisation sur le territoire de la commune de Montescot ?

Réponse :

Le Programme d'action (pièce 6/9 du Dossier d'enquête publique) – Axe 2 – Foncier et partage du Territoire – précise les actions possibles pour répondre à cette problématique : action N°12 « Mettre en place des moyens de lutte opérationnels contre la cabanisation » précise un certain nombre de sous-actions possibles, le maître d'ouvrage potentiel pour mener ces actions, et les structures disposant de leviers techniques et/ou financiers le cas échéant.

Axe 2 : Foncier et partage du territoire

Actions	Description	Périmètre d'action	Méthodes et leviers potentiels	Leviers techniques et/ou financiers
UNE MOBILITE FONCIERE FACILITEE EN LIMITANT LES PRESSIONS				
9. Réguler le foncier agricole via le recours au droit de préemption	- Encourager le recours au droit de préemption par les communes auprès de la SAFIC, et le droit de préemption (article 9) auprès du PAEN du Département Ille-et-Vilaine. - Attraction des parcelles agricoles par le Département, via communes, zone de dernier call. - Lutter contre la spéculation foncière.	Lac 9 communes du PAEN	SAFIC, CMAA, Communes	CMAA
10. Mettre en place des outils d'aménagement foncier	- Mettre en œuvre des outils de gestion foncière : - Créer une « Unité foncière » ou « Unité foncière d'aménagement foncier (UFAF) ». - Encourager la procédure « terres agricoles et manifestations sous-exploitées » sur le reste du territoire du PAEN.	Lac 9 communes du PAEN	CMAA, Communes	SAFIC, CMAA, UFAF, Communes
11. Sensibiliser propriétaires à la mobilité foncière	- Mettre en œuvre des outils de gestion foncière : - Créer une « Unité foncière » ou « Unité foncière d'aménagement foncier (UFAF) ». - Encourager la procédure « terres agricoles et manifestations sous-exploitées » sur le reste du territoire du PAEN.	Lac 9 communes du PAEN	CMAA, Communes	SAFIC, CMAA, UFAF, Communes
12. Mettre en place des moyens de lutte opérationnels contre la cabanisation	- Mettre en œuvre des outils de gestion foncière : - Créer une « Unité foncière » ou « Unité foncière d'aménagement foncier (UFAF) ». - Encourager la procédure « terres agricoles et manifestations sous-exploitées » sur le reste du territoire du PAEN.	Lac 9 communes du PAEN	CMAA, Communes	SAFIC, CMAA, UFAF, Communes

Question 2 : - quels moyens pour lutter contre les invasives?

Réponse :

Le Programme d'action (pièce 6/9 du Dossier d'enquête publique) – Axe 3 – Biodiversité et paysage – précise les actions possibles pour répondre à cette problématique : action N°20 « Mettre en place des outils pour lutter contre le développement des espèces invasives »

précise un certain nombre de sous-actions possibles, le maître d'ouvrage potentiel pour mener ces actions, et les structures disposant de leviers techniques et/ou financiers le cas échéant.

Actions	Description / Sous-actions	Périmètre d'action, public / concerné	Maîtrise d'ouvrage potentielle	Leviers techniques et/ou financiers
★ 18. Encourager le recours à des pratiques agricoles favorables à la biodiversité	Exemples : - Promouvoir l'agriculture biologique, l'agro-écologie et la permaculture ; - Choisir l'utilisation des produits phytosanitaires au profit des solutions de biocontrôle ; - Impliquer des haies entières ou parts à la biodiversité ; - Mettre en place des actions de régénération des talus d'entretien des fossés de drainage organique des sols ; - Encourager la diversification des cultures et des modes de gestion agro-écologiques, agroforestiers, agroécologiques, etc. ; - Permettre l'utilisation des eaux et le stockage de carbone (bois, paille, etc.) ; - ...	Les 7 communes du PNE	CAH Agglo Occitanie	Appel à projets ; CAG ; CERIS Occitanie
19. Maintenir un corridor écologique le long du canal d'Irre	Identifier les zones de discontinuité afin de restaurer les continuités écologiques le long du canal	Tout y compris	Mairie d'Irre	Spécificité de bassin
20. Mise en place d'outils pour faciliter l'entretien des espaces naturels	Proposer une méthodologie et des outils en vue d'une communication sur les traitements agricoles ou une formation par l'agriculture durable ; Effectuer la mise à disposition d'outils / de matériel sur le terrain agricole (matériel agricole) aux agriculteurs ou aux associations	Les 7 communes du PNE	CAH Agglo Occitanie	PRODIGE Occitanie



PNE Plaine d'Illobérès - Programme d'action

14

Question 3 : Ou peut on consulter les remarques faites lors de la concertation complémentaire?

Réponse :

Les actions entreprises lors de la concertation complémentaire sont explicitées sur la Notice (pièce 3/9 du Dossier d'enquête publique) de la page 232 à 252,

- lors des permanences de la concertation complémentaire : ont été reçues 7 personnes qui souhaitaient de l'information générale ; pas de remarques, ni de demandes d'amender le projet,

- 1 remarque a été reçue sur la localisation de parcelles d'un agriculteur,

- des entretiens avec la Région Occitanie sur un projet de Pôle multimodal sur la commune de Théza,

- des entretiens avec le service biodiversité du Conseil Départemental sur les zones de préemption Espaces Naturels Sensibles,

- des entretiens avec la Direction Infrastructures et Déplacements du Département sur un projet d'aménagement routier Quartier Delhom RD 612 et les voies cyclables,

Un résumé est également disponible pages 20 à 23 du Document de Synthèse - Résumé non Technique (pièce 5/9 du Dossier d'enquête publique).

Question 4 :sur le plan en page 226 le projet n°11 a été retiré...quel était ce projet?

Réponse :

La carte page 226 fait la synthèse de l'ensemble des demandes d'ajout ou de retrait, exprimées par les participants aux ateliers, comme précisé page 225. La zone n°11 ne correspondant pas à un projet précis, il s'agit d'une demande de retrait exprimée lors d'un atelier ; en l'occurrence, le secteur n°11 indiqué sur la carte correspondant à un secteur de la commune de Montescot comme détaillé page 228. La proposition technique de la

maîtrise d'ouvrage était de maintenir ce secteur dans le projet de périmètre, et la commune a souhaité conforter sa vocation agricole en l'intégrant au périmètre PAEN.

Question 5 : Ou peut on consulter le bilan de la concertation préalable ?

Réponse : Le bilan de la concertation préalable est consultable sur la Notice (pièce 3/9 du Dossier d'enquête publique).pages 232 à 235.

La carte Projet de périmètre PAEN retenu, validée lors du Copil 4 du 09/10/2022 correspond au projet consécutif à la concertation préalable, comme précisé page 234.

Question 6 : en pages 41 et 42 on passe de l'orientation 1 à 3. ou est la 2eme orientation?

Réponse : Concernant MONTESCOT : LE PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est un document d'urbanisme – partie du PLU, qui précise la vision à moyen terme des élus et qui permet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune

- Orientation 1 REDÉFINIR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN POUR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

- Orientation 2 SOUTENIR LE TISSU ÉCONOMIQUE ET PERMETTRE SON RENFORCEMENT

- Orientation 3 AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Si les orientations 1 et 3 ont effectivement été citées comme faisant parties intégrantes des objectifs de modération de la consommation d'espaces traduits dans les PADD des documents d'urbanisme locaux, l'orientation n° 2 étant axée sur le tissu économique et son renforcement, il n'est pas apparu utile de la citer comme tel à cette étape du processus du projet PAEN. En effet, il avait été convenu que la Notice devait présenter une synthèse des éléments essentiels des documents d'urbanisme des communes, en fléchant directement les orientations d'objectifs de modérations dans les documents d'urbanisme des communes concernées, éléments documentés, au regard des PADD des 7 communes parties prenantes du projet, documents SCOT et PLU...).

Remarque n°7 :

Dans le dossier j'ai pu observer que sur un terrain m'appartenant section AI n°6 est implanté une base ULM celle ci est répertoriée sur le site cadastre.data.gouv.fr (document ci joint) et donc je propose que cette base figure également dans le dossier du PAEN.

Réponse :

Le PAEN n'édicte pas les règles d'urbanisme, ni les activités possibles ou non en zone A ou N; il a pour objet de figer leur vocation agricole ou naturelle. Les activités permises en zones agricoles ou naturelles sont déterminées par le règlement d'urbanisme de la commune. Les indications complémentaires (base ULM) sur le site que M. Gravas indique, ne sont pas des données relatives à la nature du foncier, mais à une activité s'y pratiquant. Il s'agit ici d'une parcelle agricole sans construction bâtie. Le Plan Cadastral a vocation à identifier les limites parcellaires et indiquer les constructions bâties dûment enregistrées au Centre des Impôts fonciers (voir site cadastre.gouv.fr).

