

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

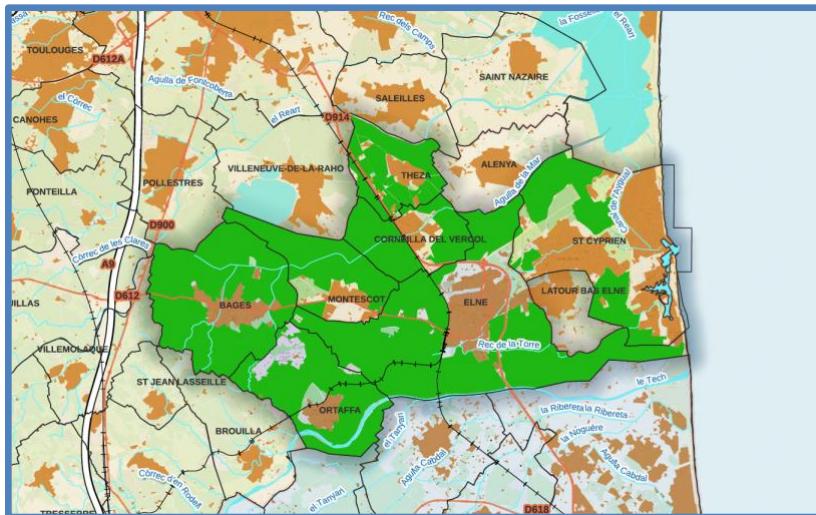


TABLE DES MATIERES

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, Alenyà, 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'enrichissement.

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**.

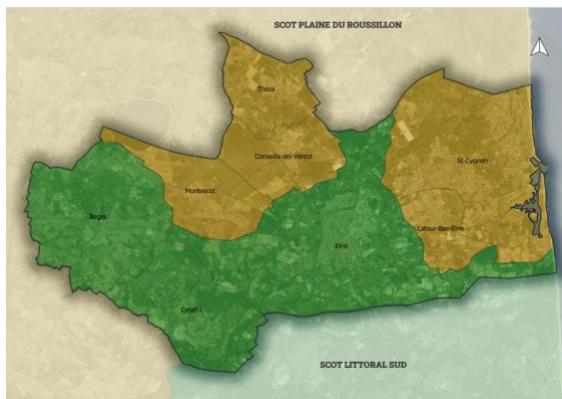
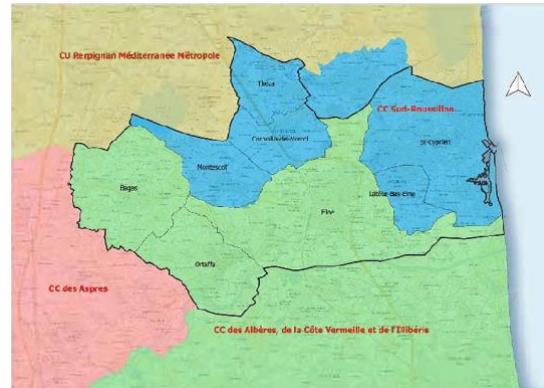
Porté par le Conseil Départemental et la Chambre d'Agriculture, le projet cherche à maintenir l'activité agricole, préserver la biodiversité et les paysages et limiter l'artificialisation des sols.

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.

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

Le territoire d'étude se partage entre deux communautés de communes : la CC Sud Roussillon (CCSR) et la CC Albères – Côte-Vermeille - Illibéris (CC ACVI). Excepté Alénya (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 AVI 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

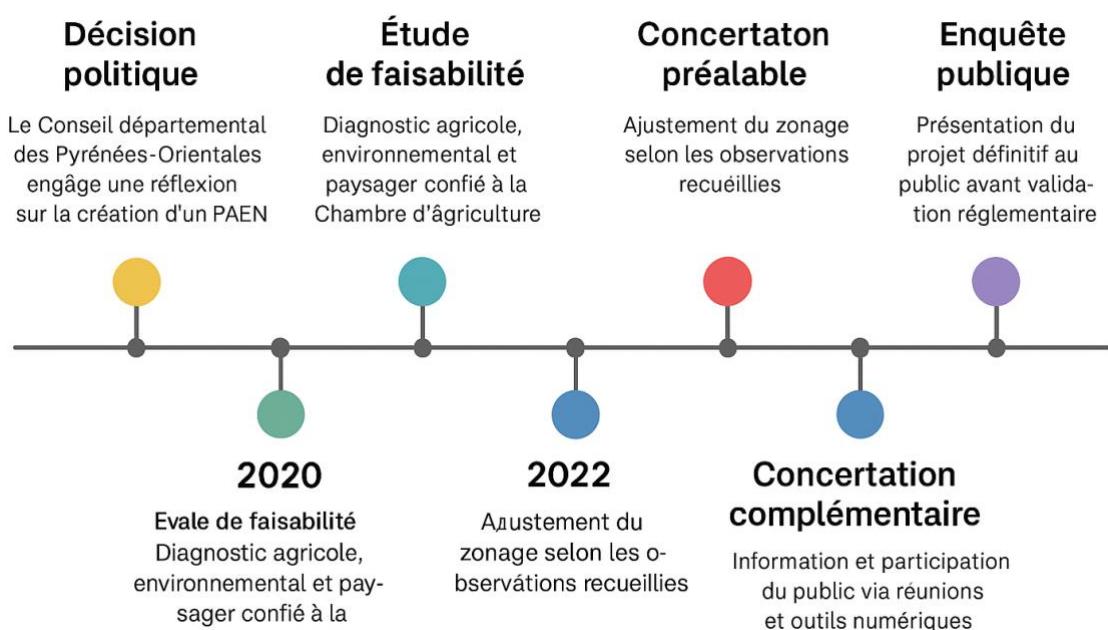
Le Conseil Municipal de la commune de Montescot a délibéré en 2018 pour le lancement des études nécessaires à l'établissement d'un Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains (PAEN). Suite à cette demande, le Conseil Départemental a lancé une réflexion aux 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'Illibéris : Bages, Corneilla-del-Vercol, Elne, Ortaffa, Montescot, 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

Le PAEN Plaine d'Illibéris 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

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

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 PRÉALABLE

LES DIFFÉRENTES 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).

SAINTE-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.**

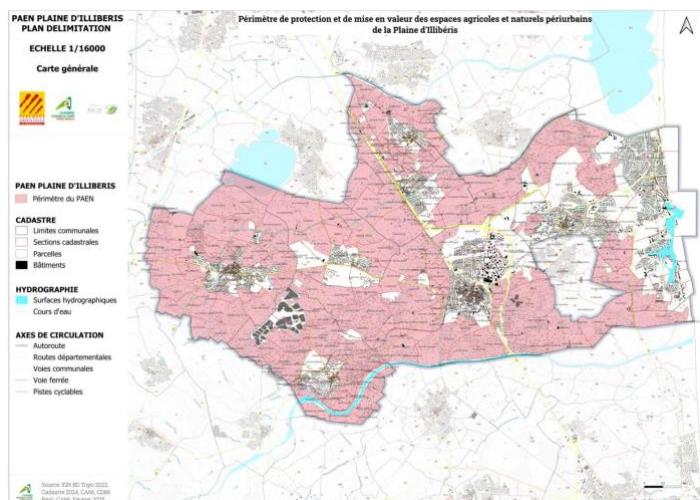
Les participants ont discuté des propositions d'ajout ou de retrait de parcelles dans le périmètre du PAEN, des problématiques locales, et des actions à mettre en œuvre pour répondre à ces enjeux. Les remarques et propositions ont été analysées pour ajuster le périmètre et enrichir le programme d'action.

A-IV. CONCERTATION COMPLEMENTAIRE

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

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

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

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
Elné	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 souhaitions 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'Illibéris, 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'Illibéris.

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 ½, 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.

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

- 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** :

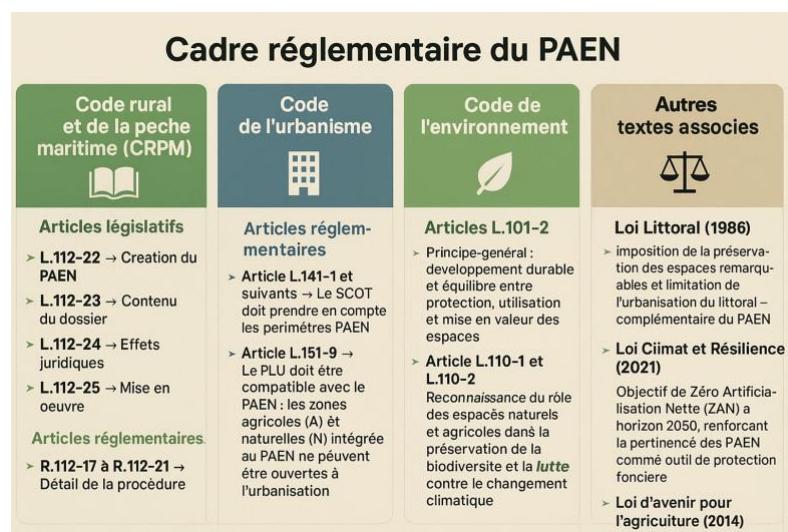
- Articles L.113-15 à L.113-28 et R.113-19 à R.113-29 : cadre général du PAEN.
- Article L.113-17 : liste des terrains qui ne peuvent pas être inclus dans un PAEN.
- Article L.141-1 et suivants : Le SCOT doit prendre en compte les périmètres PAEN.
- Article L.151-9 : Le PLU doit être compatible avec 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 enquêteuse, 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>

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

- Corneilla-del-Vercol : <https://www.corneilla-del-vercol.com/urbanisme>
- Elne : <https://www.ville-elne.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'Aleny, 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.

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

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
 - Elné : 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.</p> <p>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

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

		<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 planter 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 modération de la 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.

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

		<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>
PERM_08 Jean-Luc MOLINER		<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>
PERM_09 Christelle SAMSON		<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>
PERM_10 Jean-Marie BOUSQUET		<p>M. BOUSQUET est propriétaire d'une parcelle en zone agricole hors PAEN. Il vient se renseigner.</p>
PERM_11 Pierre ROSSIGNOL		<p>M. ROSSIGNOL est Conseiller Municipal à Saint-Cyprien. Il est aussi Président de l'association AGISONS.</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>
PERM_12 Corinne ZAROURI		<p>Mme ZAROURI a acheté un terrain constructible et demande si les parcelles avoisinantes peuvent aussi l'être.</p>
PERM_13 Marie et Marcelino BERNARDO	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>

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

PERM_14 Milène et Jocelyne RUCHONNET	Fav.	<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 prêtés. 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>
PERM_15 Marie et Marcelino BERNARDO		<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>
PERM_16 Julie WILLCOCK		<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 voisine 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>
PERM_17 Jean-Philippe GRAVAS		<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>
PERM_18 Frank MAUREL Sophie PAGES		<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 Elné 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 altèrerait 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 l'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 défaits ou modifiés 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 A1 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

Action	Description	Périmètre d'action	Maitre d'ouvrage potentiel	Centres techniques et/ou financiers
UNE MURAILLE FONCIÈRE FACILITE EN LIMITANT LES PRÉSSIONS				
9. Réguler le foncier agricole via la récusse ou droit de préemption	<p>Établir un droit de préemption (DOP) ou droit de préemption (DOP) à l'échelle du territoire du POEN, avec l'adhésion des propriétaires agricoles par le Département aux communes, dans ce dernier cas :</p> <ul style="list-style-type: none">- Lutter contre la spéculation foncière.	Les 9 communes du POEN	SAPEE, CNAE, Généracem	CMU
10. Mobiliser les outils d'aménagement foncier	<p>Mettre en place des outils de planification foncière :</p> <ul style="list-style-type: none">- Lancer une révision partielle du schéma d'aménagement foncier (SAF) ;- Élaborer la procédure « normes fonciers et manifestement sans intérêt » sur le territoire du POEN.	Les 9 communes du POEN	CMU, Généracem	SAE, CNAE, LPOI, Généracem
11. Sensibiliser les propriétaires à la mobilité foncière	<p>Mettre une enquête auprès des agriculteurs libérons et surfaces assolementées :</p> <ul style="list-style-type: none">- Établir un droit de préemption (DOP) à l'échelle du territoire du POEN ;- Organiser des rencontres entre agriculteurs propriétaires fonciers pour échanger ;- Gérer un observatoire de la propriété agricole à l'aide d'un outil cartographique SIG ;	Les 9 communes du POEN	CNAE	SAPEE
12. Mettre en place des moyens de lutte opérationnels contre la cabanisation	<p>Mettre un état des lieux des zones urbanisées (exposition du type de cabanisation et des actions menées déjà menées contre les propriétaires) ;</p> <ul style="list-style-type: none">- Avoir recours au droit de préemption de la SARTOR et du CNAE, notamment sur les zones en place d'une coopération territoriale (actions communes à mener) ;- Sensibiliser les acteurs et agences immobilières aux problématiques et à la réglementation entourant la mise en vente de terrains en vente.	Les 9 communes du POEN	CMU, Généracem	Périmètre légal de cabanisation, POEN (droit de préemption)

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 »

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

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'actions planifié / concerné	Maître d'ouvrage potentiel	Leviers techniques et/ou financiers
18. Encourager la reprise à des pratiques agricoles favorables à la biodiversité	Exemples : -Pratiquer l'agriculture biologique, l'agroécologie et la permaculture ; -Gérer une exploitation des produits agricoles au profit des sols et de la biodiversité ; -Améliorer les pratiques agricoles en direction des sols et à la biodiversité ; -Mettre en place des actions de régénération des sols d'amélioration de la taux de matière organique des sols ; -Améliorer la diversification des cultures et des modes de gestion (agro-écologie, agroforesterie, polyculture, polytourisme...) ; -Mettre en l'édification des eaux et le stockage du carbone (fermer les écluses, déboisement, couverture hydrologique...)	Les 5 communes du PNA	Établ. Agricoles	Assur. Action et Parcage CADR, OMNIBIO
19. Maintenir un réseau écologique le long du canal d'Ebre	Identifier les zones de discontinuité afin de restaurer les continuités écologiques le long du canal.	Canal d'Ebre	Mairie Ebre	Opérat. de l'eau
20. Mettre en place d'outils pour lutter contre le développement des espèces invasives	Proposer une méthodologie et des outils utiles au suivi et à la communication sur les traitements possibles ou une formation par PREDON (l'écologie à offrir au risque d'invasion) / ou réduire sur le front d'attaque (réalisation face aux espèces invasives)	Les 5 communes du PNA	EPN, Comité des	PREDON



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 flétrant 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 A1 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 : Entreprenariat 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 bâties.
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 ?

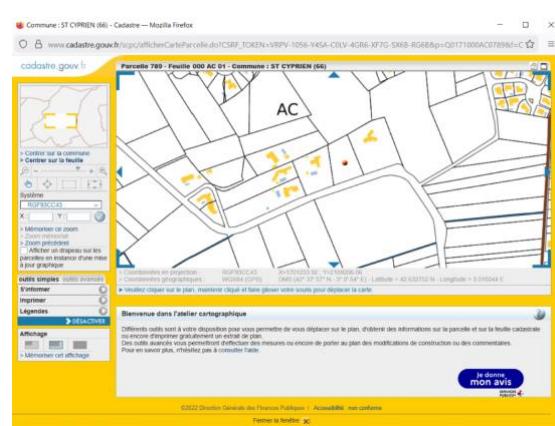
Réponse 8 du Département PO

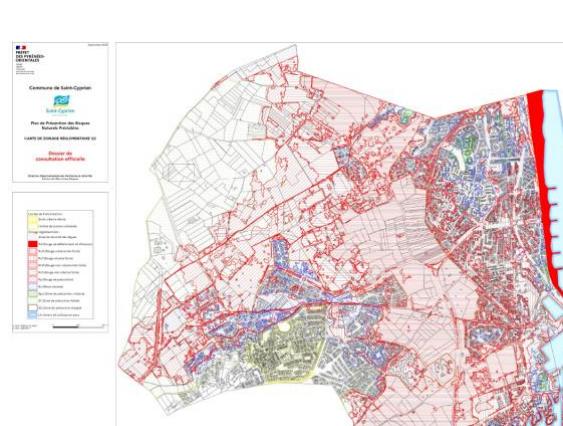
La parcelle AC789 est située en zone naturelle N, ce qui permet son intégration au périmètre PAEN et voulue par la commune, comme l'ensemble de ce secteur N. Cette parcelle est par ailleurs sujette à des enjeux environnementaux et écologiques parfaitement identifiés lors de l'étude : - située dans les « 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.