La parcelle AI0006, sise sur la commune de Montescot, d'une superficie de 12,56 hectares est une grande parcelle située en zone N. L'orthophoto 2024 montre que cette très grande parcelle est exploitée (prairie de fauche). La commune a souhaité conforter cette orientation naturelle et agricole en l'intégrant dans le projet de périmètre PAEN.



Question 7 :

Dans ses contributions PERM_14 et RD_12, Mme RUCHONNET se montre favorable au PAEN et souhaite savoir si le PAEN va favoriser son installation en tant qu'agricultrice.

Que pouvez-vous répondre ?

Réponse 7 du Département PO

Le programme d'action du PAEN traduit l'expression des enjeux du territoire en matière d'agriculture et d'espaces naturels. Il recense les problématiques et les propositions d'actions des différents acteurs du territoire d'étude.

A ce titre, il est le support explicite des actions permettant de favoriser l'installation d'agricultrices-agriculteurs, notamment dans un premier temps en facilitant l'accès au foncier :

- au travers l'axe 2 Foncier et partage du territoire : régulation du foncier agricole, avec le recours au droit de préemption, afin de maintenir des prix 'agricoles', et lutter contre la spéculation foncière.*
- mettre en place des outils opérationnels pour la remise en culture de friches*
- au travers l'axe 4 : Entrepreneuriat agricole : mieux accompagner les nouveaux agriculteurs (création d'une réserve foncière dédiée aux jeunes agriculteurs – facilitations pour l'accès au foncier, (suite à l'exercice du droit de préemption par le Département).*

D'autres actions possibles sont également décrites dans le programme d'action (également au travers de l'axe 1 Gestion de l'eau, et l'axe 3 Biodiversité).

Question 8 :

Dans leur contribution PERM_13, reprise sur le registre papier RD_S_03 et complétée par un courrier remis lors de la permanence du 3 décembre à Elne PERM_15, Mme et M. BERNARDO demande le retrait de leur parcelle AC 789 Saint-Cyprien du périmètre du PAEN.

Leurs principaux arguments (détaillés dans leur courrier donné en annexe) :

1. Réalité bâti constatée : dix habitations visibles sur vue aérienne
2. Évolution récente du bâti : présence d'une construction contemporaine récente
3. Un îlot résidentiel continu : les constructions existantes forment un îlot résidentiel structuré. La parcelle est bordée à gauche et à droite par des terrains bâtis.
4. Reconnaissance publique d'un secteur habité
5. Véritable desserte routière : chemin de la Varnède
6. Absence de vocation agricole
7. Reconnaissance antérieure de constructibilité : avis favorable de la Préfecture
8. Incohérence du zonage proposé.

Que pouvez-vous répondre ?

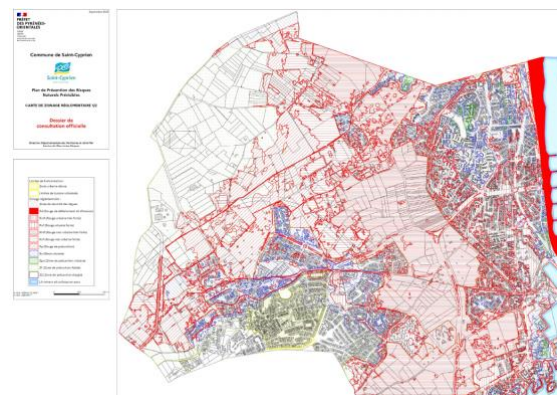
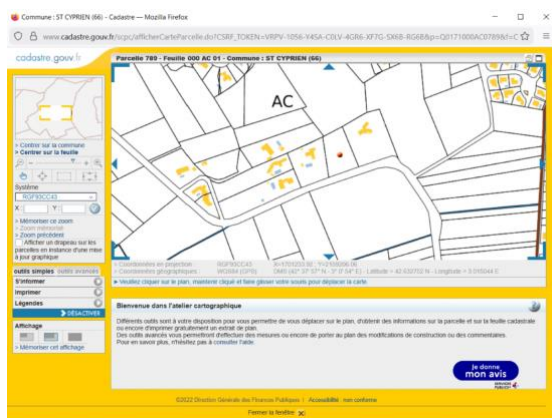
Réponse 8 du Département PO

La parcelle AC789 est située en zone naturelle N, ce qui permet son intégration au périmètre PAEN et voulue par la commune, comme l'ensemble de ce secteur N. Cette parcelle est par ailleurs sujette à des enjeux environnementaux et écologiques parfaitement identifiés lors de l'étude : - située dans les « prairies humides » de la commune, en zone humide avéré (source Atlas départemental des zones humides), trame verte (corridors écologique et réservoirs de biodiversité), zonage ZNIEFF type 1, identification lors de l'étude comme des espaces à fort intérêt pour la biodiversité.

Par ailleurs, les documents des services de la Préfecture Plan de prévention des Risques Naturels Prévisibles (carte Septembre 2020) et consultables sur le site de la commune, montrent que la parcelle AC789 se situe dans sa totalité dans le périmètre PPRI - risque inondation en aléa très fort (zone Rouge non urbaine très forte), et donc soumise aux prescriptions idoines du Règlement PPRI de la commune. Sur la question du PPRI, la cartographie montre que les parcelles voisines évoquées ne sont pas nécessairement dans la même situation, ni le même zonage d'aléa PPRI.

Enfin, concernant la remarque relative aux constructions avoisinantes, les règles d'urbanisme qui peuvent s'appliquer ne sont pas édictées par le PAEN, mais par le Plan local d'urbanisme ; il convient donc de se rapprocher du service Urbanisme de la commune pour avoir des précisions en la matière.

Enquête publique sur l'élaboration d'un Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains de la Plaine d'Illibérís



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**
Edouard
Garnier
Préfet

Direction départementale des Territoires et de la Mer
Service 400-ET-PAQUARD
Unité prévention des risques

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SER/2024-344-0000
rendant immédiatement opposables certaines prescriptions du projet de
plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations (PPRNP)
de la commune de SAINT-CYPRIEN

Le préfet des Pyrénées-Orientales,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-8 et R. 562-1 à R. 562-11-9 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles

VU le Code de l'urbanisme

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements, modifié par le décret n° 2010-146 du 16 février 2010

VU le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux Directions Départementales Interministérielles

VU la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux (NOR : DÉVPT113131C)

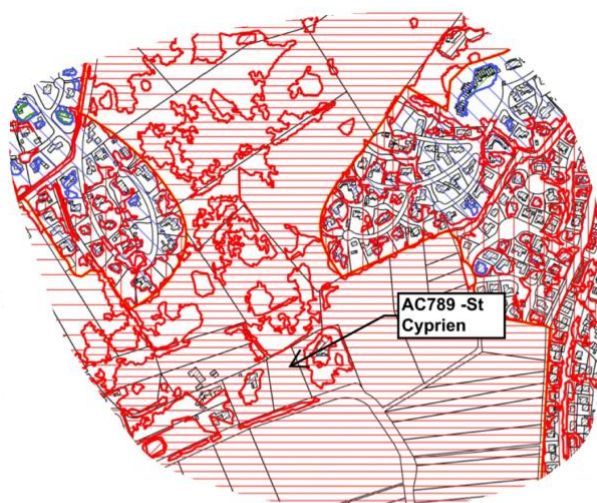
VU le décret du Président de la République du 13 juillet 2023 portant nomination de monsieur Thierry BONNIER en qualité de préfet des Pyrénées-Orientales

VU l'arrêté préfectoral n° 4047/2006 du 10 août 2006 prescrivant l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondations (PPRNP) sur le territoire de la commune

VU la lettre de M. le Préfet des Pyrénées-Orientales en date du 27 septembre 2021, réceptionnée le 7 octobre 2021, informant le Maire de Saint-Cyprien de son intention de rendre immédiatement opposables certaines prescriptions du projet de Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondations conformément aux prescriptions de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement

2 rue Jean Rivarès - BP 80908 - 66020 TERRONVAIN CEDEX
Moyens d'ouverture et modalités d'accès disponibles sur le site :
www.cadastre.gouv.fr

Tél 04 68 36 12 34
PRF : admprpyr-pyrenees-orientales.gouv.fr



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**
Edouard
Garnier
Préfet



Approuvé par arrêté préfectoral
n° 5877/2024-144-0000
du 9 décembre 2024

Commune de Saint-Cyprien
Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondations
Dossier des prescriptions du projet de PPR
immédiatement opposables

RÈGLEMENT

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service de l'Eau et des Risques

Octobre 2022

Projet de Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondations - commune de Saint-Cyprien - règlement

Question 9 :

Dans sa contribution PERM_16, reprise sur le registre papier RD_E_01, Mme WILLCOCK demande le retrait des parcelles 425, 427 et 432 sur la commune de Saint-Cyprien du périmètre PAEN. Ces parcelles avoisinent une aire aménagée pour les gens du voyage et des parcelles avec des constructions (photo en annexe).