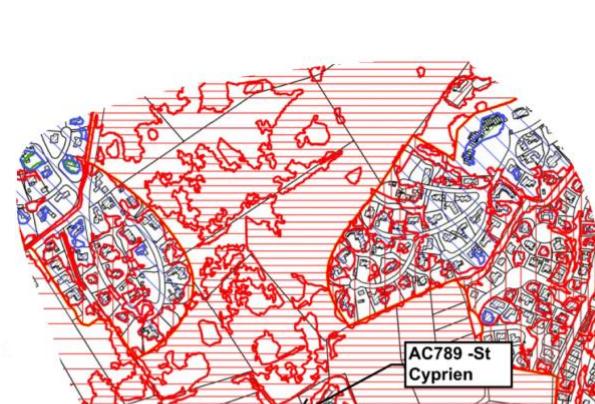
Enfin, concernant la remarque relative aux constructions avoisinantes, les règles d'urbanisme qui peuvent s'appliquer ne sont pas édictées par le PAEN, mais par le Plan local d'urbanisme ; il convient donc de se rapprocher du service Urbanisme de la commune pour avoir des précisions en la matière.

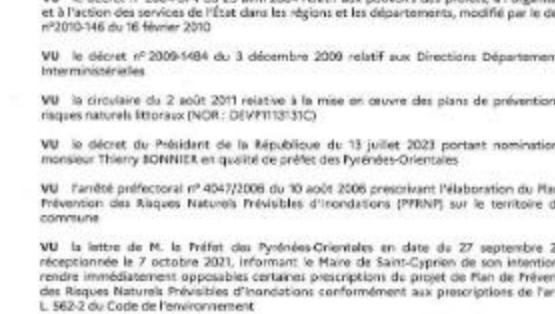
Enquête publique sur l'élaboration d'un Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains de la Plaine d'Illibéris













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		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.

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

		<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'Illibéris.</p> <p>Reçu en permanence PERM_08.</p>
RP_S_02 Pierre ROSSIGNOL		<p>Pierre Rossignol Conseiller Municipal – Conseiller Communautaire</p> <p>Figer 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

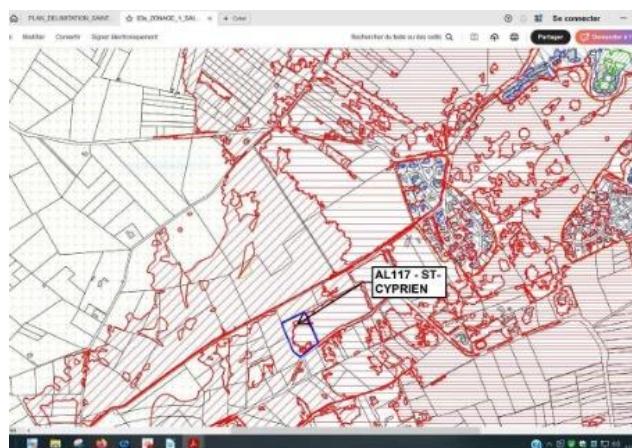
Dans son observation RP_S_01 écrite dans le registre papier de Saint-Cyprien et exprimée en permanence PERM_08, Monsieur Jean-Luc MOLINER propriétaire du terrain cadastré AL 117, demande à ce que ce terrain ne fasse pas partie du périmètre du PAEN.

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.	Je ne suis pas une spécialiste qui saurait comment faire. Mais ce que je pense et ce que je voudrais est ceci:

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

		<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>

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

		<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>
RD_05 Vincent TAMPON- LAJARRIETTE	Déf.	<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>
RD_06 Christelle SAMSON		<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'Illibéris ».</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.

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

		<p>Elle est donc autonome, non intégrée au fonctionnement agricole du secteur.</p> <p>4. Une rupture physique due à la haie végétalisée</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Madame Samson Christelle</p> <p>Tel: 0617458208</p> <p>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</p> <p>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>

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

		<p>Cordialement</p> <p>Pièce jointe : 921_num9.pdf</p>
RD_10 et 11 Jean-Philippe GRAVAS		<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 A1 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>
RD_12 Milène RUCHONNET	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 rolliers d'Europe, les guêpiers d'Europe, les busards, les chardonnerets, les hirondelles, les faucons crécerelle, les gorze bleu à miroir, les pinsons 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>

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

		<p>Association Le Royaume de la Licorne Ailée</p> <p>Reçue en permanence PERM_14.</p>
RD_13 Julie WILLCOCK	Déf.	<p>impossible de téléchargé les documents sur les 2 sites proposé pour les consulter</p> <p>Autre contribution sur registre dématérialisé RD_21.</p>
RD_14 Franck VILA	Déf.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Cordialement Franck Vila</p> <p>Pièce jointe : 21_num14.pdf</p> <p>Reçu en permanence PERM_05.</p>
RD_15 Catherine BEFFARA PINOL	Déf.	<p>Nous sommes propriétaires des parcelles section AO n° 0001 et 0057 , situées route de Pollestres à Bages 66670.</p> <p>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.</p> <p>Nos terrains sont classés en zone Agricole du PLU.</p> <p>Nous découvrons le périmètre présenté en cours d'enquête publique et sommes très étonnés que les parcelles BÂTIES et HABITÉES ne soient pas exclues de ce PAEN et que ce périmètre prends absolument toutes les terres agricoles et naturelles de notre village.</p> <p>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.</p> <p>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>

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

		<p>Nous demandons que les parcelles bâties et habitées soient exclues du PAEN .</p> <p>Reçue en permanence PERM_02.</p>
RD_16 Patrice BEFFARA	Déf.	<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>

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

		<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>
RD_17, RD_18 et RD_19 Jean-Philippe GRAVAS		<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>
RD_20 et RD_21 Julie WILLCOCK	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 allégement 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 bâtie, 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:

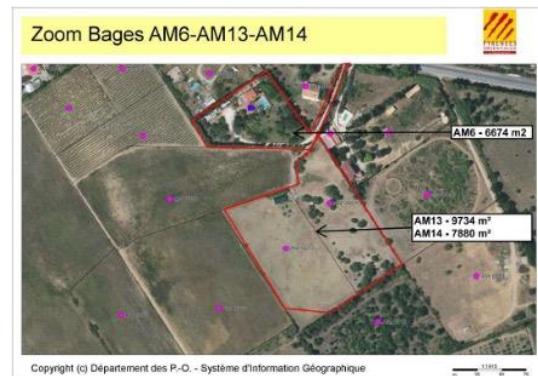
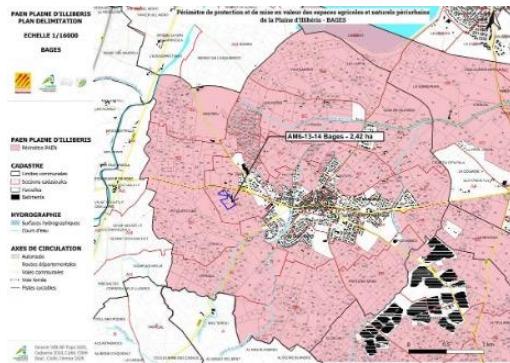
la parcelle bâtie est la parcelle AM6 (et non AM9), en zone A agricole comme l'ensemble du secteur. Le choix de la commune a été d'inscrire ce secteur dans le périmètre PAEN, sans exclusion, car il s'agit d'un secteur à vocation agricole. Les règles d'urbanisme (règlement du PLU) qui s'appliquent en 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.

Cependant un projet dit « agri-voltaïque » est toujours 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 11 :

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.

Que pouvez-vous répondre ?

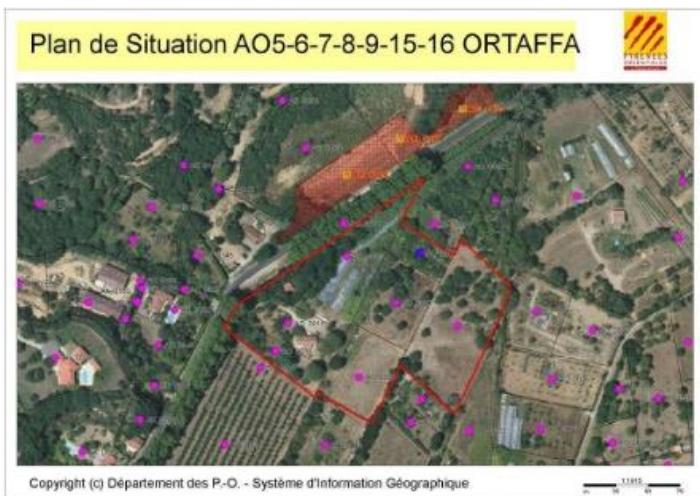
Réponse 11 du Département PO

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.



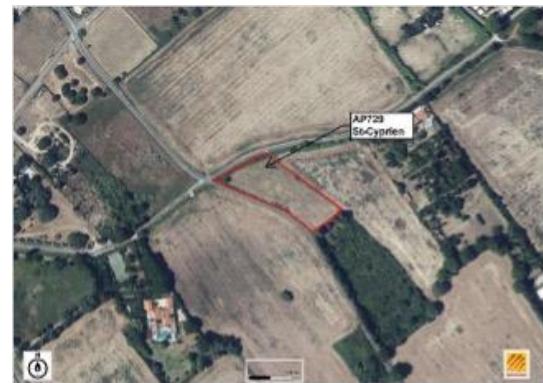
Question 12 :

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 ?

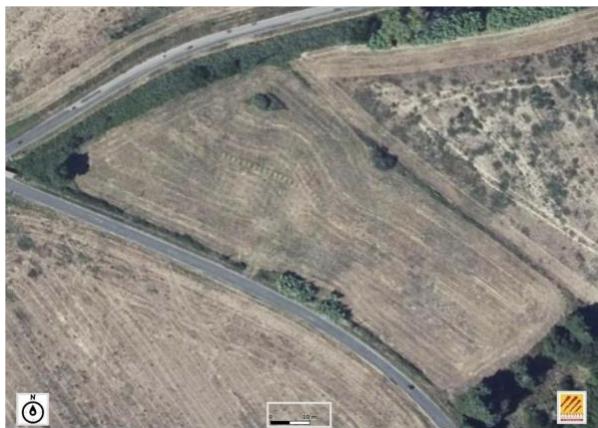
Réponse 12 du Département PO

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'orthophographie 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.

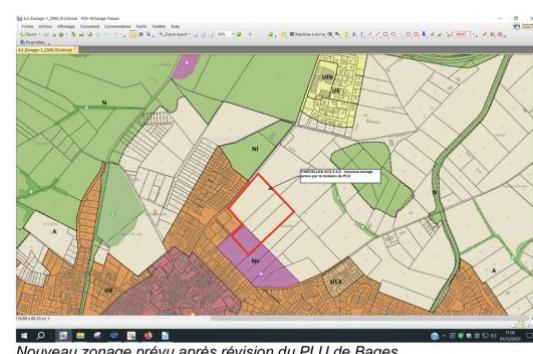
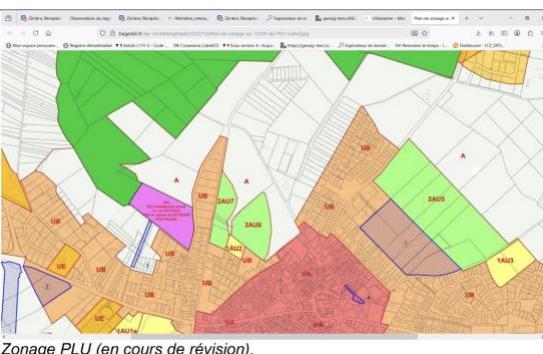
La commune a décidé de procéder à une révision de son PLU afin de donner une nouvelle orientation concernant plusieurs secteurs en modifiant le zonage. Une enquête publique de révision du PLU de la commune de Bages est en cours, concomitamment avec l'enquête en cours relative au Projet de PAEN Plaine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

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'Illibéris qui sera adopté par délibération du Département sera conforme au nouveau zonage du PLU révisé et adopté par la commune 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 impropre 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 HABITÉES 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 voire 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.

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

Conclusion et Avis motivé

Martine JUSTO - Commissaire enquêtrice

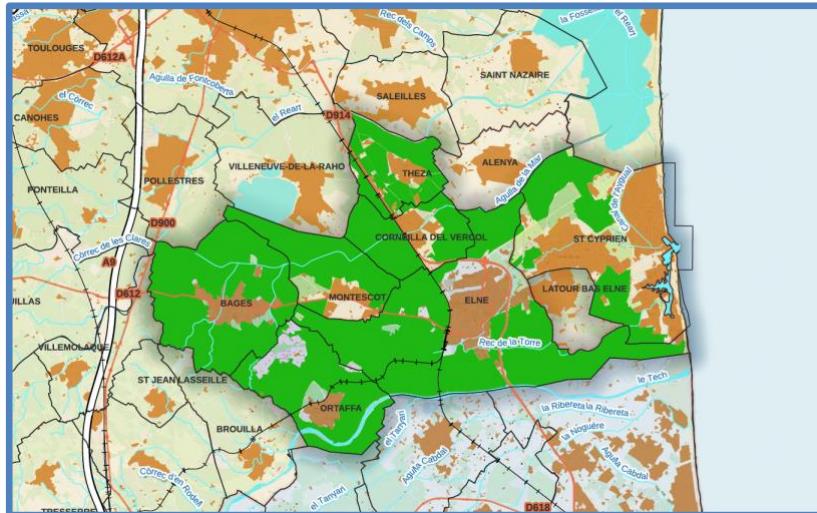


TABLE DES MATIERES

A. Introduction.....	3
A-I. Objet de l'Enquête	3
A-II. Déroulement de l'Enquête	3
A-III. Résultat de l'Enquête	4
A-III.1. Participation	4
A-III.2. Avis exprimés	5
A-III.3. Synthèse des observations.....	5
B. Conclusion et Avis motivé – projet de création d'un Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains de la Plaine d'Illibéris	6
B-I. Analyse du projet	6
B-I.1. Les arguments en faveur du projet	6
B-I.2. Les freins au projet.....	6
B-I.3. Les réponses du Maître d'Ouvrage	7
B-II. Avis motivé	8

A. Introduction

A-I. OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte 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 de Bages, Corneilla-del-Vercol, Elne, Montescot, Ortaffa, Saint-Cyprien et Théza.

Le projet de PAEN s'inscrit dans la politique du Département des Pyrénées-Orientales visant à préserver durablement les terres agricoles menacées par l'étalement urbain.

Situé au cœur de la plaine du Roussillon, entre les zones littorales urbanisées et les espaces naturels du Tech, ce territoire présente un fort potentiel agricole et écologique, essentiel au maintien de l'identité paysagère et rurale du département.

Le PAEN a pour principaux objectifs de :

- Protéger durablement les terres agricoles et naturelles face à l'urbanisation.
- Maintenir et renforcer l'activité agricole locale.
- Préserver les paysages et la biodiversité du territoire périurbain.
- Limiter la consommation foncière et encadrer le développement urbain,
- Favoriser la mise en valeur des terres par des actions concrètes : remise en culture, entretien des milieux, appui à l'installation et au développement des exploitations.

L'approbation du périmètre et la mise en œuvre opérationnelle du PAEN sont envisagées à l'horizon 2026.

Le Maître d'Ouvrage est le **Département des Pyrénées-Orientales**, en partenariat avec les communes, intercommunalités, la Chambre d'agriculture et divers acteurs locaux.

En application de l'article R.113-22 du code de l'urbanisme, la création du périmètre pourra être décidée, postérieurement à l'enquête publique, par délibération du **Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales**.

A-II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

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

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 conformément aux textes et dispositions en vigueur.

Le projet soumis à enquête se présentait sous la forme d'un dossier conforme aux articles L.112-1-3 à R.112-6 du code rural et de la pêche maritime et articles L.143-1 et suivants du code de l'urbanisme : plan de situation du projet de périmètre ; plan de délimitation du projet de périmètre ; notice ; accords et avis recueillis sur le projet ; résumé non technique.

Le dossier et les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public sur support papier dans toutes les mairies concernées par le projet. Le dossier était aussi consultable sur les sites Internet du Département <http://www.ledepartement66.fr> et du registre d'enquête dématérialisé <https://www.democratie-active.fr/paen-plaine-illiberis/>.

L'information du public a été effectuée par voie de presse, l'Indépendant et la Semaine du Roussillon les 13 octobre et 4 novembre 2025.

Des affiches sur fond jaune format A2 ont été apposées en divers lieux des communes.

Quatre permanences ont été tenues pour l'accueil du public en mairie, 2 à Elne (siège de l'enquête), 1 à Bages et 1 à Saint-Cyprien.

A-III. RESULTAT DE L'ENQUETE

A-III.1. Participation

L'enquête publique a permis la formulation des contributions, soit par voie orale lors des permanences, soit sur les registres papier, soit par courriel ou courrier postal, soit sur le registre dématérialisé.

Le nombre d'observations recueillies, 46, peut paraître modeste au regard de la population des sept communes concernées. L'absence de réaction massive du public, malgré une publicité adéquate, peut s'interpréter comme une acceptation tacite de l'intérêt général du projet de protection.

La participation est toutefois significative car les observations recueillies émanent principalement des acteurs directement impactés (propriétaires fonciers, agriculteurs, riverains immédiats).

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.

A-III.2. Avis exprimés

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.

A-III.3. Synthèse des observations

Dans la synthèse des observations adressée par voie numérique le 9 décembre 2025 à Monsieur Philippe SAINTLOS, représentant le Département des Pyrénées-Orientales, j'ai posé diverses questions.

Monsieur Philippe SAINTLOS m'a envoyé un mémoire en réponse par voie numérique le 23 décembre 2025.

Les observations émises par des particuliers ont été étudiées attentivement et ont reçu une réponse circonstanciée de la part du Maître d'Ouvrage.

B. Conclusion et Avis motivé - projet de création d'un Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains de la Plaine d'Illibéris

B-I. ANALYSE DU PROJET

Le PAEN de la Plaine d'Illibéris a pour objectif de sanctuariser durablement les espaces agricoles et naturels face à la pression de l'urbanisation, tout en assurant leur mise en valeur par un programme d'actions favorisant l'économie agricole, la biodiversité et la qualité paysagère. Ceci sur sept communes : Bages, Corneilla-del-Vercol, Elne, Montescot, Ortaffa, Saint-Cyprien et Théza.

B-I.1. Les arguments en faveur du projet

Les arguments en faveur du projet sont portés par les communes, le Département, les SCoTs, des agriculteurs, des porteurs de projets favorables à la protection des terres, des associations et initiatives locales valorisant biodiversité et agriculture durable.

- ⇒ **Préservation du foncier agricole** : gel de l'urbanisation, protection durable des espaces essentiels à la production locale et à l'autonomie alimentaire du territoire.
- ⇒ **Valorisation environnementale et paysagère** : préservation des paysages, de la biodiversité (zones humides, espèces protégées), lutte contre la fragmentation des milieux.
- ⇒ **Soutien à l'activité agricole** : sécurisation du foncier agricole, potentiel d'installation ou de maintien d'activités (agriculture, élevage, fermes pédagogiques).
- ⇒ **Cohérence de l'aménagement** : encadrement du développement urbain, garantissant un équilibre entre habitat, économie et agriculture.
- ⇒ **Intérêt général reconnu** : porté par le Département avec les communes et les acteurs locaux, il repose sur une concertation ouverte et partagée.

B-I.2. Les freins au projet

Le PAEN est perçu par certains propriétaires non pas comme un outil de protection du paysage, mais comme une perte de liberté de disposer de leur bien.

- ⇒ **Droit de propriété et préemption** : craintes que le PAEN ne facilite l'expropriation ou n'instaure une préemption abusive.
- ⇒ **Perte de valeur vénale** : en "figeant" définitivement la zone en agricole/naturel via un PAEN, plus difficile à modifier qu'un PLU, les propriétaires perdent tout espoir que leur terrain devienne un jour constructible et prenne ainsi de la valeur.
- ⇒ **Insécurité sur parcelles bâties** : des propriétaires ne comprennent pas pourquoi leurs parcelles comportant des maisons d'habitation sont incluses dans le périmètre du PAEN.

- ⇒ **Inquiétude sur entretien d'un patrimoine bâti historique** : un propriétaire craint que le PAEN ne "fige" tellement la zone qu'il ne puisse plus développer des activités économiques nécessaires à l'entretien du domaine (accueil, tourisme, gîtes).
- ⇒ **Constructibilité** : des propriétaires souhaitent construire sur leur terrain et ne comprennent pas pourquoi leur parcelle (entourée de bâti, inculte, polluée, enclavée ou sans vocation agricole avérée) est inclue dans le périmètre.
- ⇒ **Comparaison ZAP/PAEN** : des opposants estiment que la ZAP est une simple servitude d'utilité publique (protection administrative) alors que le PAEN est perçu comme une stratégie d'acquisition foncière active et agressive.
- ⇒ **Manque de lisibilité** : règles jugées complexes ou insuffisamment expliquées (bâti existant, projets économiques, photovoltaïque).

B-I.3. Les réponses du Maître d'Ouvrage

Face aux inquiétudes exprimées lors de l'enquête, dans son mémoire de réponse aux questions posées, le Département des Pyrénées-Orientales précise le cadre juridique et technique pour justifier le périmètre choisi et rassurer sur les impacts du projet du PAEN.

- **Préemption ≠ Expropriation** : Le PAEN n'est pas un outil d'expropriation. Il ajoute un motif de préemption (protection des espaces périurbains) que la SAFER exerce pour le compte du Département uniquement lors d'une vente volontaire.
- **Compatibilité et Cohérence** : Le périmètre du PAEN est strictement aligné sur les documents d'urbanisme locaux (PLU actuels, en révision, et futurs PLUi). Il ne s'oppose pas aux projets de développement des communes.
- **Évolution du bâti existant** : Si le PLU d'une commune autorise l'accueil ou le changement de destination des bâtiments agricoles en lieux de réception, le PAEN ne s'y oppose pas. Le PAEN protège les terres nues contre l'urbanisation, mais n'empêche pas la valorisation du bâti existant.
- **Contexte de risques naturels** : Le Département rappelle qu'une grande partie des zones concernées (Agricoles ou Naturelles) sont déjà soumises à de fortes contraintes via des Plans de Prévention des Risques (Inondations pour le Tech ou Incendies de forêt).
- **Neutralité sur les règles de construction** : Le PAEN ne modifie pas les règles de constructibilité. C'est le PLU (Plan Local d'Urbanisme) qui détermine s'il est possible de construire ou non. Le PAEN "fige" la vocation agricole ou naturelle (zones A et N) pour empêcher un futur passage en zone constructible (AU ou U).
- **Cadre légal strict** : Le Département cite l'article L.113-17 du Code de l'Urbanisme qui explique ce qu'il est interdit d'inclure dans un PAEN. À savoir, des zones Urbaines (U) ou à Urbaniser (AU), des secteurs constructibles de cartes communales, des zones réservées pour des infrastructures de transport de l'État ou des projets d'intérêt général.

Le Département donne quelques clarifications :

- **Photovoltaïque** : Le photovoltaïque au sol est interdit dans le PAEN car incompatible avec la vocation agricole. Seul l'agrivoltaïsme, où l'agriculture reste l'activité principale, est possible, sous réserve de l'accord de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).
- **Renaturation** : Le maintien dans le PAEN de sites pollués (ancienne casse autos) vise à empêcher une réutilisation industrielle (entrepôts, stockage) pour forcer une transition vers la nature à long terme.
- **Programme d'actions** : Le programme d'actions du PAEN décrit des actions concrètes, lutte contre la cabanisation, gestion des plantes invasives, remise en culture des friches.
- **Soutien à l'agriculture** : Le Département clarifie que le PAEN est un outil pro-actif pour les jeunes agriculteurs, il servira à créer des réserves foncières (via la préemption) pour installer de nouveaux exploitants qui n'ont pas accès à la terre.
- **ZAP et PAEN** : L'argument du Département est que le PAEN est "plus fort" que la ZAP. Il garantit la pérennité de la zone agricole et permet une gestion active (préemption, aménagement), là où la ZAP n'est qu'un filtre administratif pour les permis de construire.
- **Verrouillage juridique** : La solidité juridique du PAEN est très forte. Contrairement à la ZAP (modifiable par le Préfet) ou au PLU (modifiable par le Maire), pour retirer un terrain d'un PAEN, il faut un Décret national (signé par le Premier ministre). Cela garantit que la protection durera dans le temps, peu importe les pressions locales ou les changements de municipalité.

En résumé, le Département maintient la quasi-totalité du périmètre initial (sauf l'ajustement à Elne), rejetant la quasi-totalité des demandes de retrait individuelles au motif que le tracé est strictement cohérent avec les zones agricoles (A) et naturelles (N) des PLU communaux. Il défend le PAEN comme un outil de "verrouillage" nécessaire et définitif, supérieur à une simple protection réglementaire, pour stopper la spéculation foncière et garantir la pérennité de l'agriculture face à la pression urbaine. Il tente de dédramatiser le dispositif en rappelant qu'il ne modifie pas les règles actuelles de constructibilité (qui relèvent du PLU) et qu'il n'est pas un outil d'expropriation massive, mais de veille foncière.

B-II. AVIS MOTIVE

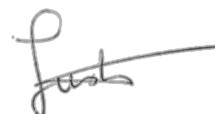
Au terme de cette analyse, l'enquête révèle une adhésion au principe général de protection de la nature, mais une opposition locale forte de la part de certains propriétaires fonciers concernés. Ces derniers craignent de perdre la maîtrise de leurs biens (préemption), de ne plus pouvoir construire, ou se plaignent que la réalité de leur terrain (pollution, voisinage difficile, enclavement) ne permet pas l'agriculture prônée par le PAEN.

Le Département a répondu favorablement aux demandes institutionnelles (Mairie d'Elne et SCoT Littoral Sud) et a justifié juridiquement ses refus aux particuliers (cohérence avec le PLU, risques d'inondation).

En conclusion, je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de création d'un Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains de la Plaine d'Illibéris **SOUS LES RÉSERVES ET RECOMMANDATIONS SUIVANTES**, qui devront être intégrées par le Département avant de lancer la phase opérationnelle :

- ⇒ **Réserve 1 : Modification du périmètre sur la commune d'Elne.** Le périmètre définitif du PAEN devra impérativement exclure les parcelles cadastrées section AH n° 38, 121, 125 et 126 sur la commune d'Elne, conformément à la demande du Conseil Municipal et à l'engagement pris par le Département dans son mémoire en réponse.
- ⇒ **Réserve 2 : Intégration des précisions demandées par le SCoT Littoral Sud.** La notice de présentation et le programme d'action devront être modifiés pour intégrer les précisions rédactionnelles sollicitées par le SCoT Littoral Sud dans son avis du 26 mai 2025, relatives à la consommation des espaces et à la compétence de gestion des eaux.
- ⇒ **Recommandation 1 : Renforcement de l'information auprès des propriétaires sur la préemption.** Je recommande au Département de mettre en œuvre, dès l'approbation du PAEN, une communication spécifique et pédagogique à destination des propriétaires fonciers inclus. Cette communication devra expliciter clairement les garanties offertes aux propriétaires (droit de délaissé, procédure SAFER) et rappeler que le PAEN n'est pas un outil d'expropriation massive, afin d'apaiser le climat local.
- ⇒ **Recommandation 2 : Traitement spécifique du site "Ancienne Casse Auto" (Elne).** Bien que le maintien des parcelles de l'ancienne casse automobile (section BL n°0007, 0008, 0030, 0134 à Elne) dans le périmètre soit justifié par la volonté de renaturation, je recommande au Département d'accompagner spécifiquement ce propriétaire dans le programme d'action. L'objectif est de faciliter les démarches de dépollution et d'étudier la faisabilité d'un projet de réhabilitation (type agrivoltaïsme) compatible avec les contraintes du site.
- ⇒ **Recommandation 3 : Vigilance sur les conflits d'usage (Secteur Saint-Cyprien / Gens du voyage).** Consciente des difficultés d'exploitation signalées sur le secteur de Saint-Cyprien jouxtant l'aire des gens du voyage, je recommande au Département, en lien avec la commune, d'engager une médiation ou une étude spécifique dans le cadre du programme d'action pour sécuriser ces terres.

La levée de ces réserves est une condition essentielle pour sécuriser le projet et apaiser les tensions locales.



Martine JUSTO
Commissaire Enquêteuse
Laroque des Albères , le 2 janvier 2026

Département des Pyrénées Orientales

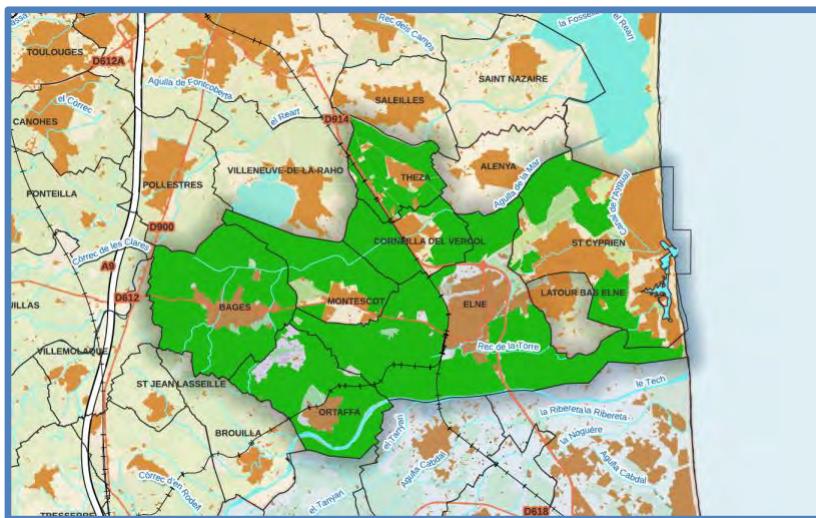
Communes de Bages, Corneilla-del-Vercol, Elne,
Montescot, Ortaffa, Saint-Cyprien et Théza

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

Annexes au Rapport d'enquête

Martine JUSTO - Commissaire enquêtrice



Bordereau des annexes

Dossier d'enquête publique

Élaboration d'un Périmètre de Protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains de la Plaine d'Illibéris

1. Décision du Tribunal Administratif de Montpellier n°E25000101/34 du 30 juillet 2025 de désignation du commissaire enquêteur
2. Compte-rendu réunion du 8 septembre 2025 de préparation de l'enquête en présence des DGS des communes
3. Arrêté départemental du 23 septembre 2025 n°11394/2025 prescrivant 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
4. Affiche Avis d'enquête publique
5. Avis publiés le 13 octobre 2025 par annonces légales 15 jours avant le début de l'enquête publique
6. Avis publiés le 5 novembre 2025 par annonces légales dans les 8 premiers jours d'enquête publique
7. Certificat d'affichage et photos avis enquête publique
8. Observations registres, courriels et courriers

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

30/07/2025

N° E25000101 /34

La présidente du tribunal administratif

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 15 juillet 2025, la lettre par laquelle le Président du Département des Pyrénées-Orientales demande 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 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 1er novembre 2024 par laquelle la Présidente du tribunal administratif a délégué Mme Fabienne CORNELOUP, vice-présidente, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Martine JUSTO est désignée en qualité de commissaire-enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Valérie CASTRE est désignée en qualité de commissaire-enquêtrice suppléante pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire-enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : L'indemnisation de la commissaire-enquêtrice sera assurée par le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales, à Madame Martine JUSTO et à Madame Valérie CASTRE.

Fait à Montpellier, le 30 juillet 2025.

La magistrate-déléguée,



Fabienne CORNELOUP



Réunion de préparation enquête publique – compte rendu

Projet de PAEN communes de Bages, Corneilla-del-Vercol, Elne, Montescot, Ortaffa, Saint-Cyprien, Théza

date de réunion : 08/09/2025 – Mairie Montescot

Présents : cf feuille de présence en PJ

M. Philippe SAINTLOS introduit la réunion qui est destinée à préparer l'enquête publique.

Mme Martine JUSTO, commissaire enquêtrice désignée par le Tribunal administratif présente les propositions , suite à réunion du Département et de la commissaire-enquêtrice.

DATES d'enquête publique : du lundi 03 novembre 2025 au mercredi 03 décembre 2025

SIEGE DE L'ENQUETE : Mairie d'ELNE – pour recevoir les courriers adressés au commissaire-enquêteur

PERMANENCES du commissaire-enquêteur : quatre permanences (4)

ELNE : - lundi 03/11 – de 9h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête)

BAGES : - jeudi 13/11 de 9h00 à 12h00

(ndlr : proposition faite lors de la réunion – à confirmer par la commune)

SAINT-CYPRIEN (salle Escaro) : - mardi 18/11 de 14h00 à 17h00

ELNE : - mercredi 03/12 de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête)

REGISTRES PAPIER : un registre dans chaque commune (chaque commune devra scanner en fin de journée, la page du registre papier s'il y a eu des observations manuscrites et envoyer par mail, à l'adresse mail dédiée, afin de faire figurer les observations manuscrites sur le registre numérique).

REGISTRE NUMERIQUE : une consultation est en cours pour recruter un prestataire : registre numérique / hébergement du dossier de consultation pour consultation des pièces / un mail dédié pour les contributions par mail

Il est demandé aux communes (qui le peuvent techniquelement) :

- de mettre à disposition un ordinateur + connexion internet pour consultation du registre numérique et du dossier d'enquête.

- de mettre sur le site web de la commune, les liens du site du registre et celui de la page dédiée du site du Département

DOSSIER d'ENQUETE :

1 dossier d'enquête « papier » fourni à chaque commune

3 panneaux A0 sur carton plume reprenant le périmètre général pour les 3 communes accueillant les permanences (Bages, Elne, St Cyprien). (document hors dossier d'enquête)

1 carte spécifique à chaque commune sur format A0 – pour faciliter le repérage des parcelles (document hors dossier d'enquête)

AFFICHAGES AVIS d'ENQUETE (avis jaune) - au moins 15 jours avant le début de l'enquête – donc au plus tard le samedi 18 octobre 2025.