Que pouvez-vous répondre ?

Réponse 9 du Département PO

La propriété de Mme. est constituée d'une unité foncière les parcelles AN116, AN423, AN 425, AN 427 et AN 432, qui s'étend sur 47392 m² (4,74 hectares), avec maison dépendance et piscine. Les parcelles les plus importantes en superficie ont fait l'objet d'un entretien mécanisé. Cette propriété est située en zone agricole Zone A. (section AN)

Les parcelles voisines accueillant les caravanes sont les parcelles en zonage 1AUf. Le PAEN n'a pas vocation à déterminer les règles d'urbanisme (voir PLU), seulement à figer la destination agricole des parcelles incluses (en l'occurrence ici un domaine agricole), ce qui est la décision de la commune pour ces parcelles.



Question 10 :

Dans sa contribution PERM_18, reprise sur le registre papier RD_E_02, M. MAUREL Frank souhaite des éclaircissements sur les changements éventuels des règles d'urbanisme municipal. Actuellement, elles lui permettent d'apporter des changements aux lieux existants et de développer des activités indispensables pour financer l'entretien du domaine.

Que pouvez-vous répondre ?

Réponse 10 du Département PO

Le PAEN n'intervient pas sur les règles d'urbanisme ni sur les activités autorisées au regard du zonage des parcelles. Il fige la vocation agricole ou naturelle des parcelles incluses dans son périmètre. Il convient de se rapprocher du PLU de la commune afin de connaître les règles pouvant s'appliquer, tant en terme de travaux et rénovation, qu'en terme d'activités autorisées.

B-II. SUR LE REGISTRE PAPIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Parmi les 5 observations écrites dans les registres papier déposés en mairie :

- 0 sur celui de Bages,
- 0 sur celui de Corneilla-del-Vercol,
- 2 sur celui d'Elne, préfixées par RP_E
- 0 sur celui de Montescot, préfixées par RP_M
- 0 sur celui de Ortaffa,
- 3 sur celui de Saint-Cyprien, préfixées par RP_S
- 0 sur celui de Théza.

REGISTRE DE ELNE :

N° Identification	Avis	Observations
RP_E_01 Julie WILLCOCK		<p>Je suis défavorable à cette PAEN et je demande un retrait de mes parcelles du périmètre du PAEN n° 116, 423, 425, 427 et 432.</p> <p>Étant mitoyen des terrains occupés par les gens du voyage ainsi que de la grande aire d'accueil, je sollicite un allègement (retrait du PAEN) similaire à celui appliqué aux parcelles 120, 121, 436, 435.</p> <p>Il m'est devenu impossible d'exploiter ces parcelles. Il est inutile de clôturer le terrain ; les grillages sont rapidement démontés par les gens du voyage, les fruits sont volés sur les arbres, certains arbres sont abattus pour être utilisés lors de leurs grillades et il y a régulièrement des déjections sur le terrain.</p> <p>Le responsable de l'aire de St Cyprien m'a informé que eux-mêmes ne clôtureront aucun terrain en raison des vols.</p> <p>Je demande donc un retrait du PAEN afin de pouvoir envisager d'autres usages tels que la création d'une aire de camping-car, d'un camping à la ferme et tout en respectant la biodiversité.</p> <p>Il existe également des mobil-homes et des constructions en dur sur les parcelles voisines N° 121, 179, 122 et 124.</p> <p>Julie Willcock Mas Nicoll, 605 Chemin de Charlemagne, 66750 St Cyprien</p>
RP_E_02 Frank MAUREL		<p>Concernant le PAEN, à l'initiative de la commune de Montescot, je pense que cela est une bonne chose pour la protection des paysages et de la faune et la qualité de l'environnement. Les nombreux promeneurs sur les chemins environnants sont aussi très sensibles à ce point ainsi que les habitants du mas d'Avallich et Belric et la municipalité.</p>

		<p>Il faut aussi tenir compte de la nécessité d'entretien des bâtiments anciens existants et permettre aux propriétaires de générer des activités indispensables. Ce point est possible à l'heure actuelle par le règlement d'urbanisme municipal. Je pense que le PAEN doit conforter cette position pour qu'une certaine souplesse et aménagement des locaux vers l'accueil du public soit possible.</p> <p>Frank MAUREL, propriétaire mas Avallrich</p> <p>Reçu en permanence PERM_18.</p>
--	--	---

REGISTRE DE SAINT-CYPRIEN :

N° Identification	Avis	Observations
RP_S_01 Jean-Luc MOLINER	Déf.	<p>Jean-Luc MOLINER propriétaire du terrain cadastré AL 117, demande à ce que ce terrain ne fasse pas partie du Périmètre de Protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains de la Plaine d'Illobès.</p> <p>Reçu en permanence PERM_08.</p>
RP_S_02 Pierre ROSSIGNOL		<p>Pierre Rossignol Conseiller Municipal – Conseiller Communautaire</p> <p>Figurer un PAEN : très bien !</p> <p>Que deviendront les friches actuelles situées dans le parc du PAEN ?</p> <p>Quels agriculteurs, cultivateurs ou éleveurs seront mis en place sur les parcelles ? Y aura-t-il expropriation ? de qui ? pourquoi ?</p> <p>Quel projet après cette étape ?</p> <p>Reçu en permanence PERM_11.</p>
RP_S_03 Marcelino BERNARDO	Déf.	<p>Mr BERNARDO Propriétaire parcelle AC 789 Chemin de la Varnède St-Cyprien</p> <p>Je souhaite formellement demander l'exclusion de ma parcelle AC 789 du périmètre naturel PAEN. Je réserve le Droit de fournir ultérieurement des arguments Détaillés et de consulter un Conseiller juridique pour appuyer la demande.</p> <p>Reçues à la permanence de Saint-Cyprien PERM_13 et Elne PERM_15.</p>

Précisions apportées par Département-PO sur contribution RP_S_01 de Monsieur Jean-Luc MOLINER

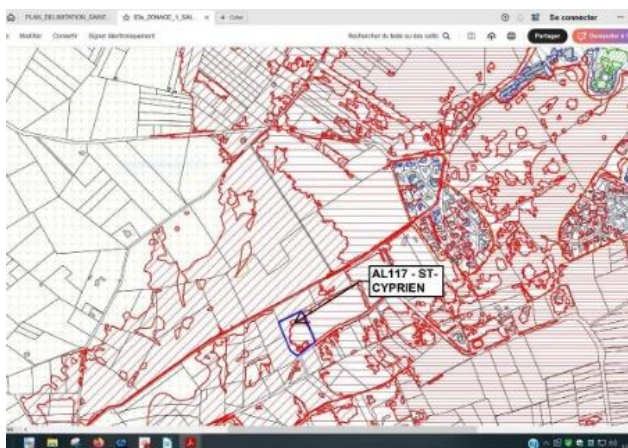
Dans son observation RP_S_01 écrite dans le registre papier de Saint-Cyprien et exprimée en permanence PERM_08, Monsieur Jean-Luc MOLINER propriétaire du terrain cadastré AL 117, demande à ce que ce terrain ne fasse pas partie du périmètre du PAEN.

Réponse :

La parcelle AL117 est située en zone agricole A, au sein d'un secteur agricole, dont la commune souhaite son intégration.

Par ailleurs, les documents des services de la Préfecture Plan de prévention des Risques Naturels Prévisibles (carte Septembre 2020 – extrait ci dessous) et consultables en mairie, montrent que la parcelle AL117 se situe dans sa presque totalité dans le périmètre PPRI - risque inondation en aléa très fort (zone Rouge non urbaine très forte), et donc soumise aux prescriptions idoines du Règlement PPRI de la commune. Il est donc tout à fait pertinent d'intégrer cette parcelle au sein du périmètre.

Sans autre élément d'argumentation fondant une demande de retrait, il y a lieu de prévoir le maintien de cette parcelle dans le PAEN.



Remarque : Les questions, posées par Monsieur Pierre ROSSIGNOL dans son observation RP_S_02 écrite dans le registre papier de Saint-Cyprien et exprimée en permanence PERM_11, ont trouvé réponse suite aux observations d'autres personnes.

B-III. MESSAGES ELECTRONIQUES (COURRIELS) ADRESSES A LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

9 courriers électroniques (sans compter les doublons) envoyés à l'adresse 7 courriers électroniques ont été envoyés à l'adresse paen-plaine-illiberis@democratie-active.fr.