1 avis d'enquête papier pour panneau d'annonces légales en mairie - au moins 15 jours avant le début de l'enquête

3 panneaux (par commune) avis d'enquête sur support rigide fourni par le Département à poser sur le terrain, au moins 15 jours avant le début de l'enquête. (les sites seront identifiés et notés sur une carte, remise au Département, lors de la distribution du dossier, registre papier, et du matériel aux communes). Une fois posés sur le terrain, des photos des panneaux seront transmises au Département.

Les communes disposant de panneaux lumineux annonceront les dates d'enquête et les jours et horaires des permanences et de consultation du dossier.

PARUTIONS PRESSE :

2 insertions presse de l'avis d'enquête dans l'Indépendant et la semaine du Roussillon – au moins 15 jours avant le début de l'enquête (donc le 18/10 au plus tard)

2 insertions presse dans les 8 premiers jours de l'enquête (entre le lundi 03/11 et le samedi 10 novembre inclus)

HORAIRES DES MAIRIES pour consultation du dossier et accès au registre papier :

BAGES : du lundi au mercredi : 8h00 à 12h00 - 13h30 à 17h30

jeudi : 8h00 à 12h00

vendredi : 8h00 à 12h00 - 13h30 à 16h30

CORNEILLA : du lundi au jeudi : 9h00 à 12h00 – 16h00 à 18h00

vendredi : 9h00 à 12h00 – 16h00 à 17h00

ELNE : du lundi au vendredi : 9h00 à 12h00 – 14h00 à 17h00

MONTESCOT : lundi : 10h00 à 12h30 – 13h30 à 17h00

mardi et mercredi : 10h00 à 12h30

jeudi : 10h00 à 12h30 - 13h30 à 18h30

vendredi : 10h00 à 12h30

ORTAFFA : du lundi au vendredi : 8h30 à 12h00

SAINT-CYPRIEN : du lundi au jeudi : 13h30 à 17h00

vendredi : 13h00 à 16h00

THEZA : du lundi au mercredi : 10h00 à 12h00 – 16h00 à 18h00

jeudi : 10h00 à 12h00 – 16h00 à 18h30

vendredi : 10h00 à 12h00 – 16h00 à 17h00

(ndlr : horaires d'ouverture à valider par chaque commune)



ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de création d'un Périmètre de protection et de mise en valeur
des espaces Agricoles Et Naturels périurbains sur le territoire des communes de
Bages, Corneilla-del-vercol, Elne, Montescot, Ortaffa, Saint-Cyprien, Théza (P.A.E.N)

ARRETE DEPARTEMENTAL N°11394/2025

prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de création d'un Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains sur le territoire des communes de Bages, Corneilla-del-vercol, Elne, Montescot, Ortaffa, Saint-Cyprien, Théza (P.A.E.N)

La Présidente du Département des Pyrénées-Orientales,

- Vu** le code de l'Urbanisme, notamment les articles L.113-16 et R.113-21 ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 à R.123-31 ;
- Vu** la délibération du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales du 10 mai 2021 se prononçant favorablement sur la demande des communes de **Bages, Corneilla-del-vercol, Elne, Montescot, Ortaffa, Saint-Cyprien, Théza** sollicitant la mise en place d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains sur leur territoire ;
- Vu** l'accord de la commune de **Bages** sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, objet de l'enquête publique, donné par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2025 ;
- Vu** l'accord de la commune de **Corneilla-del-vercol** sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, objet de l'enquête publique, donné par délibération du Conseil Municipal du 7 juillet 2025 ;
- Vu** l'accord de la commune d'**Elne** sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, objet de l'enquête publique, donné par délibération du Conseil Municipal du 18 juin 2025 ;
- Vu** l'accord de la commune de **Montescot** sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, objet de l'enquête publique, donné par délibération du Conseil Municipal du 2 juin 2025 ;
- Vu** l'accord de la commune d'**Ortaffa** sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, objet de l'enquête publique, donné par délibération du Conseil Municipal du 11 juin 2025 ;
- Vu** l'accord de la commune de **Saint-Cyprien** sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, objet de l'enquête publique, donné par délibération du Conseil Municipal du 3 juin 2025 ;
- Vu** l'accord de la commune de **Théza** sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, objet de l'enquête publique, donné par délibération du Conseil Municipal du 19 mai 2025 ;

- Vu** l'avis favorable du Syndicat mixte du **SCOT Plaine du Roussillon** sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, objet de l'enquête publique, donné par délibération du Comité Syndical du 30 juin 2025 ;
- Vu** l'avis favorable du Syndicat mixte du **SCOT Littoral Sud** sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, objet de l'enquête publique, donné par délibération du Comité Syndical du 26 mai 2025 ;
- Vu** l'avis favorable de la **Chambre départementale d'Agriculture des Pyrénées-Orientales** sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, objet de l'enquête publique, donné par courrier en date du 17 juin 2025 ;
- Vu** la décision du Président du Tribunal Administratif de Montpellier du 30 juillet 2025 portant désignation du commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessous ;
- Vu** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Arrête

ARTICLE 1^{er} : Afin d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers et de recueillir leurs observations ou propositions sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, dénommé «P.A.E.N plaine d'Illibéris», il sera procédé à une enquête publique sur ce projet

du lundi 3 novembre 2025 (9H00) au mercredi 3 décembre 2025 (17H00) inclus.

Ce périmètre, qui se situe sur les communes de **Bages, Corneilla-del-vercol, Elne, Montescot, Ortaffa, Saint-Cyprien et Théza**, porte sur une superficie de 4966 hectares.

ARTICLE 2 : Madame Martine JUSTO, ingénieur informatique retraitée, a été désignée par la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur, par décision n° E25000101/34 du 30 juillet 2025.

ARTICLE 3 : Le dossier d'enquête publique sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains précité comprend les pièces suivantes :

- Le présent arrêté ;
- un plan de situation du périmètre ;
- un plan de délimitation du périmètre ;
- une notice qui analyse l'état initial des espaces concernés et expose les motifs du choix du périmètre, notamment les bénéfices attendus suite à son institution sur l'agriculture et l'environnement ;
- l'ensemble des accords et avis recueillis sur ce projet au titre de l'article R.113-20 du code de l'urbanisme;
- un document de synthèse portant sur les caractéristiques et raisons du projet, la démarche d'élaboration retenue et la concertation réalisée.

Il sera déposé dans les mairies de :

Bages, Corneilla-del-vercol, Elne (siege de l'enquête), Montescot, Ortaffa, Saint-Cyprien et Théza

pendant toute la durée de l'enquête, soit 31 jours consécutifs.

Toute personne pourra en prendre connaissance pendant la durée de l'enquête, sur support papier aux horaires suivants pour chacune des mairies :

- **Bages** : 22 avenue Jean Jaurès 66700 Bages, du lundi au mercredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, le jeudi de 8h00 à 12h00, le vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30,
- **Corneilla-del-vercol** : 1 rue du Tonkin 66200 Corneilla-del-vercol, du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 16h00 à 18h00, le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 16h00 à 17h00,
- **Elné** : 14 boulevard Voltaire 66200 Elné, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,
- **Montescot** : 2 rue du Canigou 66200 Montescot, le lundi de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, les mardi et mercredi de 10h00 à 12h30, le jeudi de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h30, le vendredi de 10h00 à 12h30,
- **Ortaffa** : 19 rue du Château 66560 Ortaffa, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00,
- **Saint-Cyprien** : Place Desnoyer 66750 Saint-Cyprien, du lundi au jeudi de 13h30 à 17h00, le vendredi de 13h00 à 16h00,
- **Théza** : Place de la promenade 66200 Théza, du lundi au mercredi de 10h00 à 12h00 et de 16h00 à 18h00, le jeudi de 10h00 à 12h00 et de 16h00 à 18h30, le vendredi de 10h00 à 12h00 et de 16h00 à 17h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, aux horaires indiqués ou les adresser par voie postale au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Madame Martine JUSTO - Commissaire Enquêteur (Projet P.A.E.N Plaine d'Illibéris) - Mairie d'Elné (siège de l'enquête) – 14 boulevard Voltaire 66200 Elné.

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera disponible dans chacune des communes concernées par l'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera mis en ligne et consultable pendant la durée de l'enquête sur le site internet du Département <https://www.ledepartement66.fr>

Le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique et transmettre ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 3 novembre 2025 (9h00) au 3 décembre 2025 (17h00) inclus, sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse <https://www.democratie-active.fr/paen-plaine-illiberis/>

Des observations pourront également être adressées par courriel à l'adresse :

paen-plaine-illiberis@democratie-active.fr

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, seront publiées dans les meilleurs délais dans le registre dématérialisé et consultables à l'adresse: <https://www.democratie-active.fr/paen-plaine-illiberis/>

ARTICLE 4 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes:

- . Le lundi 3 novembre 2025 de 9h00 à 12h00 à la mairie d'Elne (date de l'ouverture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur).
- . 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 par le commissaire enquêteur).

ARTICLE 5 : Un avis d'enquête publique sera, par les soins de la Présidente du Département, publié en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, puis dans les huit premiers jours de celle-ci.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affichage et, éventuellement, par tous autres procédés, aux lieux habituels d'affichage des communes de Bages, Corneilla-del-vercol, Elne, Montescot, Ortaffa, Saint-Cyprien, Théza et sur les lieux du projet ou leur voisinage. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombera au maire de chacune des communes, qui en certifiera la réalisation et établira en fin d'enquête une attestation d'affichage.

Cet avis sera par ailleurs publié sur le site internet du Département <https://www.ledepartement66.fr>, sur ceux des communes concernées: Bages <http://www.bages66.fr> ; Corneilla-del-vercol <https://www.corneilla-del-vercol.com/> ; Elne <https://www.ville-elne.fr/fr/> ; Montescot <https://www.montescot.fr/>; Ortaffa <https://www.mairie-ortaffa.fr/> ; Saint-Cyprien <https://saint-cyprien.com/> ; Théza <https://www.villetheza.fr/> et sur le site dédié à l'enquête <https://www.democratie-active.fr/paen-plaine-illiberis/>

ARTICLE 6 : A l'expiration du délai d'enquête, soit le 3 décembre 2025 après l'heure de fermeture des mairies au public, le(s) registre(s) d'enquête (et documents annexés) sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

ARTICLE 7 : Dans la huitaine suivant la clôture du ou des registres d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera le Département, responsable du projet, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Département disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse.

ARTICLE 8 : Après avoir examiné les observations consignées ou annexées au(x) registre(s) d'enquête et entendu toute personne qu'il lui paraît utile de consulter, le commissaire enquêteur établira un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et commenterà les observations recueillies.

Il consignera, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique, il transmettra l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées à Madame la Présidente du Département en 2

exemplaires papier et sous fichier numérique. Le commissaire enquêteur déposera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal administratif.

ARTICLE 9 : Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur pourra être consultée au Département (Service Foncier Rural, Agriculture et Agroalimentaire), dans les mairies pour les communes concernées, sur le site dédié à l'enquête <https://www.democratie-active.fr/paen-plaine-illiberis/> ainsi qu'à la Préfecture des Pyrénées-Orientales, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront par ailleurs publiés dans les mêmes conditions de durée sur le site internet du Département <https://www.ledepartement66.fr> et sur ceux des communes concernées (Bages <http://www.bages66.fr>; Corneilla-del-vercol <https://www.corneilla-del-vercol.com/>; Elne <https://www.ville-elne.fr/fr/>; Montescot <https://www.montescot.fr/>; Ortaffa <https://www.mairie-ortaffa.fr/>; Saint-Cyprien <https://saint-cyprien.com/>; Théza <https://www.villetheza.fr/>)

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, auprès de la Présidente du Département, dans les conditions prévues au livre III du code des relations entre le public et l'administration relatif à l'accès aux documents administratifs et à la réutilisation des informations publiques.

ARTICLE 10 : En application de l'article R.113-22 du code de l'urbanisme, la création du périmètre pourra être décidée, postérieurement à l'enquête publique, par délibération du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales.

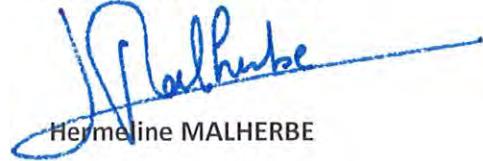
ARTICLE 11 : Le Directeur Général des Services Départementaux, le Commissaire enquêteur et les Maires des communes de Bages, Corneilla-del-vercol, Elne, Montescot, Ortaffa, Saint-Cyprien, Théza, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 12 : Le présent arrêté sera publié et copie en sera adressée à :

- Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales;
- Mesdames et Messieurs les Maires de Bages, Corneilla-del-vercol, Elne, Montescot, Ortaffa, Saint-Cyprien, Théza;
- Madame la Présidente du Tribunal administratif de Montpellier;
- Madame la Commissaire enquêteur.

À Perpignan, le 23 SEP. 2025

La Présidente du Département
des Pyrénées-Orientales



Hermeline MALHERBE

Envoyé en préfecture le 23/09/2025

Reçu en préfecture le 23/09/2025

Publié le

S²LO

ID : 066-226600013-20250923-11394_25-AR



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS (Code de l'Urbanisme – Livre I – Titre I – Chapitre III)

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE CREATION D'UN PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS
PERIURBAINS SUR LES COMMUNES DE BAGES, CORNEILLA-DEL-VERCOL, ELNE, MONTESCOT, ORTAFFA, SAINT-CYPRIEN ET THÉZA, (P.A.E.N PLAINE
D'ILLIBÉRIS)

Objet de l'enquête : Par arrêté N° 11394/2025, la Présidente du Département des Pyrénées-Orientales a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de création de périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains dénommé « P.A.E.N Plaine d'ILLIBÉRIS ».

Date d'enquête publique : **du lundi 3 novembre 2025 à 9h00 au mercredi 3 décembre 2025 à 17h00**

Dossier d'enquête : Le dossier d'enquête publique comprend les pièces suivantes

- un plan de situation du périmètre ;
- un plan de délimitation du périmètre ;
- une notice qui analyse l'état initial des espaces concernés et expose les motifs du choix du périmètre, notamment les bénéfices attendus de son institution sur l'agriculture et l'environnement ;
- l'ensemble des accords et avis recueillis sur ce projet au titre de l'article R.113-20 du code de l'urbanisme ;
- l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête ;
- un document de synthèse portant sur les caractéristiques et raisons du projet, la démarche d'élaboration retenue et la concertation réalisée.

Nom et qualités du commissaire enquêteur : Madame Martine JUSTO, ingénieur informatique retraitée, a été désignée par la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier, en qualité de commissaire enquêteur, par décision n° E25000101/34 du 30 juillet 2025.

Consultation du dossier d'enquête publique et observations

En mairie : Les pièces du dossier sur support papier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête **du lundi 3 novembre 2025 à 9h00 au mercredi 3 décembre 2025 à 17h00** dans les mairies de :

- **BAGES:** 22 avenue Jean Jaurès 66700 Bages, du lundi au mercredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, le jeudi de 8h00 à 12h00, le vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30,
- **CORNEILLA-DEL-VERCOL :** 1 rue du Tonkin 66200 Corneilla-del-Vercol, du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 16h00 à 18h00, le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 16h00 à 17h00,
- **ELNE (siège de l'enquête) :** 14 boulevard Voltaire 66200 Elne, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,
- **MONTESCOT :** 2 rue du Canigou 66200 Montescot, le lundi de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, les mardi et mercredi de 10h00 à 12h30, le jeudi de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h30, le vendredi de 10h00 à 12h30,
- **ORTAFFA:** 19 rue du Château 66560 Ortaffa, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00,
- **SAINT-CYPRIEN:** Place Desnoyer 66750 Saint-Cyprien, du lundi au jeudi de 13h30 à 17h00, le vendredi de 13h00 à 16h00
- **THEZA:** Place de la promenade 66200 Théza, du lundi au mercredi de 10h00 à 12h00 et de 16h00 à 18h00, le jeudi de 10h00 à 12h00 et de 16h00 à 18h30, le vendredi de 10h00 à 12h00 et de 16h00 à 17h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par voie postale au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Madame Martine JUSTO Commissaire Enquêteur (P.A.E.N Plaine d'ILLIBÉRIS) Mairie d'Elne 14 Boulevard Voltaire 66200 ELNE

Sur le site internet: Le dossier d'enquête publique sera mis en ligne et consultable pendant la durée de l'enquête sur le site internet du Département <https://www.ledepartement66.fr/>

Sur le registre dématérialisé: Le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique et transmettre ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 3 novembre 2025 (9h00) au 3 décembre 2025 (17h00) inclus, sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse <https://www.democratie-active.fr/paen-plaine-illiberis/>

Des observations pourront également être adressées par courriel à l'adresse : paen-plaine-illiberis@democratie-active.fr

Les observations transmises par courriel ou courrier postal ou inscrites sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles ouvert dans les communes concernées par l'enquête seront 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 enquêteur : le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux dates et heures suivantes:

en mairie d'ELNE le lundi 3 novembre 2025 de 9h00 à 12h00 (date d'ouverture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur)

en mairie de BAGES le jeudi 13 novembre 2025 de 9h00 à 12h00

en mairie de SAINT-CYPRIEN (salle Escaro) le mardi 18 novembre 2025 de 14h00 à 17h00

en mairie d'ELNE le mercredi 3 décembre 2025 de 14h00 à 17h00 (date de clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur).

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur : Après l'enquête publique, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur pourra être consultée au Département (Service Foncier Rural, Agriculture et Agroalimentaire), sur le site dédié à l'enquête <https://www.democratie-active.fr/paen-plaine-illiberis/> ainsi qu'à la Préfecture des Pyrénées-Orientales, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront par ailleurs publiés dans les mêmes conditions de durée sur le site internet du Département <https://www.ledepartement66.fr/>

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, auprès de la Présidente du Département, dans les conditions prévues au livre III du code des relations entre le public et l'administration relatif à l'accès aux documents administratifs et à la réutilisation des informations publiques.

En application de l'article R.113-22 du code de l'urbanisme, la création du périmètre pourra être décidée postérieurement à l'enquête publique par délibération du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales.

La Présidente du Département



DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE (1ERE INSERTION)
PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS
(CODE DE L'URBANISME – LIVRE I – TITRE I – CHAPITRE III)**

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE CREATION D'UN PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PÉRIURBAINS SUR LES COMMUNES DE BAGES, CORNEILLA-DEL-VERCOL, ELNE, MONTESCOT, ORTAFFA, SAINT-CYPRIEN ET THÉZA, (P.A.E.N PLAINE D'ILLIBÉRIS)

Objet de l'enquête : Par arrêté N° 11394/2025, la Présidente du Département des Pyrénées-Orientales a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de création de périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains dénommé «P.A.E.N Plaine d'Illobéris».

Date d'enquête publique : du lundi 3 novembre 2025 à 9h00 au mercredi 3 décembre 2025 à 17h00

Dossier d'enquête : Le dossier d'enquête publique comprend les pièces suivantes

- un plan de situation du périmètre ;
- un plan de délimitation du périmètre ;
- une notice qui analyse l'état initial des espaces concernés et expose les motifs du choix du périmètre, notamment les bénéfices attendus de son institution sur l'agriculture et l'environnement ;
- l'ensemble des accords et avis recueillis sur ce projet au titre de l'article R.113-20 du code de l'urbanisme ;
- l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête ;
- un document de synthèse portant sur les caractéristiques et raisons du projet, la démarche d'élaboration retenue et la concertation réalisée.

Nom et qualités du commissaire enquêteur : Madame Martine JUSTO, ingénieur informatique retraitée, a été désignée par la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier, en qualité de commissaire enquêteur, par décision n° E25000101/34 du 30 juillet 2025.

Consultation du dossier d'enquête publique et observations

En mairie : Les pièces du dossier sur support papier et

un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphe par le commissaire enquêteur, seront tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du lundi 3 novembre 2025 à 9h00 au mercredi 3 décembre 2025 à 17h00 dans les mairies de :

- BAGES: 22 avenue Jean Jaurès 66700 Bages, du lundi au mercredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, le jeudi de 8h00 à 12h00, le vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30,
- CORNEILLA-DEL-VERCOL : 1 rue du Tonkin 66200 Corneilla-del-Vercol, du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 16h00 à 18h00, le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 16h00 à 17h00,
- ELNE (siège de l'enquête) : 14 boulevard Voltaire 66200 Elne, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,
- MONTESCOT: 2 rue du Canigou 66200 Montescot, le lundi de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, les mardi et mercredi de 10h00 à 12h30, le jeudi de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h30, le vendredi de 10h00 à 12h30,
- ORTAFFA: 19 rue du Château 66560 Ortaffa, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00,
- SAINT-CYPRIEN: Place Desnoyer 66750 Saint-Cyprien, du lundi au jeudi de 13h30 à 17h00, le vendredi de 13h00 à 16h00
- THEZA: Place de la promenade 66200 Théza, du lundi au mercredi de 10h00 à 12h00 et de 16h00 à 18h00, le jeudi de 10h00 à 12h00 et de 16h00 à 17h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et

consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par voie postale au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Madame Martine JUSTO Commissaire Enquêteur (P.A.E.N Plaine d'Illobéris) Mairie d'Elne 14 Boulevard Voltaire 66200 ELNE

Sur le site internet : Le dossier d'enquête publique sera mis en ligne et consultable pendant la durée de l'enquête sur le site internet du Département <https://www.ledepartement66.fr/>

Sur le registre dématérialisé : Le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique et transmettre ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 3 novembre 2025 (9h00) au 3 décembre 2025 (17h00) inclus, sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse <https://www.democratie-active.fr/paen-plaine-illibéris/>

Des observations pourront également être adressées par courriel à l'adresse : paen-plaine-illibéris@democratie-active.fr

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

Permanences du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux dates et heures suivantes :

en mairie d'ELNE le lundi 3 novembre 2025 de 9h00 à 12h00 (date d'ouverture de l'enquête publique par le

commissaire enquêteur)

en mairie de BAGES le jeudi 13 novembre 2025 de 9h00 à 12h00

en mairie de SAINT-CYPRIEN (salle Escaro) le mardi 18 novembre 2025 de 14h00 à 17h00

en mairie d'ELNE le mercredi 3 décembre 2025 de 14h00 à 17h00 (date de clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur).

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur : Après l'enquête publique, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur pourra être consultée au Département (Service Foncier Rural, Agriculture et Agroalimentaire), sur le site dédié à l'enquête <https://www.democratie-active.fr/paen-plaine-illibéris/> ainsi qu'à la Préfecture des Pyrénées-Orientales, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront par ailleurs publiés dans les mêmes conditions de durée sur le site internet du Département <https://www.ledepartement66.fr/>

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, auprès de la Présidente du Département, dans les conditions prévues au livre III du code des relations entre le public et l'administration relativ à l'accès aux documents administratifs et à la réutilisation des informations publiques.

En application de l'article R.113-22 du code de l'urbanisme, la création du périmètre pourra être décidée postérieurement à l'enquête publique par délibération du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales.

La Présidente du Département

KAS'DAL

Société par actions simplifiée
au capital de 50 euros
Siège social : 17 Boulevard Saint-Assiscle, 66000
PERPIGNAN
RCS PERPIGNAN 991 197 690

AVIS DE MODIFICATION

Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 9 octobre 2025, il a été approuvé :

- La cession de 8 actions appartenant à Monsieur Faouzi KHOBIZI à Monsieur Kader MERASLI,
- La cession de 8 actions appartenant à Madame Sana KHOBIZI – INGELAERE à Monsieur Kader MERASLI,
- La nomination de Monsieur Kader MERASLI, demeurant 4 rue de Força Réal à PERPIGNAN (66 000) au poste de directeur-général.

La modification sera faite au Registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN.

POUR AVIS
Le Président

S.E.E.M.D.L.B.

S.A.S. au capital de 58.240 euros
Siège social : CoWorking Espace Méditerranée -
19, espace Méditerranée
66000 PERPIGNAN
445 168 214 RCS Perpignan

CHANGEMENT DE PRÉSIDENT

L'Assemblée Générale Ordinaire du 16 septembre 2025 a nommé M. Antoine Felicelli, demeurant à Lisbonne (1200-107), Portugal - Rua Das Chagas - 20 2 DTO, en qualité de nouveau Président, à compter du 1 er octobre 2025, pour une durée indéterminée, en remplacement de Monsieur Patrick SABATÉ, Président démissionnaire.

Modification sera faite au RCS de Perpignan.

Pour avis, Le Président

**eleom
avocats**

SCP DONNADIEU REDON CLARET ARIES ANDRE
1210 av Eole – Tecnosud - 66100 PERPIGNAN

PMV

Société civile

en cours de transformation en société à responsabilité limitée

Au capital de 1 301 000 euros

Siège social : 85 Chemin des vignes 66000 PERPIGNAN
921 571 436 RCS PERPIGNAN

AVIS DE DISSOLUTION ANTICIPÉE

Suivant délibération en date du 09 septembre 2025, l'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions prévues par la loi et les statuts, a décidé la transformation de la Société en société à responsabilité limitée à compter du même jour, sans création d'un être moral nouveau et a adopté le texte des statuts qui régiront désormais la Société. La dénomination de la Société, son siège social, sa durée et les dates d'ouverture et de clôture de son exercice social demeurent inchangés. Le capital reste fixé à la somme de 1 301 000 euros, divisé en 1 301 000 parts sociales de 1 euro chacune. Sous sa forme de société civile, la Société était dirigée par : Gérant : Monsieur Patrick VILALTA, demeurant 15 rue du Mourvèdre 66380 PIA.

Sous sa nouvelle forme de société à responsabilité limitée, la Société est gérée par Monsieur Patrick VILALTA, associé. Cette transformation rend nécessaire la publication des mentions suivantes : Objet :

Ancienne mention : - La prise de participation dans toute société civile ou commerciale, et notamment par voie d'acquisition, d'augmentation de capital, d'absorption ou fusion.

L'exercice de fonctions de direction, ou de membre d'organes de contrôle ou de gestion de société. L'animation, l'assistance stratégique et la définition de la politique de toutes sociétés filiales et participations. La gestion, l'assistance commerciale, financière et administrative. L'activité de conseil, de consultant ainsi que la formation dans tous domaines d'activité.

La propriété, l'acquisition et la gestion de valeurs mobilières et de tous autres instruments financiers, cotés en bourse ou non cotés, française ou étrangers,

• l'acquisition, l'administration et l'exploitation de tous immeubles et droits immobiliers,

• la gestion de son propre patrimoine, tant immobilier que mobilier, et de tout patrimoine, quelle que soit sa composition, appartenant à toute personne physique ou morale.

• Dans le cadre de cet objet, la souscription d'emprunt, d'autorisations de découvert et de tous moyens nécessaires à assurer le financement des besoins de la société.

Modification sera faite au greffe du Tribunal de commerce de PERPIGNAN.

Pour avis, la Gérance

SCI VENUS

Société civile en liquidation
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 8 Rue du Marché de Gros 66000 PERPIGNAN
Siège de liquidation : 8 Rue du Marché de Gros 66000 PERPIGNAN
751 889 361 RCS PERPIGNAN

AVIS DE DISSOLUTION ANTICIPÉE

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 30 juin 2025 a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 30 juin 2025 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée.

Elle a nommé comme liquidateur Monsieur Brice, Jean-Olivier GUIBOUX, demeurant 6 Avenue d'Elne à SAINT NAZaire (66 570), pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquitter le passif, et l'a autorisé à continuer les affaires en

Pour avis
Le Liquidateur

SAS EMILIE REMENOVILLE

Société par actions simplifiée en liquidation
Au capital de 100 euros
Siège social : 9 Rue Arnaud de Villeneuve
66330 CABESTANY
Siège de liquidation : 9 Rue Arnaud de Villeneuve
66330 CABESTANY
929 692 176 RCS PERPIGNAN

Aux termes d'une décision en date du 31 octobre 2025, l'Associée Unique a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 31 octobre 2025 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel. Madame Émilie REMENOVILLE, demeurant 1 Chemin d'Als Horts à BAGES (66670) Associée Unique, exercera les fonctions de liquidateur pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci. Le siège de la liquidation est fixé 9 Rue Arnaud de Villeneuve à CABESTANY (66330). C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de PERPIGNAN, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis
Le Liquidateur

SCI VENUS

Société civile en liquidation
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 8 Rue du Marché de Gros 66000
PERPIGNAN
Siège de liquidation : 8 Rue du Marché de Gros
66000 PERPIGNAN
751 889 361 RCS PERPIGNAN

AVIS DE CLÔTURE DE LIQUIDATION

L'Assemblée Générale réunie le 30 juin 2025 au siège social a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Monsieur Brice, Jean-Olivier GUIBOUX, demeurant 6 Avenue d'Elne à SAINT NAZaire (66570), de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quittus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée.

Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de Commerce de PERPIGNAN, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis
Le Liquidateur

**eleom
avocats**

SCP DONNADIEU REDON CLARET ARIES ANDRE
1210 av Eole – Tecnosud - 66100 PERPIGNAN

imagn radiologie

Société civile professionnelle de médecins radiologues
au capital de 20 000 euros
Siège social : 3 Place Léon Gambetta, 66000 PERPIGNAN
RCS PERPIGNAN

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à PERPIGNAN du 09 octobre 2025, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

- Forme sociale : Société civile professionnelle de médecins radiologues
- Dénomination sociale : imagn radiologie
- Siège social : 3 Place Léon Gambetta, 66000 PERPIGNAN
- Objet social : l'exercice en commun de la profession de médecin radiologue, la réalisation d'actes d'imagerie en coupe (IRM, scanner...) et l'activité de téléradiologie
- Durée de la Société : 60 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN.

Pour avis

BANUYS-SUR-MER

Une grande fête des vendanges

PAGE 2



FOOTBALL / COUPE DE FRANCE

Canet poursuit son aventure

CAHIER SPORTS

Lundi 13 octobre 2025 • N°285 • Espagne 1,80€ • France 1,30€

L'INDEPENDANT

CATALAN

lindependant.fr

LE GOUVERNEMENT LECORNU II A ÉTÉ DÉVOILÉ DIMANCHE

Tactique et technique



PHOTO MAXPPP

C'est par communiqué que l'Élysée a publié, dimanche soir, a annoncé la liste des ministres du gouvernement Lecornu II. Dans celle-ci, on retrouve des membres de la société civile, mais aussi des techniciens réputés dans leur domaine. Un changement de style par rapport aux choix du Président depuis la dissolution de 2024.

PAGES FRANCE



Nelly Immobilier

VOTRE EXPERT IMMOBILIER

31 allée de la Méditerranée
ST LAURENT DE LA SALANQUE

04 68 50 86 45

Habitation
Terrain
Viager
Commerce
Professionnels

FNAIM

PEFC
Certifié PEFC
10-31-3491

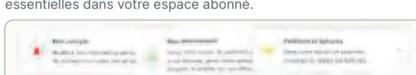
QR code

Retrouvez
votre espace
client
en ligne

Profitez de l'intégralité
de vos avantages en
toute simplicité !
Et ce 7j/7, 24h/24 !

L'INDEPENDANT

• Une navigation simplifiée
Retrouvez au même endroit et en un clin d'œil les informations
essentielles dans votre espace abonné.



• Une gestion de votre abonnement en 1 clic
Faites suivre ou suspendez votre journal pendant vos vacances,
réglez vos factures ou mettez à jour vos coordonnées bancaires...
Cela n'a jamais été aussi facile !



• Des contenus personnalisés
Profitez d'une actualité adaptée à vos centres d'intérêts et vos
rhythmes de vie grâce à nos newsletters aux thématiques variées.



• Des conseillers à votre écoute
Entrez en contact avec nos
conseillers en déposant une
demande en ligne et suivez
son traitement en direct !



Je me connecte
à mon espace client !

QR code

ASSISES DES P.-O.

Jugé pour avoir abattu son voisin à Calce

PAGE 6

TOULOUGES

Pink warrior, course solidaire

PAGE 7



LITTORAL

Les voiles latines à l'honneur

PAGE 8

BAHO

Fitness pour tous

PAGE 11

L'ÉDITO

Méthode

Comme dans une répétition, quasiment à l'identique, du scénario qui s'est joué il y a sept jours, l'Élysée a communiqué, dimanche soir, une nouvelle liste de ministres. Il s'agit donc de ceux qui feront donc partie du gouvernement Lecornu II, qui n'aura sans doute pas de mal à durer plus longtemps que les 14 h du gouvernement Lecornu I.

Depuis 2024, les choix de gouvernements avaient été assez similaires : une tentative de travailler sur « le socle commun », et donc de satisfaire la droite, tout en tournant le dos à la gauche, qui formait pourtant, quand elle était unie, le plus gros groupe parlementaire.

Cette fois, Emmanuel Macron, sans doute influencé – voire provoqué – par un Sébastien Lecornu plus audacieux qu'attendu, a validé une liste de ministres un peu moins issue du sérial politique, même s'il reste beaucoup de macronistes purs et durs. On retrouve des membres de la société civile et des techniciens. La présidente du WWF, le préfet de police de Paris, le patron de la SNCF... Une galerie de profils inédits qui pourrait annoncer un changement de méthode – mais mènerait-elle vraiment à un résultat différent ?