Les observations envoyées par courriel ont été intégrées dans le registre dématérialisé sauf deux d'entre elles considérées comme SPAM.

Les 5 observations déposées par mail sont les RD_06, RD_07, RD_08 (doublon), RD_20 (doublon) et RD_21 dans le registre dématérialisé.

B-IV. OBSERVATIONS ECRITES SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE D'ENQUETE PUBLIQUE

Le registre dématérialisé <https://www.democratie-active.fr/paen-plaine-illiberis/> a été bien utilisé pour la consultation du dossier comme le montre les statistiques du site relevées à la fin de l'enquête publique.

Chiffres clés	
Total des téléchargements :	582
Visiteurs totaux :	725
Visiteurs uniques :	236
Observations :	
Publié :	16
Doublon :	5
Total des dépôts :	21

Les observations du registre dématérialisé sont préfixées par **RD**.

- 16 observations (sans compter les doublons) ont été écrites.
- 5 doublons ont été constatés (même texte).

N° Identification	Avis	Observations
RD_01 Philippe BEFFARA	Déf.	<p>Habitant Bages secteur Millerolles parcelles AM 9-13-14, donc concerné par le PAEN, j'ai rencontré martine Justo commissaire enquetrice.</p> <p>Plusieurs questions appellent une réponse précise.</p> <p>1-une expropriation est elle possible?</p> <p>2-en cas de vente du bien, la Safer et/ou la commune peuvent elle préempter à nouveau? (ce droit ayant déjà été exercé lors de l'acquisition)</p> <p>3 la parcelle AM9 , qui est batie, reste elle dans le PAEN ? peut demander à ce qu'elle en soit exclue?</p> <p>4 quelle serait la position du PAEN sur un éventuel projet de centrale photovoltaïque sur le modèle de celui d,Ortaffa ?(le secteur Millerolles exposé au sud pourrait attirer ce genre d'investisseurs)</p> <p>en espérant une réponse à mes questions ,je ne peux dans l'attente émettre un avis favorable au projet</p> <p>Reçu en permanence PERM_01, autre contribution RD_16.</p>
RD_02 anonyme	Fav.	<p>Je ne suis pas une spécialiste qui saurait comment faire. Mais ce que je pense et ce que je voudrais est ceci:</p>

		<p>1) Il faut absolument protéger les espaces agricoles de notre beau Pays Catalan. Je suggérerais que le département petit à petit se spécialise dans le bio, aidé par des fonds et des formations de l'Occitanie + nationaux. Ce serait extraordinaire de devenir un département entièrement bio et d'en tirer une grande notoriété en Europe; bon pour notre économie.</p> <p>2) En ce qui concerne les espaces naturels, il va sans dire que c'est magnifique chez nous. Pas encore trop détruit. Sauvons cette nature. Ne domestiquons pas tout. Gardons-la sauvage le plus possible. Les bienfaits de la nature intacte sur les humains et les animaux est plus vaste que ce qu'on voit. Soyons les Amérindiens de la France, puisqu'on est en France! Interdisons les éoliennes dans TOUT le département. Elles ont besoin de 30% d'énergie polluante pour arriver à fonctionner, elles sont énormes et en matériaux non-recyclables, elles tuent les oiseaux, défigurent le paysage, prennent feu, les pompiers ne peuvent pas intervenir là où elles sont, sachant que le risque de feu chez nous est très grave. Etc. Bien sûr il n'y a pas que les éoliennes, mais c'est un sérieux pb. Cessons de pomper dans la nappe phréatique du Pliocène pour les milliers de piscines y compris les espaces aquatiques démesurés des campings, sur le littoral et ailleurs. Ne venez pas ensuite dire "lavez-vous les dents avec 3 gouttes d'eau". Côté sud de la frontière, ça fait 60 ans qu'ils font toutes les piscines du littoral à l'eau de mer. Ici c'est de la pure incurie. Il y a bien d'autres choses à dire, mais ce sera assez pour ici. Merci.</p>
RD_03 Complément RD_02		<p>PS. J'ai vu (ailleurs que dans les P-O) que la taxation des résidences secondaires permet de lutter contre ce fléau. En Pays Catalan, on pourrait choisir de le faire sauf pour les personnes dont la résidence principale se trouve dans les P-O et dans l'Aude (les Ariégeois ayant leurs propres montagnes et stations de ski). Je me rends compte que je parle plus généralement du Pays Catalan, mais cela s'appliquerait aux communes et zones dont vous parlez maintenant. Ailleurs dans les P-O, ce devrait être aussi un sujet brûlant.</p>
RD_04 Christelle SAMSON	Déf.	<p>Je demande le retrait de la parcelle AP 729 (Saint-Cyprien) du périmètre du PAEN.</p> <p>Il s'agit d'une petite parcelle de 5 255 m², étroite, non mécanisable, bordée par deux chemins, et seulement en contact latéral avec une seule parcelle agricole.</p> <p>La présence d'une haie crée une rupture physique avec les cultures voisines.</p> <p>Cette parcelle n'a aucune fonction agricole structurante et son inclusion serait disproportionnée.</p>

		<p>Merci de prendre en compte ma demande.</p> <p>Mari reçu en permanence à Saint-Cyprien PERM_09. Autre contribution sur registre dématérialisé RD_06. Plus courrier reçu en mairie de Saint-Cyprien.</p>
<p>RD_05</p> <p>Vincent</p> <p>TAMPON-</p> <p>LAJARRIETTE</p>	<p>Déf.</p>	<p>Nos parcelles AO 0006, AO 0015 et AO 0016 sont solidaires de notre maison d'habitation (sur la parcelle AO 0015) et d'une dépendance (sur la parcelle AO 0006), la parcelle AO 0016 borde notre maison et forment une entité qui donne l'avenue de la méditerranée à Ortaffa dans la continuité des autres habitations de l'avenue.</p> <p>Nous aimerions que ces parcelles soient donc logiquement sorties du périmètre du PAEN.</p> <p>Bien sur, nous acceptons que les autres parcelles fassent partie du périmètre PAEN (AO 0005, AO 0007, AO 0008, AO 0009).</p> <p>Dans l'assurance de votre compréhension nous restons à votre entière disposition. Bien cordialement Vincent TAMPON-LAJARRIETTE et Colette LAHAYE son épouse</p> <p>Pièce jointe : 21_num5.jpg</p>
<p>RD_06</p> <p>Christelle</p> <p>SAMSON</p>		<p>Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur,</p> <p>Je vous adresse cette observation dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PAEN « Plaine d'Illobérès ».</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée AP 729, située au lieudit Prats dels Burricaires à Saint-Cyprien, d'une superficie de 5 255 m².</p> <p>Ayant constaté son intégration dans le périmètre proposé, je souhaite formuler une opposition motivée et demander le retrait de cette parcelle du PAEN.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Une parcelle de petite taille, sans rôle agricole structurant La parcelle est trop réduite pour constituer une unité agricole exploitable ou être intégrée dans une rotation culturale. 2. Une parcelle enclavée latéralement entre deux grandes cultures céréalières Comme le montre la photo jointe, la parcelle est bordée sur deux côtés par de vastes cultures céréalières. Dans cette configuration, aucune mécanisation n'est possible et aucune intégration dans les exploitations voisines n'est envisageable. 3. Un terrain encadré par deux voies d'accès La parcelle est bordée d'un côté par le Chemin de Las Rotes et de l'autre par un second chemin.

		<p>Elle est donc autonome, non intégrée au fonctionnement agricole du secteur.</p> <p>4. Une rupture physique due à la haie végétalisée La végétation située en limite crée une séparation nette avec la zone cultivée, confirmant l'absence de continuité agronomique.</p> <p>5. Une inclusion disproportionnée Cette petite bande en bordure des parcelles agricoles n'améliore pas la cohérence du PAEN, déjà assurée par les grandes exploitations environnantes.</p> <p>Son intégration constituerait en revanche un préjudice patrimonial important et définitif.</p> <p>Pour ces raisons, je sollicite respectueusement le retrait de la parcelle AP 729 du périmètre du PAEN.</p> <p>Je reste à votre disposition pour tout complément et vous remercie pour l'attention portée à ma demande.</p> <p>Cordialement Madame Samson Christelle Tel: 0617458208 christelle.samson.cs@gmail.com</p> <p>Mari reçu en permanence à Saint-Cyprien PERM_09. Autre contribution sur registre dématérialisé RD_06. Plus courrier reçu en mairie de Saint-Cyprien CP_01.</p>
RD_07 et 08 Florian RODRIGUEZ	Hors sujet	<p>Bonjour</p> <p>Suite à l'enquête publiques 11394/2025- n 10 et n 1, je vous joins le courrier que j'ai envoyé au préfet.</p> <p>Je suis bien entendu contre la modification du PLU qui permettrait un agrandissement du centre de tri et émet des craintes sur les odeurs olfactives et des risques sanitaires.</p> <p>Cordialement Florian RODRIGUEZ</p> <p>Pièce jointe : courrier préfet1a.pdf</p>
RD_09 Béatrice FONS	Déf.	<p>Madame,</p> <p>Vous trouverez dans le document joint les observations que ma sœur et moi, propriétaires en indivision des terrains, souhaitons porter au registre</p> <p>Nous vous remercions pour leur prise en compte</p> <p>Si le texte devait être mis sur la plateforme plutôt que dans un document joint pour être pris en compte, merci de bien vouloir nous en informer</p>