Il faudra attendre le discours de politique générale, prévu lundi, pour mesurer ce qu'il est prêt à concéder – et à qui – dans son prochain budget.

Guilhem Richaud

USAP

Labit et son staff officialisés

PAGES SPORTS



PERPIGNAN

Cali fête l'Irlande au Campo Santo

PAGE 6

Mardi 4 novembre 2025 • N°307 • Espagne 1,80€ • France 1,30€

L'INDÉPENDANT

CATALAN

lindependant.fr

Football : roué de coups et frappé avec un cric

TOULOUSE. Un jeune éducateur du Roussillon Football Canohès Toulouse a été agressé par une quinzaine d'individus à la fin d'un match amical jeudi dernier.

PAGE 2



PHOTO ALINE MORCILLO

Forte mobilisation des éleveurs catalans, soutenus par des Audois, dont le bétail est frappé par la dermatose nodulaire contagieuse, hier à Fontpédrouse et Thuès. Alors que 300 vaches ont déjà été abattues dans les Pyrénées-Orientales, les éleveurs ont bloqué la circulation et réclamé des mesures de soutien et des abattages plus sélectifs.

PAGE 3

PERPIGNAN-CANET

La Têt en travaux contre les inondations

PAGE 4

PRADES

Percer les secrets du desman

PAGE 16



SAINT-ESTÈVE

Le Brésil se danse

PAGE 8

LE BOULOU

Sécuriser la distribution en eau

PAGE 15

L'ÉDITO

Sans limite

À partir de quelle limite notre société considère-t-elle que le seuil de l'intolérable a été franchi ? Si l'on se réfère à ce qu'il se passe avec la société Shein, elle est très lointaine. Cette plateforme de vente, notamment de vêtements à très bas coût, cumule en effet les scandales depuis longtemps et vient désormais d'être épingle pour avoir commercialisé des poupées dont la connotation sexuelle a suscité de vives accusations de pédopornographie. Autrement dit, Shein a accompli l'un des actes les plus transgressifs qui soit. Pourtant, il semble devoir s'en tirer par un simple avertissement et une promesse de ne pas recommencer.

Il est pourtant quasiment certain qu'un nouveau scandale surviendra tant l'entreprise en question a pris l'habitude de griller tous les feux rouges. Jouets dangereux, vêtements de piété qualité issus d'ateliers aux conditions sociales et environnementales désastreuses, tromperies sur les informations des consommateurs et, maintenant, vente de poupées sexualisées. Profitant des zones grises juridiques propres au commerce en ligne, Shein, comme d'autres, s'impose en cassant les prix, seule et unique raison de son immense succès.

Au nom de ce consumérisme exacerbé, les dérives de la plate-forme sont donc tolérées les unes après les autres. Mis en avant depuis de nombreuses années, ce glissement du citoyen vers le consommateur, dénoncé depuis des années, trouve ici une illustration saisissante. Tout est permis du moment que ça se vend.

Pierre Mathis

**Olivier Sadran,
PDG du groupe Newrest
offre une tribune**

**aux jeunes entrepreneurs
de toute la France le 18 novembre**

INSCRIPTION GRATUITE

CCI de Toulouse 18h - 22h
Événement ouvert à tous
my.weezevent.com/concours-de-pitch-2025





MARDI 4 NOVEMBRE 2025

Vos petites annonces les mardis, jeudis et dimanches

avec

Téléphonez avant 12 h, payez par Carte Bancaire. Votre annonce dans le journal sous 48 h (selon le jour de parution le plus proche)

IMMOBILIER

VENTES

Appartements

Studio - T1

NARBONNE

Divers immobilier

Viagers

PERPIGNAN



Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite. Etude offerte et sans engagement. Votre expert viager dans l'Aude, Jean-François SOULA.
UNIVERS VIAGER 0632686945

T2

PERPIGNAN 10500 €
Idéal Investisseurs Perpignan quartier des Aviateurs F2 au 2ème étage avec terrasse de 45 m² avec cave et parking sécurisé loué 543€ / mois.
GAVALDA IMMOBILIER 04.68.55.51.06

PERPIGNAN 108000 €



Perpignan Sud F2 entièrement meublé de 49 m² avec terrasse et parking sécurisé au 5ème et dernier étage d'une Résidence de Standing.
GAVALDA IMMOBILIER 04.68.55.51.06

PERPIGNAN 108000 €



Perpignan Sud dans résidence de standing avec piscine F2 de 49 m² vendu entièrement meublé avec parking sécurisé en sous sol situé au 5ème et dernier étage.
GAVALDA IMMOBILIER 04.68.55.51.06

T3

PERPIGNAN 114500 €



T3/4 étage élevé belle vue - Charges courantes annuelles : 1644 € Taxe foncière : 1350 €.
GAVALDA IMMOBILIER 04.68.55.51.06

PERPIGNAN 127000 €



Idéal Investisseurs Perpignan Las Cobas, F3 avec jardin et place de parking sécurisé loué 618€/mois copro avec factures charges
GAVALDA IMMOBILIER 04.68.55.51.06

Maisons

Maison - Villas

PERPIGNAN



Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite. Etude offerte et sans engagement. Votre expert viager dans le 66 et le 11, Jean-François SOULA.
UNIVERS VIAGER 0632686945

TORREILLES 160000 €



Torreilles Plage Maison de type F4 de 77m² avec jardin et place de parking sécurisé
GAVALDA IMMOBILIER 04.68.55.51.06

Vous louez un appartement ?
Vous recherchez une villa ?
MISEZ SUR L'EFFICACITÉ DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER



IMMOBILIER

LOCATION

Locations Maisons

Maison - Villas

CANET EN ROUSSILLON PLAGE dans impasse, APPART T3 de villa, 1er étage, gd balcon vue sur jardin. Loyer 620 € (30 € d'avance sur charges inclus). Libre. Personne sévère pour 2 pers. Tél. 06.07.42.84.72

BONNES AFFAIRES

Maison

Meuble Déco. et brocante

Professionnel débarrasse maisons, caves, greniers... Travail soigné et rapide. Tél. 06.85.42.12.30 (S836523252)

Antiquités des Ducs



Achète cher meubles et objets anciens, (pendule, carillon, ancien miroir, bibelots, etc.)
Achat succession, débarras.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43

<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

Antiquités des Ducs



Achète cher meubles et objets anciens, (pendule, carillon, ancien miroir, bibelots, etc.)
Achat succession, débarras.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43

<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

Antiquités des Ducs



Achète cher tous objets cuivre et étain. Toute argenterie massif et métal argenté, ménagère de pièce de forme même dépareillée.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43

<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

Antiquités des Ducs



Achète cher tous objets cuivre et étain. Toute argenterie massif et métal argenté, ménagère de pièce de forme même dépareillée.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43

<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

Antiquités des Ducs



Achète cher tous arts asiatique (vase, bouddha, corail, jade)

M. Gillard, 06.80.22.89.43

www.antiquitesdesducs@gmail.com

Antiquités des Ducs



Achète cher tous objets militaires anciens (baïonnette, armes, médaille militaire, casque, insigne).
Estimation et déplacement gratuits.

M. Gillard, 06.80.22.89.43

<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

Antiquités des Ducs



Achète cher monnaie ancienne Francs ou Etranger, or ou argent Estimation et déplacement gratuits.

M. GILLARD - 06.80.22.89.43

<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

Divers immobilier

Viagers

PERPIGNAN



Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite. Etude offerte et sans engagement. Votre expert viager dans l'Aude, Jean-François SOULA.
UNIVERS VIAGER 0632686945

Antiquités des Ducs

Siren 522530583



Achète cher montres à gousset, montres de luxe, fantaisie. Estimation et déplacement gratuits.

M. Gillard, 06.80.22.89.43

<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

Antiquités des Ducs

Siren 522530583



Achète cher horlogerie, pendule, carillon, comtoise, montre, bracelet, gousset, matériel horloger.

M. Gillard, 06.80.22.89.43

<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

Antiquités des Ducs

Siren 522530583



Achète cher jouets anciens, poupée, tête, porcelaine, train électrique, voiture à pédales, dinky toys, solero, Majorette, etc.

M. Gillard, 06.80.22.89.43

<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

Antiquités des Ducs

Siren 522530583



Achète mobylette, Solex, Vespa...

M. Gillard, 06.80.22.89.43

<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

Antiquités des Ducs

Siren 522530583



Achète cher argenterie (cuillère, fourchette, plateau, argent ou métal argenté, etc.)

M. Gillard, 06.80.22.89.43

<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

Antiquités des Ducs

Siren 522530583



Achète cher argenterie (cuillère, fourchette, plateau, argent ou métal argenté, etc.)

M. Gillard, 06.80.22.89.43

<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

Antiquités des Ducs

Siren 522530583



Achète tous objets cuivre et étain. Toute argenterie massif et métal argenté, ménagère de pièce de forme même dépareillée.

M. Gillard, 06.80.22.89.43

<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

Antiquités des Ducs

Siren 522530583



Achète tous objets militaires anciens (baïonnette, armes, médaille militaire, casque, insigne).
Estimation et déplacement gratuits.

M. Gillard, 06.80.22.89.43

<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

Antiquités des Ducs

Siren 522530583



Achète cher monnaie ancienne Francs ou Etranger, or ou argent Estimation et déplacement gratuits.

M. GILLARD - 06.80.22.89.43

<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

Antiquités des Ducs

S



Le Département

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS
(Code de l'Urbanisme – Livre I – Titre I – Chapitre III)

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Enquête publique sur le Projet DE CREATION d'un Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains sur les communes de Bages, Corneilla-del-vercol, Elne, Montescot, Ortaffa, Saint-Cyprien et Théza, (P.A.E.N Plaine d'Illibéris)

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
(Rappel)

Objet de l'enquête : Par arrêté N° 11394/2025, la Présidente du Département des Pyrénées-Orientales a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de création de périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains dénommé «P.A.E.N Plaine d'Illibéris».

Date d'enquête publique : du lundi 3 novembre 2025 à 9h00 au mercredi 3 décembre 2025 à 17h00

Dossier d'enquête : Le dossier d'enquête publique comprend les pièces suivantes

- un plan de situation du périmètre ;
- un plan de délimitation du périmètre ;
- une notice qui analyse l'état initial des espaces concernés et expose les motifs du choix du périmètre, notamment les bénéfices attendus de son institution sur l'agriculture et l'environnement ;
- l'ensemble des accords et avis recueillis sur ce projet au titre de l'article R.113-20 du code de l'urbanisme ;
- l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête ;
- un document de synthèse portant sur les caractéristiques et raisons du projet, la démarche d'élaboration retenue et la concertation réalisée.

Nom et qualités du commissaire enquêteur : Madame Martine JUSTO, ingénieur informatique retraitée, a été désignée par la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier, en qualité de commissaire enquêteur, par décision n° E25000101/34 du 30 juillet 2025.

Consultation du dossier d'enquête publique et observations

En mairie : Les pièces du dossier sur support papier et un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphe par le commissaire enquêteur, seront tenus à dis-

position du public pendant toute la durée de l'enquête du lundi 3 novembre 2025 à 9h00 au mercredi 3 décembre 2025 à 17h00 dans les mairies de :

- **BAGES :** 22 avenue Jean Jaurès 66700 Bages, du lundi au mercredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, le jeudi de 8h00 à 12h00, le vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30,
- **CORNEILLA-DEL-VERCOL :** 1 rue du Tonkin 66200 Corneilla-del-Vercol, du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 16h00 à 18h00, le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 16h00 à 17h00,
- **ELNE** (siège de l'enquête) : 14 boulevard Voltaire 66200 Elne, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,
- **MONTESCOT** : 2 rue du Canigou 66200 Montescot, du lundi de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, les mardi et mercredi de 10h00 à 12h30, le jeudi de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h30, le vendredi de 10h00 à 12h30,
- **ORTAFFA** : 19 rue du Château 66560 Ortaffa, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00,
- **SAINT-CYPRien** : Place Desnoyer 66750 Saint-Cyprien, du lundi au jeudi de 13h30 à 17h00, le vendredi de 13h00 à 16h00
- **THEZA** : Place de la promenade 66200 Théza, du lundi au mercredi de 10h00 à 12h00 et de 16h00 à 18h00, le jeudi de 10h00 à 12h00 et de 16h00 à 18h30, le vendredi de 10h00 à 12h00 et de 16h00 à 17h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par voie postale au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Madame Martine JUSTO Commissaire Enquêteur (P.A.E.N Plaine

d'Illibéris) Mairie d'Elne 14 Boulevard Voltaire 66200 Elne

Sur le site internet : Le dossier d'enquête publique sera mis en ligne et consultable pendant la durée de l'enquête sur le site internet du Département <https://www.ledepartement66.fr/>

Sur le registre dématérialisé : Le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique et transmettre ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 3 novembre 2025 (9h00) au 3 décembre 2025 (17h00) inclus, sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse <https://www.democratie-active.fr/paen-plaine-illibesis/>

Des observations pourront également être adressées par courriel à l'adresse : paen-plaine-illibesis@democratie-active.fr

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

Permanences du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux dates et heures suivantes :

en mairie d'ELNE le lundi 3 novembre 2025 de 9h00 à 12h00 (date d'ouverture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur)

en mairie de BAGES le jeudi 13 novembre 2025 de 9h00 à 12h00

en mairie de SAINT-CYPRien (salle Escaro) le mardi 18 novembre 2025 de 14h00 à 17h00

en mairie d'ELNE le mercredi 3 décembre 2025 de 14h00 à 17h00 (date de clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur).

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur : Après l'enquête publique, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur pourra être consultée au Département (Service Foncier Rural, Agriculture et Agroalimentaire), sur le site dédié à l'enquête <https://www.democratie-active.fr/paen-plaine-illibesis/> ainsi qu'à la Préfecture des Pyrénées-Orientales, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront par ailleurs publiés dans les mêmes conditions de durée sur le site internet du Département <https://www.ledepartement66.fr/>

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, auprès de la Présidente du Département, dans les conditions prévues au livre III du code des relations entre le public et l'administration relatif à l'accès aux documents administratifs et à la réutilisation des informations publiques.

En application de l'article R.113-22 du code de l'urbanisme, la création du périmètre pourra être décidée postérieurement à l'enquête publique par délibération du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales.

La Présidente du Département

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique préalable à l'établissement de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Sainte-Léocadie

En application de l'arrêté préfectoral n° PREF/DCL/BCLUE 2025 289-0001 du 16 octobre 2025, il sera procédé sur le territoire des communes de Sainte-Léocadie, Bourg-Madame, Saillagouse, Osséja, Estavar, Err et Nahuja du département des Pyrénées-Orientales à une enquête publique préalable à l'établissement de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Sainte-Léocadie.

Madame Christine CREUTZ, Inspectrice divisionnaire des finances publiques, retraitée, demeurant à Perpignan (66 000), est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour les besoins de cette enquête qui s'ouvrira dans les mairies des communes précitées.

Le dossier d'enquête sera déposé dans chacune des mairies des communes concernées durant 15 jours consécutifs du 17 novembre au 1er décembre 2025 16H inclus.

Toute personne pourra en prendre connaissance sur place, à l'exception des samedis, des dimanches et des jours fériés, aux heures d'ouverture des mairies au public comme ci-dessous indiquées :

Commune

Sainte-Léocadie

Adresse

Place Michel ARIS

Horaires d'ouverture au public

Du lundi au vendredi : de 9H00 à 12H et de 14H à 18H (sauf le mercredi après-midi)

Bourg-madame

Place de Catalogne

Le lundi et mercredi: 8H30-12H et 13H30-17H

Les jeudi et vendredi : 8H30 à 12H

Saillagouse

Place Oliva

Du lundi au jeudi : 8H30-12H et 14H-18H

Le vendredi : 8H30-12H et 14H-17H

Osséja

Place Saint-Paul

Du lundi au vendredi : 9H-12H et 13H30-16H30 (fermé le mercredi après-midi)

Estavar
Place Saint-Julià
Du lundi au vendredi : 8H – 10H15

Err
1 Carrer de l'Ajuntament
Du lundi au vendredi : 14H – 17H

Nahuja
Place del Municipi
Les lundi, mercredi et vendredi : 9H-15H

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet peuvent être directement consignées par les intéressés sur les registres d'enquête ouverts à cet effet ou adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête :

A l'attention Mme Christine CREUTZ,
commissaire enquêteur
Mairie de Sainte-Léocadie
Place Michel ARIS
66800 Sainte-Léocadie

A l'expiration du délai d'enquête, une copie des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée en mairies de Sainte-Léocadie, Bourg-Madame, Saillagouse, Osséja, Estavar, Err et Nahuja, et à la préfecture des Pyrénées-Orientales (Direction des collectivités et de la légalité – **bureau du contrôle de la légalité, de l'urbanisme et de l'environnement**), où toute personne physique ou morale concernée pourra en obtenir communication après en avoir fait la demande dans les conditions prévues au titre 1er de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée relative à la liberté d'accès aux documents administratifs.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations selon le calendrier suivant :

Mairie de Sainte-Léocadie:
lundi 17 novembre 2025 de 10 H à 12 H
lundi 1er décembre 2025 de 14 H à 16 H

Mairie de Bourg-Madame:
mardi 25 novembre 2025 de 10 H à 12 H

Mairie de Saillagouse:
mardi 25 novembre 2025 de 14 H à 16 H

STAM-TRANS
Société à Responsabilité Limitée en liquidation
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 2666 Route de Collioure
66700 ARGELES SUR MER
Siège de liquidation : 2666 Route de Collioure
66700 ARGELES SUR MER
794 233 106 RCS PERPIGNAN

Aux termes d'une décision en date du 30 septembre 2025, l'Associé Unique a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 30 septembre 2025 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel. Monsieur Jacobus STAM, demeurant 2666 Route de Collioure à ARGELES SUR MER (66700), Associé Unique, exercera les fonctions de liquidateur pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci. Le siège de la liquidation est fixé 2666 Route de Collioure 66700 ARGELES SUR MER. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de Commerce de PERPIGNAN, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis
Le Liquidateur

AVIS RECTIFICATIF

Dans l'annonce parue dans la Semaine du Roussillon n°1519 du 15/10/2025, concernant l'avis de dissolution de la société Emilie Remenoville, il convenait de lire : aux termes d'une décision en date du 1er octobre 2025

Pour rectificatif.

en mairie d'ELNE le mercredi 3 décembre 2025 de 14h00 à 17h00 (date de clôture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur).

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur : Après l'enquête publique, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur pourra être consultée au Département (Service Foncier Rural, Agriculture et Agroalimentaire), sur le site dédié à l'enquête <https://www.democratie-active.fr/paen-plaine-illibesis/> ainsi qu'à la Préfecture des Pyrénées-Orientales, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront par ailleurs publiés dans les mêmes conditions de durée sur le site internet du Département <https://www.ledepartement66.fr/>

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, auprès de la Présidente du Département, dans les conditions prévues au livre III du code des relations entre le public et l'administration relatif à l'accès aux documents administratifs et à la réutilisation des informations publiques.

En application de l'article R.113-22 du code de l'urbanisme, la création du périmètre pourra être décidée postérieurement à l'enquête publique par délibération du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales.

La Présidente du Département

COMMUNE DE BAGES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET
DE REVISION GENERALE DU PLU

Par délibération en date du 30/09/2020 la mairie de Bages a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Par délibération en date du 17/02/2021 la mairie de Bages a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération en date du 15/07/2025 la mairie de Bages a tiré le bilan de la concertation menée sur le projet et a arrêté le projet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération en date du 18/11/2021 la mairie de Bages a acté le débat d'orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Par arrêté n°ARRURB2025-002 en date du 13/10/2025, le maire de Bages a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme qui se déroulera sur une période de 43 jours consécutifs :

Du 03 novembre 8h00 au 15 décembre 2025 inclus à 17h00.

Madame Valérie Castre ingénier territorial, a été désignée en qualité de commissaire enquêteuse et Madame Joëlle ESTELA-METOIS en qualité de commissaire enquêteuse suppléante par le Tribunal Administratif de MONTPELLIER par décision E25000142/34 du 25/09/2025.

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance du dossier d'enquête publique de révision générale du PLU et consigner éventuellement leurs observations sur le registre d'enqu

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

« P.A.E.N Plaine d'ILLIBERIS »

COMMUNES DE BAGES, CORNEILLA-DEL-VERCOL, ELNE, MONTESCOT, ORTAFFA, SAINT-CYPRIEN ET THÉZA

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Je soussignée Marie CABRERA, Maire de BAGES, certifie avoir fait afficher du 15/10/2025 (date antérieure d'au moins quinze jours à celle de l'ouverture de l'enquête) au 03/12/2025 (date de clôture de l'enquête), au(x) lieu(x) habituel(s) d'affichage de la commune et sur les lieux du projet, l'avis d'enquête publique sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains sur le territoire des communes de BAGES, CORNEILLA-DEL-VERCOL, ELNE, MONTESCOT, ORTAFFA, SAINT-CYPRIEN ET THÉZA, dénommé « PAEN PLAINE D'ILLIBERIS »

Fait à BAGES, le

La Maire



Marie CABRERA

NB : Certificat complété, daté, signé et muni du cachet de la Mairie, à retourner dès clôture de l'enquête publique au Département, à l'attention de Mme la Présidente du Département, Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire, 24 quai Sadi Carnot BP 906, 66906 PERPIGNAN CEDEX.



En un clic !

Accédez à vos rubriques préférées !

Restauration scolaire, demande d'état-civil, vie sociale et urbanisme !



Actualités

[Voir tout](#)

Enquête publique Plan Local
d'Urbanisme PLU

15 Oct 2025

Enquête publique Plan Local d'Urbanisme PLU

tre plus

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE DAFM

8 Oct 2003

Enquête publique sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) sur les communes de Bages, Cornella-del-Vercol, Elne, Montescot, Ortaffa, Saint-Cyprien et Théza.

fire play

La zone de gestion des eaux à laquelle appartient Bages est toujours en CRISE par arrêté préfectoral.

More photos











CERTIFICAT D'AFFICHAGE Commune de Corneilla-del-Vercol

Je soussigné Christophe MANAS, Maire de la commune de Corneilla-del-Vercol, certifie que l'avis d'enquête publique sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains sur les communes de Bages, Corneilla-del-Vercol, Elne, Montescot, Ortaffa, Saint-Cyprien et Théza (P.A.E.N Plaine d'Illibéris), a fait l'objet :

- **d'une publication sur les supports de communication de la commune (site internet, application Panneau Pocket, page Facebook municipale et panneau lumineux),**
- et d'un affichage aux lieux suivants :
 - 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

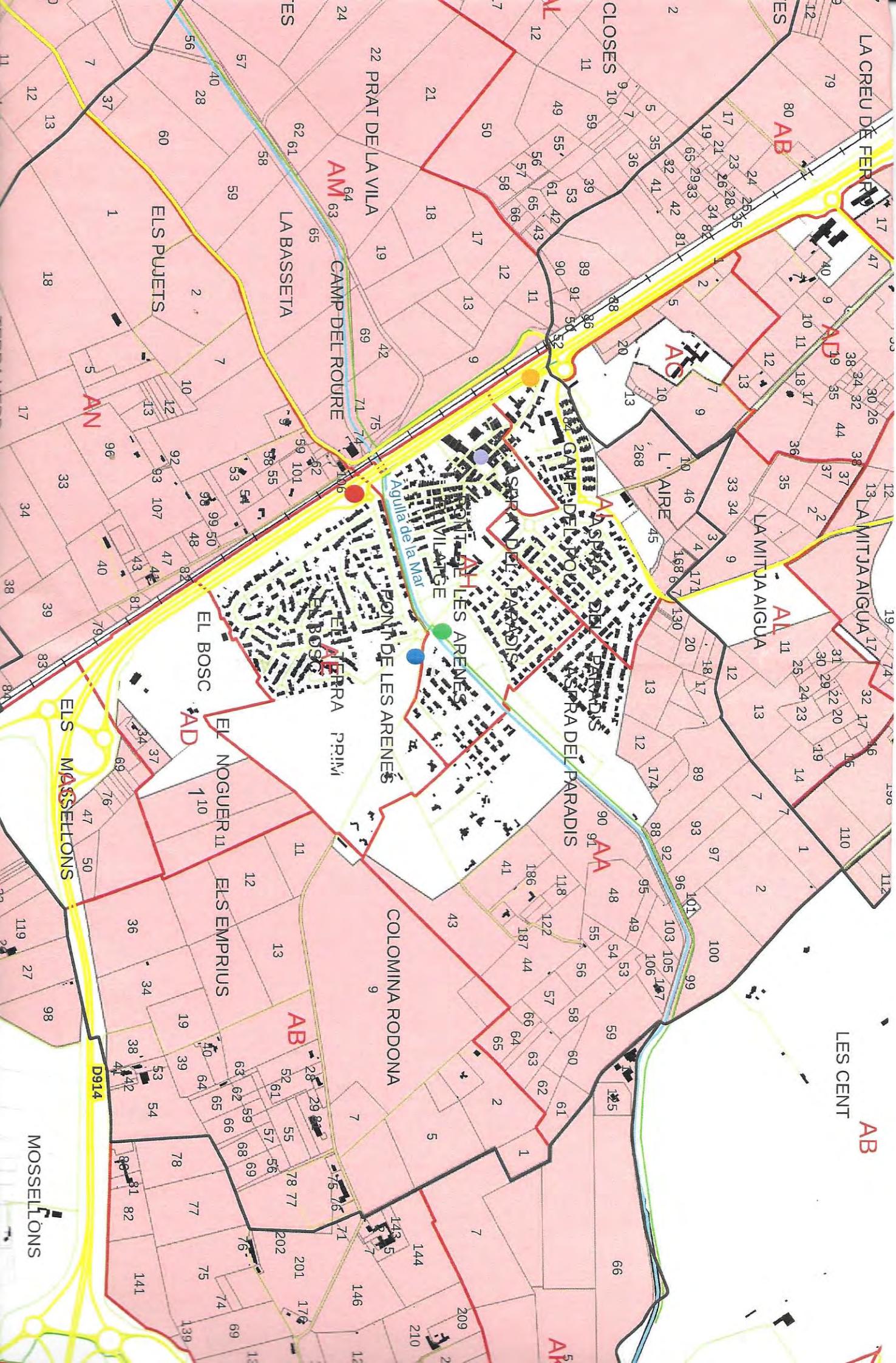
Corneilla-del-Vercol, le 04 décembre 2025

Le Maire,



Christophe MANAS





Correspondances des points d'affichage



Sortie Nord RD 914a



Mairie – 1 Rue du Tonkin



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

Sortie Nord RD 914a



20251015_150201



20251015_150206



20251015_150227

Route de Saint Cyprien – Proche lotissement les Arènes



20251015_151504

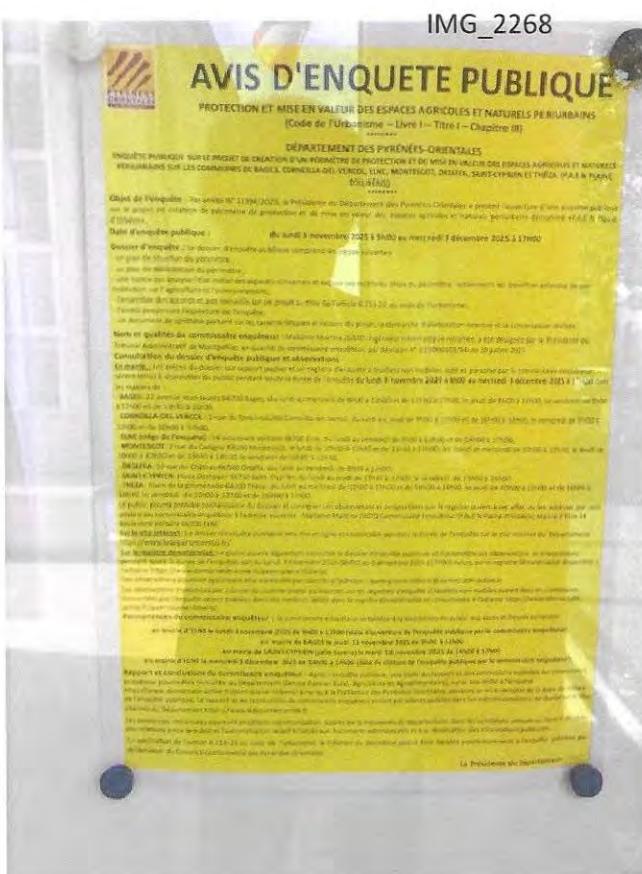


20251015_151500



Sortie Sud – Rondpoint des vignes – derrière l'abri bus RD 914a

IMG_2821



Mairie – 1 Rue du Tonkin



IMG_2270

Aspra del Paradis - La Pinède (Rive gauche de l'Agouille de la Mar)



20251015_151727



20251015_151750



20251015_151724

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

« P.A.E.N Plaine d'ILLIBERIS »

COMMUNES DE BAGES, CORNEILLA-DEL-VERCOL, ELNE, MONTESCOT, ORTAFFA, SAINT-CYPRIEN ET THÉZA

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Je soussignée Nicolas GARCIA, Maire d' ELNE, certifie avoir fait afficher du 16/11/2025.... (date antérieure d'au moins quinze jours à celle de l'ouverture de l'enquête) au ..05/12/2025.... (date de clôture de l'enquête), au(x) lieu(x) habituel(s) d'affichage de la commune et sur les lieux du projet, l'avis d'enquête publique sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains sur le territoire des communes de BAGES, CORNEILLA-DEL-VERCOL, ELNE, MONTESCOT, ORTAFFA, SAINT-CYPRIEN ET THÉZA, dénommé « PAEN PLAINE D'ILLIBERIS »

Fait à ELNE, le 16/12/25



Le Maire

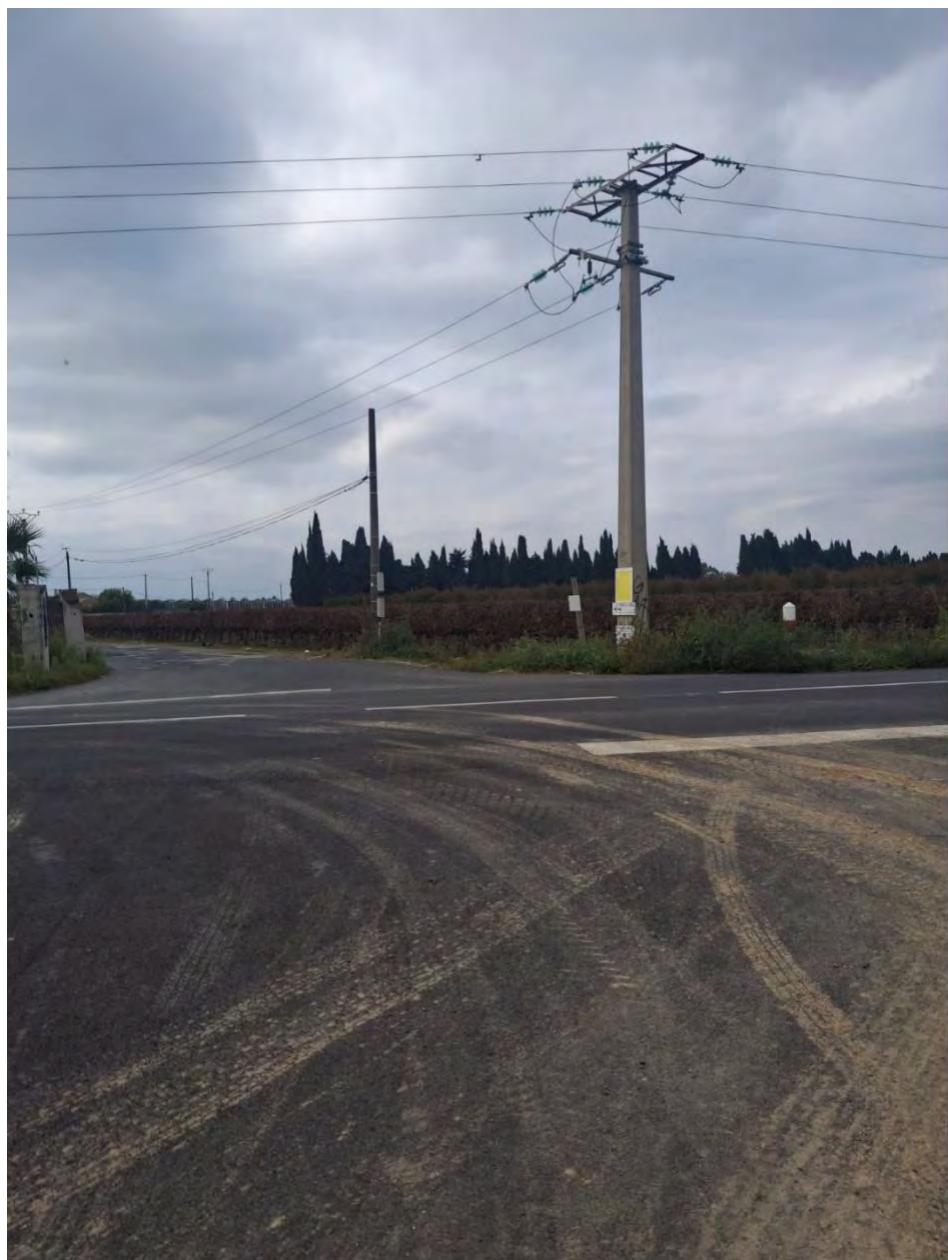
Nicolas GARCIA

A handwritten signature in black ink, appearing to read "NG".