		<p>Cordialement</p> <p>Pièce jointe : 921_num9.pdf</p>
<p>RD_10 et 11</p> <p>Jean-Philippe GRAVAS</p>		<p>Bonjour Madame,</p> <p>Suite à notre entretien du 18 novembre 2025 à la mairie de St Cyprien je me permets de vous transmettre mes observations sur le dossier "PAEN en enquête publique" (que je vous ai déjà indiquées lors de notre entretien).</p> <ul style="list-style-type: none"> - quels moyens pour lutter contre la cabanisation sur le territoire de la commune de Montescot ? - quels moyens pour lutter contre les invasives? - ou peut on consulter les remarques faites lors de la concertation complémentaire? - sur le plan en page 226 le projet n°11 a été retiré...quel était ce projet? - ou peut on consulter le bilan de la concertation préalable ? - en page 41 et 42 on passe de l'orientation 1 à 3. ou est la 2eme orientation? <p>Dans le dossier j'ai pu observer que sur un terrain m'appartenant section AI n°6 est implanté une base ULM celle ci est répertoriée sur le site cadastre.data.gouv.fr (document ci joint) et donc je propose que cette base figure également dans le dossier du PAEN.</p> <p>Bien cordialement</p> <p>Mr GRAVAS</p> <p>Reçu en permanence PERM_07.</p>
<p>RD_12</p> <p>Milène RUCHONNET</p>	Fav.	<p>Nous sommes favorables au projet car nous sommes installés dans la zone concernée avec notre association : mini ferme pédagogique, qui accueille dans la mesure du possible des animaux pour leur offrir une nouvelle vie paisible et promouvoir le lien entre l'humain et la nature.</p> <p>Le fait d'avoir une zone agricole définitive permettait une pérennité pour notre association ainsi qu'une possibilité de développement et diversification de nos activités toujours dans la même optique de faire le lien homme, animal, nature et raviver certaines pratiques oubliées.</p> <p>Notre activité a favorisé également l'installation de certaines espèces protégées dans notre zone tel que les chauves-souris, les roliers d'Europe, les guêpiers d'Europe, les buses, les chardonnerets, les hirondelles, les faucons crécerelle, les gorge bleu à miroir, les pinson des arbres, les bruants jaune, les loriots, les chouettes, les huppes, également divers insectes,... et permettrais de protéger cette diversité ainsi que leur lieu de vie.</p>

		Association Le Royaume de la Licorne Ailée Reçue en permanence PERM_14.
RD_13 Julie WILLCOCK	Déf.	impossible de télécharger les documents sur les 2 sites proposés pour les consulter Autre contribution sur registre dématérialisé RD_21.
RD_14 Franck VILA	Déf.	Madame la Commissaire enquêteur, Je vous prie de trouver en pièce jointe mes observations et ma demande de retrait du périmètre du PAEN des parcelles correspondant à l'ancienne casse automobile d'Elne dont je suis propriétaire. Je vous remercie par avance de la suite favorable que vous accepterez de réserver à la présente, et me tiens à votre disposition pour vous apporter tous les éléments complémentaires, à toutes fins utiles. Cordialement Franck Vila Pièce jointe : 21_num14.pdf Reçu en permanence PERM_05.
RD_15 Catherine BEFFARA PINOL	Déf.	Nous sommes propriétaires des parcelles section AO n° 0001 et 0057, situées route de Pollestres à Bages 66670. Nous habitons sur place depuis une trentaine d'années, dans un mas appelé « Mas de l'orme » sur la parcelle AO 0001 et nos annexes (piscine et local technique) sont implantées sur la parcelle AO 0057. Nos terrains sont classés en zone Agricole du PLU. Nous découvrons le périmètre présenté en cours d'enquête publique et sommes très étonnés que les parcelles BÂTIES et HABITEES ne soient pas exclues de ce PAEN et que ce périmètre prends absolument toutes les terres agricoles et naturelles de notre village. Suite à des recherches plus approfondies nécessaires (car l'enquête publique n'est pas du tout assez explicite), nous découvrons que TOUTE PARCELLE BÂTIE peut aussi faire l'objet d'une préemption mais aussi d'une expropriation par plusieurs instances publiques locales. Vous comprendrez nos inquiétudes à ce sujet et, à ce titre, nous sommes très défavorables à l'instauration de ce PAEN avec de telles « utilisations » susceptibles de porter atteinte à nos propriétés privées.

		<p>Nous demandons que les parcelles bâties et habitées soient exclues du PAEN .</p> <p>Reçue en permanence PERM_02.</p>
<p>RD_16 Patrice BEFFARA</p>	<p>Déf.</p>	<p>Propriétaire à Bages en zone urbaine, je prends connaissance du périmètre , objet de l'enquête publique en cours.</p> <p>Je constate que le périmètre retenu comprends TOUTES les zones Agricoles et Naturelles du Village , déduction faite des zones Urbanisées , des zones d'Urbanisation futures(AU) mais aussi les 4 OAP prévues par la 2eme Révision de PLU en cours également.</p> <p>Ce vaste périmètre qui relie les zones Agricoles et Naturelles des 6 autres villages concernés , conduit à un programme d'action COMMUN qui ne prends pas en compte la spécificité des zones Agricoles (ou N) de chaque village.</p> <p>Programme d'Action GENERAL que l'on pourrait copier/coller sur n'importe quel autre programme d'action à venir et sur tout autre territoire...</p> <p>Limiter drastiquement l'artificialisation des terres comme prévu par la loi climat et résilience de 2021, les règlements des zones A et N des PLU et l'objectif, sans doute, premier de PAEN est une excellente chose.</p> <p>On constate pourtant que cette artificialisation des sols est très souvent le fruit de projets communaux et autres institutions publiques.</p> <p>Quelle garantie peut on avoir quand on sait que nos terres Agricoles/Naturelles pourront être préemptées ou expropriées bien au delà de ce qui existe aujourd'hui? et pour quoi faire?</p> <p>Les pouvoirs publics auront la main mise sur absolument TOUTES les terres au nom d l'intérêt général qu'ils définissent eux mêmes.</p> <p>Des propriétés bâties et habitées pourront être préemptées ou expropriées; Elles ne sont d'ailleurs pas identifiées à l'intérieur de ce périmètre!</p> <p>Le Programme d'action de ce présent PAEN va permettre également d'éventuels projets photovoltaïques au sol (action 13) qui contribuent également à l'artificialisation des terres, ce qui affecte les espaces naturels et a un impact non négligeable sur la biodiversité et la faune sauvage.</p> <p>Un maire d'un village des Albères préempte déjà des terres Agricoles , à tout va, en vu d'un FUTUR PAEN sans aucun programme d'action ...</p> <p>On ne peut que être inquiets devant ces faits!</p>

		<p>Je suis donc très défavorable au PAEN présenté qui ne procure QUE des avantages aux collectivités locales mais QUE des mesures contraignantes et dangereuses pour les propriétaires terriens.</p> <p>Reçu en permanence PERM_01. Autre contribution RD_01.</p>
<p>RD_17, RD_18 et RD_19 Jean-Philippe GRAVAS</p>		<p>Observation pour joindre le plan cadastral correspondant à sa base ULM implantée sur la parcelle 6 de la section AI de Montescot.</p> <p>Reçu en permanence PERM_07. Autre contribution RD_10.</p> <p>Pièce jointe : 921_num19.jpg</p>
<p>RD_20 et RD_21 Julie WILLCOCK</p>	Déf.	<p>Bonjour,</p> <p>Je suis défavorable à cette PAEN et je demande un retrait de mes parcelles de périmètre du PAEN. n°116, 423, 425, 427 et 432.</p> <p>Étant mitoyen des terrains occupés par les gens du voyage ainsi que de la grande aire d'accueil, je sollicite un allègement similaire à celui appliqué aux parcelles 120, 125, 436 et 435.</p> <p>Il m'est devenu impossible d'exploiter ces parcelles.</p> <p>Il est inutile de clôturer le terrain : les grillages sont rapidement démontés par les gens du voyage, les fruits sont volés sur les arbres, certains arbres sont abattus pour être utilisés lors de leurs grillades, et il y a régulièrement des déjections sur le terrain.</p> <p>Le personnel de la mairie de Saint-Cyprien m'a informé que eux-mêmes ne clôtureront aucun terrain en raison des vols.</p> <p>Je demande donc un retrait du PAEN afin de pouvoir envisager d'autres usages tels que la création d'une aire de camping-car, d'un camping à la ferme, ou encore du stockage tous en respectant le bio diversité.</p> <p>Il existe également des mobil-homes et des constructions en dur sur les parcelles voisines n° 121, 179, 122 et 124,</p> <p>Merci de votre attention</p> <p>Julie Willcock</p>

Précisions apportées par le Département PO sur contribution RD_01 de Monsieur Philippe BEFFARA

Dans son observation RD_01 écrite dans le registre dématérialisé, Monsieur Philippe BEFFARA pose plusieurs questions :

- 1- une expropriation est elle possible?
- 2- en cas de vente du bien, la Safer et/ou la commune peuvent elle préempter à nouveau? (ce droit ayant déjà été exercé lors de l'acquisition)
- 3- la parcelle AM9 , qui est batie, reste elle dans le PAEN ? peut demander à ce qu'elle en soit exclue?

4- quelle serait la position du PAEN sur un éventuel projet de centrale photovoltaïque sur le modèle de celui d'Ortaffa ? (le secteur Millerolles exposé au sud pourrait attirer ce genre d'investisseurs)

Réponse :

Remarque : Après examen du registre cadastral, il s'avère que la parcelle AM 9 ne figure pas dans le patrimoine foncier agricole de M. BEFFARA (propriétaire M. VILA), il s'agit probablement d'une confusion de M. BEFFARA avec la parcelle AM6 (6674 m²) qui lui appartient et qui accueille une maison avec piscine. Les réponses ci dessous concernent donc les parcelles AM 6-13-14 (respectivement 6674 m², 9734 m² et 7880 m²), qui constituent un ensemble foncier en zone agricole de 24288 m² - 2,42 hectares.

Réponse à question n°1 : non, le PAEN ne permet pas l'expropriation, il conforte dans le temps la destination agricole (ou naturelle) des parcelles incluses dans le périmètre. Dans le cas présent, les parcelles sont situées en zone A (zone agricole) du PLU de la commune ; ce zonage A est donc confirmé par la volonté de la commune de l'inscrire dans le périmètre PAEN ; l'inclusion de ce secteur dans le périmètre PAEN ne permettra plus un changement de zonage à la faveur d'une révision éventuelle du PLU.

Réponse à question 2:

Dans un PAEN, les droits de préemption qui s'exercent sont ceux de la SAFER (article L143-2 du Code Rural et de la pêche maritime – motifs alinéas 1 à 8), droits qui s'exercent déjà sur des terres agricoles; et celui du Département (article L143-2 du Code Rural et de la pêche maritime – motif alinéa 9, au titre du PAEN). Ces droits s'exercent à chaque mutation (vente par ex.), donc ce droit trouvera à s'appliquer en cas de nouvelle vente.

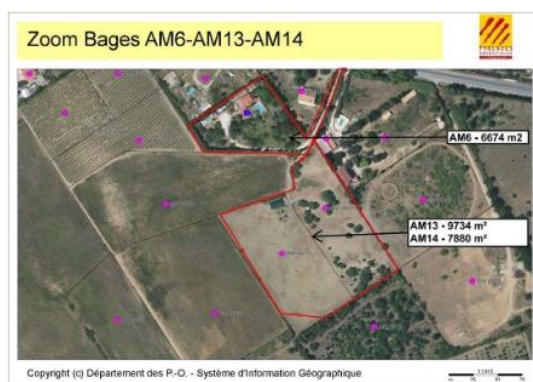
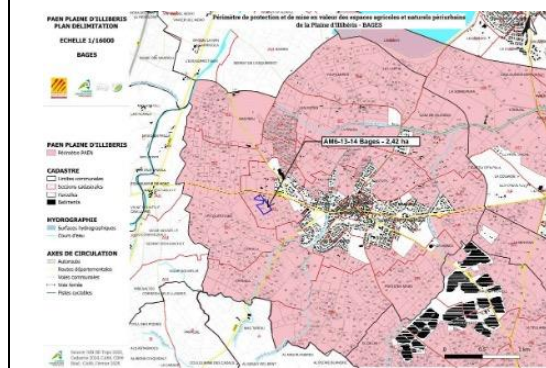
Réponse à question 3:

la parcelle bâtie est la parcelle AM6 (et non AM9), en zone A agricole comme l'ensemble du secteur. Le choix de la commune a été d'inscrire ce secteur dans le périmètre PAEN, sans exclusion, car il s'agit d'un secteur à vocation agricole. Les règles d'urbanisme (règlement du PLU) qui s'appliquent en zone A continuent de s'appliquer. Le PAEN ne rajoute pas de contraintes supplémentaires en matière d'urbanisme, il ne fait que figer la vocation agricole (ou naturelle), déjà déterminée par le zonage en zone A (ou N). Une sortie de cette parcelle du périmètre n'est pas justifiée.

Réponse à question 4:

Il n'y a pas de possibilité d'installer des centrales photovoltaïques au sol au sein d'un PAEN, puisque la vocation agricole risquerait de ne pas pouvoir y être maintenue. L'installation de « centrales photovoltaïques » peut être envisagée au sein de zones définies dans le document cadre, approuvé par le Préfet depuis le 8 décembre 2025. Ce secteur ne fait pas partie des zones proposées pour accueillir un tel équipement, et la vocation agricole du secteur est prioritaire pour son usage.

Pour la centrale d'ORTAFFA, les parcelles sont d'ailleurs exclues du périmètre PAEN d'ORTAFFA.



Dans sa contribution RD_05, M. Vincent TAMPON LAJARRIETTE, résident sur la commune d'Ortaffa, est défavorable au PAEN et demande à sortir les parcelles AO6 AO15 et AO16 du périmètre du PAEN car elles jouxtent une parcelle bâtie.

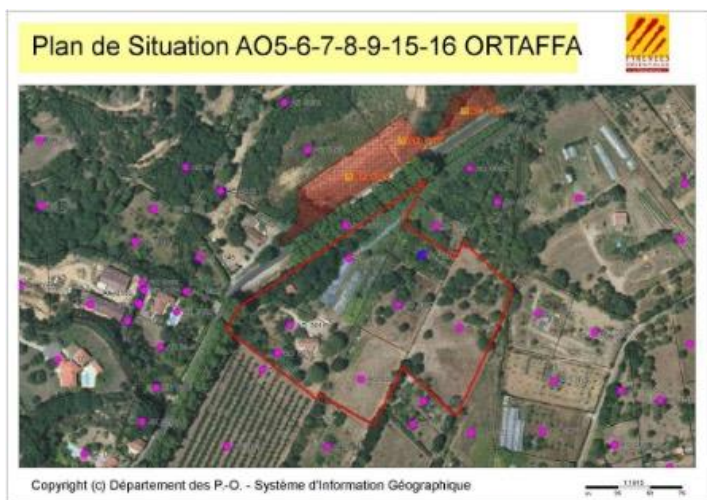
Réponse 11 du Département PO

Ce secteur est en zonage A, agricole. Il s'agit d'une exploitation agricole constituée des parcelles AO6, AO15, AO16 (9071 m² sur lesquelles sont sises une maison d'habitation et des serres tunnel agricoles) et des parcelles AO5, AO7, AO8 et AO9 (12854 m²). Le tout formant une unité foncière d'un seul tenant de 21925 m², en zone A – section AO. Cette propriété agricole est occupée par son propriétaire, exploitant agricole à la retraite.

Les autres maisons situées le long de la route et évoquées par M. TAMPON-LAJARRIETTE sont en secteur U, ce qui n'est pas le cas de son exploitation dont les parcelles sont toutes en zone A (section AO zone A).

Il n'est pas prévu dans ce secteur zone A un développement futur de l'urbanisme de la commune. La commune souhaite confirmer sa vocation agricole en l'inscrivant dans le périmètre PAEN.

Les règles d'urbanisme qui s'appliquent ne seront pas modifiées par le PAEN, puisque ce sont celles du PLU en vigueur. Il n'y a donc pas de raison de différencier la maison et les serres-tunnel du reste de l'exploitation, ni de sortir ces parcelles agricoles du Périmètre PAEN, la volonté de la commune étant de préserver ce secteur agricole.



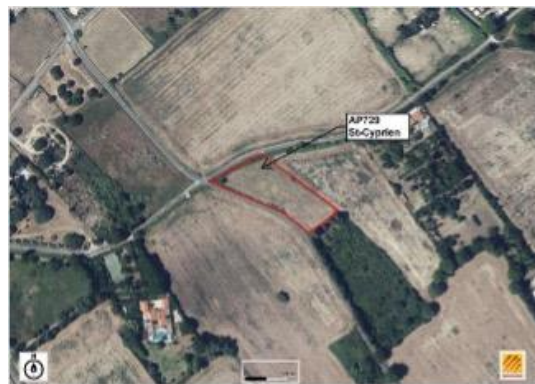
Question 12 :

Dans ses différentes contributions RD_03, RD_06, CP_01 et PERM_09, Mme Christelle SAMSON décrit sa parcelle cadastrée AP 729 et son environnement et demande son retrait du périmètre du PAEN.

Que pouvez-vous répondre ?

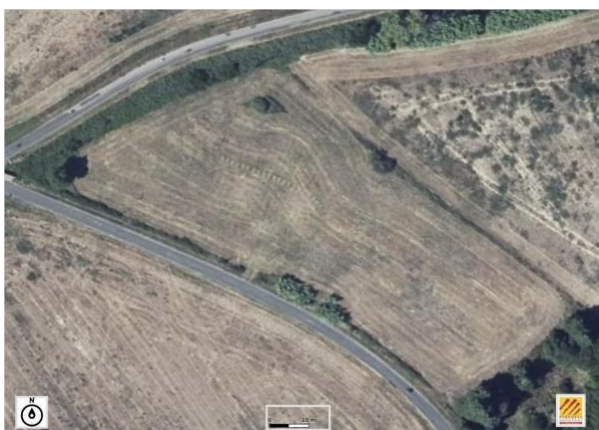
Réponse 12 du Département PO

La parcelle AP 729 St Cyprien (5255 m², soit plus d'un 1/2 hectare) est située en zone A, en plein cœur d'un secteur agricole en culture de céréales. La commune a souhaité intégrer ce secteur agricole dans le PAEN afin de pérenniser cette vocation agricole. Il n'y a aucune perspective pour la commune de proposer ce secteur à l'urbanisation, même dans un futur lointain. Cette parcelle avait par ailleurs été identifiée comme parcelle inculte dans l'état des Fonds en juin 2022 de la Procédure Terres Incultes Initiative Publique. Dans ce cadre, la propriétaire avait été mise en demeure par le Préfet de présenter aux services de l'État un plan de remise en valeur pour cette parcelle ; mise en demeure restée sans réponse de la part de Madame Christelle SAMSON pour la parcelle AP 729 comme l'indique la réponse du 24 novembre 2025 de la DDTM qui a été interrogée. Le maintien de cette parcelle dans le périmètre PAEN est nécessaire afin de permettre sa mise en culture au cœur d'un secteur à vocation agricole.



Par ailleurs, il s'avère que l'orthophotographie IGN 2024 montre le passage récent d'un engin mécanique de fauche et le dépôt de ballots de fourrage, confirmant le caractère agricole de cette parcelle pour exploitation, parcelle située au cœur d'une zone agricole. En réponse au point 5, l'intégration au PAEN de cette parcelle agricole, située au cœur d'une zone agricole et éloignée de toute urbanisation existante, ne présente pas de préjudice patrimonial, puisqu'aucune perspective d'urbanisation n'y est, et n'y a été envisagée, même à long terme par un éventuel zonage AU à urbaniser du PLU de la commune. Ce qui n'est pas le cas, et encore moins envisageable aujourd'hui au regard de la loi ZAN -Zéro Artificialisation Nette.

Le maintien de ce secteur en zonage A et dans le périmètre PAEN sanctuarise sa vocation agricole.



Question 13 :

Dans la contribution RD_09, Mme Brigitte FONS joint une lettre cosignée par Madame Florence FAGE. Elles sont propriétaires des parcelles cadastrées sections AY N° 2, 3, 4 et 5 sur la commune de Bages.

Leurs parcelles n'étaient pas comprises dans le projet initial et ont été ajoutées dans un second temps, ce qui les étonne fortement et elles souhaitent en connaître la raison.

Leurs arguments sont décrits dans la lettre, quelques extraits :

- Les terrains dont il est question sont actuellement en zone AU - A Urbaniser.
- La qualité de la terre a toujours été mauvaise
- Il n'y a aucune possibilité d'irrigation
- Les terrains ne sont pas facilement accessibles et les accès nécessitent de traverser des propriétés privées

Elles sollicitent des explications et un retrait de leurs parcelles de ce projet de PAEN .

Que pouvez-vous répondre ?

Réponse 13 du Département PO

Cette observation concerne les parcelles AY 2-3-4-5, un ensemble foncier d'une surface de 41190 m² (4,1 hectares). Ces parcelles sont en zone 2AU5 au regard du PLU de Bages, PLU en cours de révision.

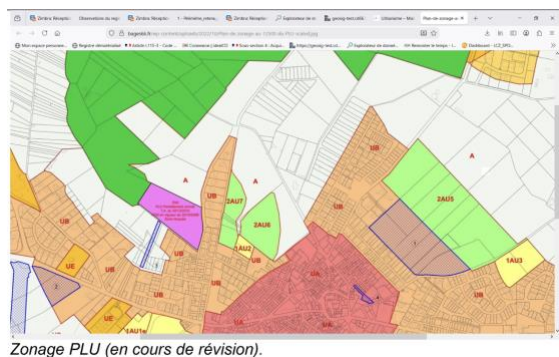
La commune a décidé de procéder à une révision de son PLU afin de donner une nouvelle orientation concernant plusieurs secteurs en modifiant le zonage. Une enquête publique de révision du PLU de la commune de Bages est en cours, concomitamment avec l'enquête en cours relative au Projet de PAEN Plaine d'Illobérès.

Pour les parcelles AY 2 3 4, il est prévu lors de la révision du PLU un classement en zone A.

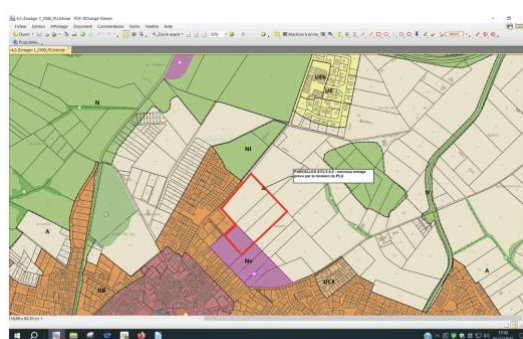
Pour la parcelle AY5, il est prévu lors de la révision du PLU un classement en zone Nv devant accueillir potentiellement un bassin de rétention.

L'enquête publique concernant la révision du PLU sera clôturée le 15 décembre 2025. Sans préjuger du résultat de l'enquête publique concernant la révision du PLU de Bages, il convient d'intégrer au projet de PAEN et dans sa notice, les orientations voulues et indiquées par la commune, à savoir le classement en zone A ou N d'un certain nombre de secteurs précédemment en zone 2AU (2AU5 pour le cas présent).

Le périmètre PAEN Plaine d'Illobérès qui sera adopté par délibération du Département sera conforme au nouveau zonage du PLU révisé et adopté par la commune de Bages.



Zonage PLU (en cours de révision).



Nouveau zonage prévu après révision du PLU de Bages.

Question 14 :

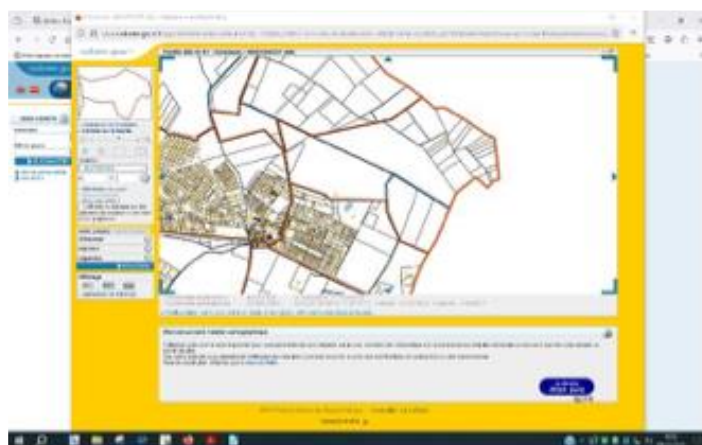
Dans sa contribution RD_10, M. Jean-Philippe GRAVAS reprend ses observations formulées lors de sa visite en permanence PERM_07. En particulier, sur le terrain section AI n°6 où est implantée une base ULM répertoriée sur le site cadastre.data.gouv.fr. Il propose que cette base figure également dans le dossier du PAEN.

Que pouvez-vous répondre ?

Réponse 14 du Département PO

Le PAEN n'édicte pas les règles d'urbanisme, ni les activités possibles ou non en zone A ou N; il a pour objet de figer leur vocation agricole ou naturelle. Les activités permises en zones agricoles ou naturelles sont déterminées par le règlement d'urbanisme de la commune. Les

indications complémentaires (base ULM) sur le site que M. Gravas indique, ne sont pas des données relatives à la nature du foncier, mais à une activité non pérenne s'y pratiquant aujourd'hui (relevée par data). Le Plan Cadastral (ci dessous) a, quant à lui, vocation à identifier les limites parcellaires et indiquer les constructions bâties dûment enregistrées au Centre des Impôts fonciers (voir site cadastre.gouv.fr) : la parcelle A16 est une parcelle agricole sans construction bâtie, en cœur de zone A et à vocation agricole. Son intégration au périmètre PAEN conforte sa destination agricole.



Question 15 :

Dans sa contribution RD_14, Monsieur Franck VILA joint un courrier qui détaille ses arguments pour l'exclusion de ses parcelles du PAEN. Il était venu me voir à la permanence de Saint-Cyprien, PERM_05. Il est gérant de la société SARL VERTISOLAR, propriétaire de terrains sur la commune d'Elne (66200), répertoriées au cadastre sous les n°0007, 0008, 0030 et 0134, section BL, d'une contenance totale de 88 143 m², au lieu-dit Colline Saint-Martin. Il demande l'exclusion de ces parcelles du périmètre du PAEN, ses principaux arguments, détaillés dans son courrier, sont :

- Ces terrains ne figuraient pas dans la version d'origine du périmètre du PAEN. En effet, leur historique, leur usage actuel et leur vocation future les éloignent d'une destination agricole ou naturelle. Ils ont été ajoutés en février 2025.
- Le site a accueilli de 1972 à 2020 les activités de dépollution de véhicules hors d'usage de la SARL Ets René Banyols Cass'Auto66 (casse automobile, ICPE). Cette activité, exercée sur une période de près de cinquante ans, a eu un impact considérable sur la qualité paysagère, l'équilibre écologique et la qualité des sols.
- Lors de la cessation d'activité d'une ICPE, il est prévu de déterminer l'usage futur du terrain après proposition de l'ancien exploitant. Cette disposition a pour but de mettre en œuvre des mesures de remise en état du site en compatibilité avec son usage futur.
- Lors de la cessation d'activité de la casse automobile, aucun accord n'a été trouvé concernant l'usage futur du site de la casse automobile.
- Les travaux de dépollution engagés par l'ancien propriétaire lors de la cessation d'activité ont été réalisés conformément à un futur usage industriel du site.

- Les terrains sont donc impropres à toute exploitation agricole de production animale ou végétale. Par conséquent, il existe un décalage important entre la réalité de ce terrain et son inclusion dans un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.
- En tant que propriétaire, je souhaite porter un projet vertueux, compatible avec l'état dégradé des sols et constituant une phase de transition vers la réhabilitation des terrains, et à long terme leur renaturation.

Pouvez-vous étudier sa demande et statuer sur ce cas particulier ?

Réponse 15 du Département PO

Lors de la première phase de discussion du périmètre avec la commune, comme le montre le calendrier de phasage des études (Document de Synthèse page 7 – lancement études mars 2023 – cartographie janvier 2024), la commune d'Elne a indiqué souhaiter mettre ce secteur dans le PAEN (voir notice page 212).

Le projet de PAEN a été fixé en accord avec les communes concernées et, dans ce cadre, la commune a informé le Département qu'elle poursuivait un objectif de remise en valeur agricole pour ces parcelles et concernant notamment la zone concernée par l'observation.

Ces parcelles sont en zone N : elles peuvent donc être intégrées au périmètre PAEN de la commune, dans la mesure où celle-ci a prévu d'y poursuivre un objectif de remise en valeur agricole.

Question 16 :

Dans leur contribution RD_15, Mme BEFFARA PINOL développe des arguments suite à notre rencontre en permanence PERM_02. Elle s'étonne que les parcelles BÂTIES et HABITEES ne soient pas exclues du PAEN et que le périmètre prenne toutes les terres agricoles et naturelles de notre village.

Elle s'inquiète de comprendre que TOUTE PARCELLE BÂTIE peut aussi faire l'objet d'une préemption mais aussi d'une expropriation par plusieurs instances publiques locales. Elle demande que les parcelles bâties et habitées soient exclues du PAEN .

Que pouvez-vous répondre ?

Réponse 16 du Département PO

L'objectif d'un PAEN est de préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels ; le périmètre peut donc concerner tout ou partie des parcelles classées en zonage A ou N de la commune. Il peut donc être de la volonté de la commune de protéger l'ensemble des zonages concernées, quand elle considère disposer de réserves foncières suffisantes pour son développement urbain avec les zonages AU (à urbaniser) de son Plan local d'urbanisme (PLU).

Des habitations en zone A ou N (exploitations agricoles ou d'autres bâtiments) peuvent tout à fait être incluses dans un périmètre de protection, celui ayant pour vocation de figer le zonage des parcelles, les règles d'urbanisme étant celles qui s'appliquent au PLU. Suite à création juridique d'un PAEN, le Département dispose alors d'un droit nouveau de

préemption, (spécifique au PAEN, motif 9 des préemptions SAFER), exercé par la SAFER au nom et à la demande du Département, et en complément de ses propres motifs de préemption.

La commune de Bages a considéré disposer de réserves foncières suffisantes pour son développement urbain, et souhaité protéger les terres agricoles et naturelles qui pouvaient l'être.

Question 17 :

Dans sa contribution RD_16, M. Philippe BEFFARA s'inquiète sur les préemptions et expropriations évoquées dans le programme d'action. Il s'interroge sur le fait que les terres Agricoles/Naturelles puissent être préemptées ou expropriées bien au-delà de ce qui existe aujourd'hui.

Il se déclare très défavorable au PAEN présenté qui ne procure QUE des avantages aux collectivités locales mais QUE des mesures contraignantes et dangereuses pour les propriétaires terriens.

Que pouvez-vous répondre ?

Réponse 17 du Département PO

Le terme « expropriation » n'apparaît pas dans le programme d'action. La question du droit de préemption a été abordée en réponse aux questions 1 et 16.

*En zone agricole, les droits de préemption qui s'exercent sont ceux de la SAFER (article L143-2 du Code Rural et de la pêche maritime – motifs alinéas 1 à 8 – ci dessous). Dans un PAEN, se rajoute le droit de préemption du Département (**motif alinéa 9**, exercé par la SAFER au nom et à la demande du Département). Ces droits s'exercent à chaque mutation.*

Article L143-2 du Code Rural et de la pêche maritime

L'exercice de ce droit a pour objet, dans le cadre des objectifs définis à l'article L.1 :

1° L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs ;

2° La consolidation d'exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles et l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes, dans les conditions prévues à l'article L. 331-2 ;

3° La préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public ;

4° La sauvegarde du caractère familial de l'exploitation ; 5° La lutte contre la spéculation foncière ;

6° La conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation ;

7° La mise en valeur et la protection de la forêt ainsi que l'amélioration des structures sylvicoles dans le cadre des conventions passées avec l'État ;

8° La protection de l'environnement, principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvées par ces personnes publiques en application du présent code ou du code de l'environnement ;

9° Dans les conditions prévues par la section 3 du chapitre III du titre Ier du livre Ier du code de l'urbanisme, la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

Nb : L'objectif d'un PAEN est de faire en sorte que les terres agricoles puissent accueillir des activités agricoles, et à ce titre, empêcher la rétention foncière et la spéculation, contenir voir stopper les dérives d'usages non agricoles (par exemple, maisons d'habitations hors exploitations agricoles, jardins d'agrément et de loisirs, piscines, campings, stockages divers... et toutes autres activités non attendues sur des terres agricoles, au lieu d'être sises sur des parcelles destinées à l'urbanisation comme elles le devraient).

Cet outil (le PAEN) confère donc aux collectivités des leviers supplémentaires pour se prémunir de toutes dérives en zone A ou N.

B-V. COURRIERS POSTAUX ADRESSES A LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

1 observation a été adressée par courrier postal à la mairie de Saint-Cyprien à l'attention de la commissaire enquêtrice. 1 autre courrier m' a été remis lors de ma dernière permanence à Elne.

	Avis	Observations
CP_01 Christelle SAMSON		Mme SAMSON reprend dans son courrier les arguments écrits dans la contribution RD_06 du registre dématérialisé. Elle y joint une photo de la parcelle et confirme sa demande de retrait de la parcelle du périmètre du PAEN.
CP_02 Marcelino BERNARDO		Monsieur BERNARDO développe ses arguments pour le retrait de sa parcelle du périmètre du PAEN. Voir PERM_15.

Les conclusions et avis motivé de la commissaire enquêtrice font l'objet d'un document séparé.