NB : Certificat complété, daté, signé et muni du cachet de la Mairie, à retourner dès clôture de l'enquête publique au Département, à l'attention de Mme la Présidente du Département, Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire, 24 quai Sadi Carnot BP 906, 66906 PERPIGNAN CEDEX.

AFFICHAGE Avis d'Enquête Publique PAEN – ELNE

Le 17 octobre 2025



Affichage n°1

Intersection D11 et Chemin de Charlemagne



Affichage n°2

Intersection D612 et Avenue Narcisse Plana



Affichage n°3

Intersection D612 et chemin Creu Escardada



Cité d'Arts et de Culture en Terre Catalogne



VIE MUNICIPALE ▶
VIE QUOTIDIENNE ▶
ELNE VIVRE ENSEMBLE ▶
ELNE ACTIVE ET VERTE ▶
ELNE CITOYENNE ▶
PARTENAIRES FINANCIERS ▶
Globe icon

Enquête Publique P.A.E.N Plaine d'illibéris



Par Arrêté Départemental n°11394/2025, la Présidente du Département des Pyrénées-Orientales a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de création de périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains sur la commune de Bages, Corneilla-del-Vercol, Elne, Montescot, Ortaffa, Saint-Cyprien, Théza dénommé « P.A.E.N Plaine d'illibéris »

Ces communes connaissent depuis une trentaine d'années une forte augmentation démographique qui se traduit par un développement de l'urbanisation au détriment des espaces agricoles et naturels périurbains, alors même que ce territoire est couvert par des espaces agricoles à fort potentiel (terres irrigables et à forte valeur agronomique). Le phénomène de rétention et de spéculation foncière favorisent l'enrichissement des terres agricoles, et intensifient parallèlement les problèmes de déprise agricole, d'appauvrissement des paysages, de survenue de risques naturels (incendies) et de développement de la cabanisation.

Les études, réalisées sous-maîtrise d'ouvrage du Département, ont conclu à la pertinence d'établir un projet de Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels (P.A.E.N Plaine d'illibéris), visant à la protection de la plus grande partie des espaces agricoles et naturels des communes de Bages, Corneilla-del-Vercol, Elne, Montescot, Ortaffa, Saint-Cyprien, et Théza.

L'enquête publique se déroulera du lundi 3 novembre 2025 à 9h00 au mercredi 3 décembre 2025 à 17h.

Les modalités d'organisation de cette enquête sont précisées dans l'Arrêté Départemental n°11394/2025 téléchargeable ainsi que les éléments du dossier via le lien ci-dessous :

périmètre de protection

Les avis électroniques peuvent directement être formulés par les tiers à l'adresse suivante :

Paen-plaine-illibéris@democratie-active.fr

et sur la page sur le site web du registre numérique suivante : Démocratie active - Paen plaine illibéris

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

« P.A.E.N Plaine d'ILLIBERIS »

COMMUNES DE BAGES, CORNEILLA-DEL-VERCOL, ELNE, MONTESCOT, ORTAFFA, SAINT-CYPRIEN ET THÉZA

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Je soussignée Louis SALA, Maire de MONTESCOT, certifie avoir fait afficher du 14 octobre 2025 (date antérieure d'au moins quinze jours à celle de l'ouverture de l'enquête) au 03 décembre 2025 (date de clôture de l'enquête), au(x) lieu(x) habituel(s) d'affichage de la commune et sur les lieux du projet, l'avis d'enquête publique sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains sur le territoire des communes de BAGES, CORNEILLA-DEL-VERCOL, ELNE, MONTESCOT, ORTAFFA, SAINT-CYPRIEN ET THÉZA, dénommé « PAEN PLAINE D'ILLIBERIS »

Fait à MONTESCOT, le 03 DEC. 2025

Le Maire

Louis SALA



NB : Certificat complété, daté, signé et muni du cachet de la Mairie, à retourner dès clôture de l'enquête publique au Département, à l'attention de Mme la Présidente du Département, Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire, 24 quai Sadi Carnot BP 906, 66906 PERPIGNAN CEDEX.

ENQUETE PUBLIQUE PAEN—PHOTO 1

RD8 - EMBRANCHEMENT MAS AVALL RICH



AFFICHAGE LE 14 OCTOBRE 2025

Le Maire, Louis SALA.



S. l.

ENQUETE PUBLIQUE PAEN—PHOTO 2

RD612/RD8—ROND POINT INTERMARCHÉ



AFFICHAGE LE 14 OCTOBRE 2025

Le Maire, Louis SALA.



SL

ENQUETE PUBLIQUE PAEN—PHOTO 3

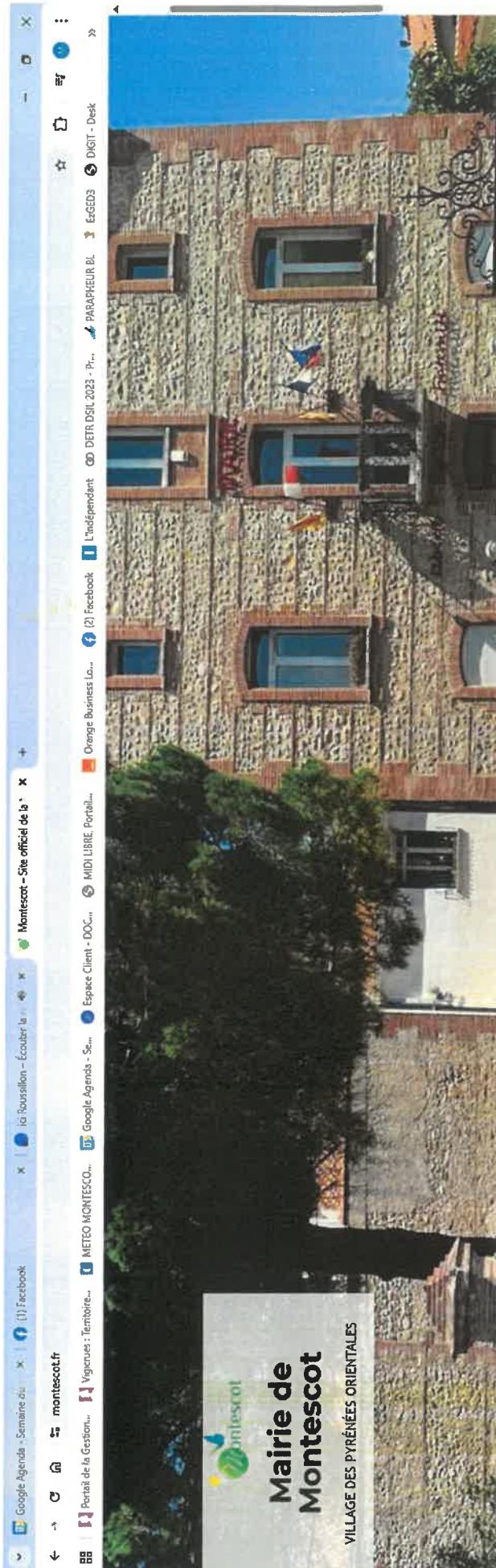
RD612—PONT LA TROBE



AFFICHAGE LE 14 OCTOBRE 2025



Le Maire, Louis SALA.



Enquête publique PAEN

Vous pouvez trouver des informations supplémentaires en cliquant sur le bouton "en savoir plus".

Le dossier est consultable sur le site Internet, où il est également possible de déposer un avis en ligne.

AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE ☺
ARRÊTÉ ENQUÊTE PUBLIQUE ☺

LIEN DIRECTE POUR CONSULTER LE DOSSIER **LIEN DIRECTE POUR DÉPOSER UNE OBSERVATION**

A screenshot of a mobile phone's screen. At the top, there is a blue circular digital stamp with the text "MARIE-LOUISE MONTESCOL" around the perimeter and a central illustration of a building. Below the stamp, the date "15 OCT. 2025" is displayed in a large, bold, black font. The phone's status bar at the very top shows the time as 11:27 and the date as 15/10/2025. The bottom of the screen features a standard Android navigation bar with icons for back, home, and recent apps.

15 OCT. 2025



512

Google Agenda - Semaine du 15/10/2025 à 19/10/2025

Facebook

ici Bousillou - Écouter l'audio

facebook.com/mairiemontescot/

Perfai de la Gestion... Vigicrus : Territoire... METEO MONTESCO... Vignettes : Territoire...

Espace Client - DOC... Espace Agenda - Se... MID LIBRE Partiel... Orange Business Lo... (2) Facebook

DETR DSU 2023 - Pr... PARAPHEUR & EGED3 DIGIT - Desk

66200

Rechercher sur Facebook

Gérer la Page

Mairie de Montescot

Tableau de bord professionnel

Statistiques

Espace Pubs

Créer des publicités

Booster une publication Instagram

Paramètres

Plus d'outils

Promouvoir

https://www.facebook.com/pages/?category=your_pages&filter=bookmarks

Rechercher

Facebook

Pages

Modifier les infos

Ajouter du contenu à la une

INFORMATION IMPORTANTE

ENQUETE PUBLIQUE

STATIONILLIWAP.COM

Veuillez trouver ci-dessous l'avis d'enquête publique ainsi que l'arrêté :

Mairie de Montescot

Publié par Iliwap · 12 min ·

ENQUETE PUBLIQUE

Veuillez trouver ci-dessous l'avis d'enquête publique ainsi que l'arrêté :

Mairie de Montescot

Publié par Iliwap · 19 h ·

Journée Halloween à Aquasud St-Cyprien !

Booster la publication

Partager

Commenter

J'aime

Mairie de Montescot autorise les profils et les Pages qu'il/elle mentionne à commenter cette publication.

Commenter en tant que Mairie de Montescot

Mairie de Montescot

Publié par Iliwap · 19 h ·

15/10/2025



COMMUNE
D'ORTAFFA
Pyrénées-Orientales

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Monsieur Raymond PLA
Maire d'Ortaffa

Certifie avoir procédé à l'affichage des différents supports relatifs à l'avis d'enquête publique concernant le PAEN.

L'affichage a été effectué de manière visible et lisible du public, sur les panneaux permanents situés :

- PLACE DU CLOCHER (devant la mairie)
- RUE DES MICOCOULIERS (devant l'école élémentaire)
- RUE DES GENETS D OR (à l'Eglise)
- AVENUE DU CANIGOU

L'affichage a été mis en place le 16 octobre 2025 et maintenu en place jusqu'au 8/12/2025, soit pendant une durée totale supérieure à 30 jours, conformément à la réglementation en vigueur.

Le présent certificat est établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Ortaffa, le 8 décembre 2025,

Le Maire,

Raymond PLA,



INFORMATIONS DE LA COMMUNE D'ORTAFFA

Vigilance Orange

La préfecture communiqué :

VIGILANCE VENT VIOLENT

Le département passera en vigilance orange vent demain (23/10/25) à partir de 10h. Les rafales atteindront 100km/h sur la plaine et les crêtes pyrénéennes, localement 120 à 130 km/h sur la partie nord du littoral.

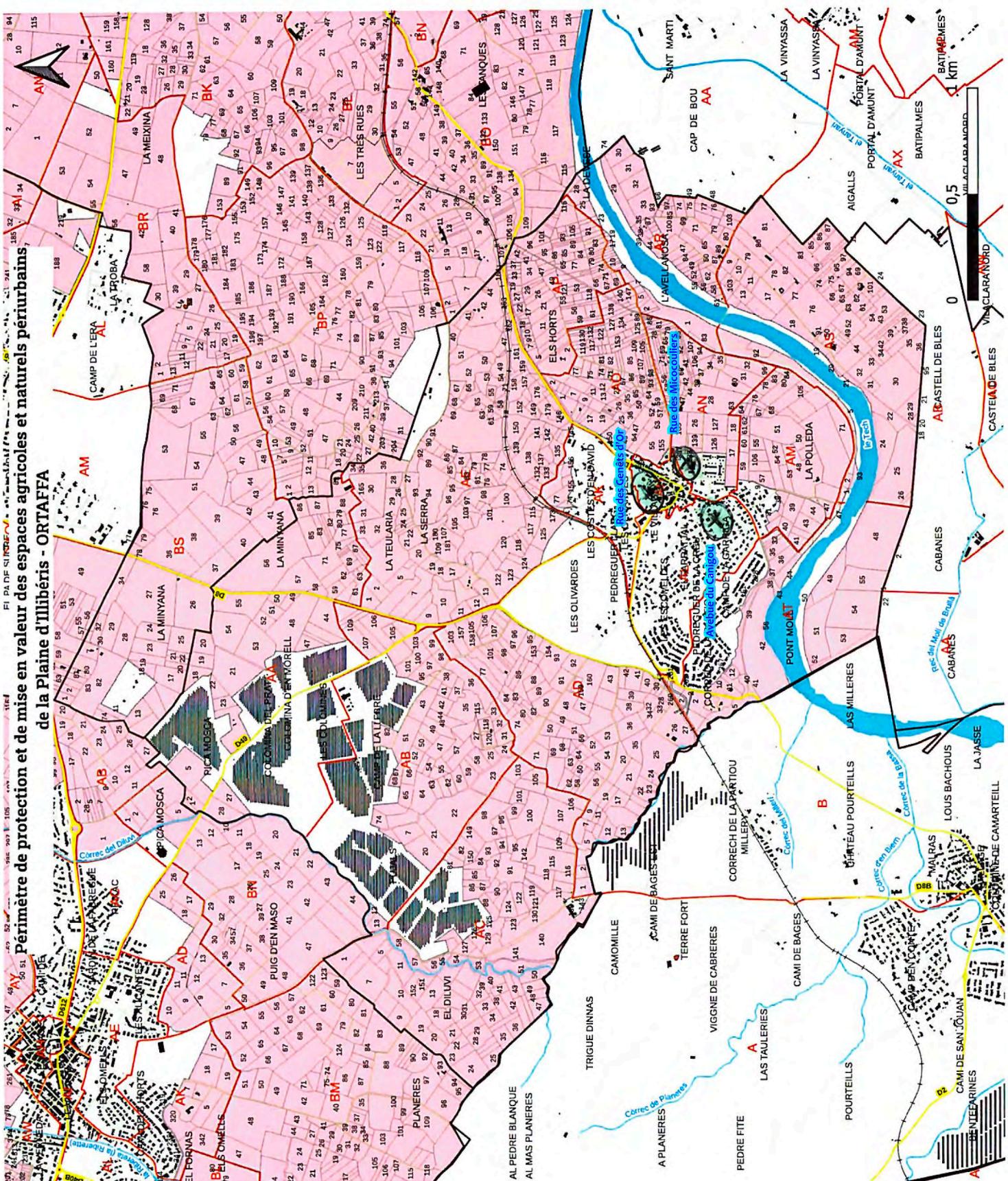
La fin de la vigilance est prévue le 23/10/25 à 16h

Restez vigilant

Enquête Publique PAEN

<https://www.democratie-active.fr/paen-plaine-lliberis/>

<https://www.ledepartement66.fr/peirmetre-de-protection-et-de-mise-en-valeur-des-espaces-agricoles-et-naturels-perurbains-sur-le-territoire-des-communes-de-bages-cornella-del-vercol-ehne-montescot-ortaffa-saint-cyprien-theza/>



PAEN PLAINE D'ILLIBERIS
PLAN DELIMITATION

ECHELLE 1/16000

ORTAFFA



PAEN PLAINE D'ILLIBERIS

PERIMÈTRE PAEN

CADASTRE

- Limites communales
- Sections cadastrales
- Parcelles
- Batiments

HYDROGRAPHIE

- Surfaces hydrographiques
- Cours d'eau

AXES DE CIRCULATION

- Autoroute
- Routes départementales
- Voies communales
- Voie ferrée
- Pistes cyclables

Source: IGN BD Topo 2022,
 Cadastre 2024, CA66, CD66
 Réal.: CA66, Février 2025



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

« P.A.E.N Plaine d'ILLIBERIS »

COMMUNES DE BAGES, CORNEILLA-DEL-VERCOL, ELNE, MONTESCOT, ORTAFFA, SAINT-CYPRIEN ET THÉZA

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Je soussignée Thierry DEL POSO, Maire de SAINT-CYPRIEN, certifie avoir fait afficher du 14/10/2025 (date antérieure d'au moins quinze jours à celle de l'ouverture de l'enquête) au 03/12/2025 (date de clôture de l'enquête), au(x) lieu(x) habituel(s) d'affichage de la commune et sur les lieux du projet, l'avis d'enquête publique sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains sur le territoire des communes de BAGES, CORNEILLA-DEL-VERCOL, ELNE, MONTESCOT, ORTAFFA, SAINT-CYPRIEN ET THÉZA, dénommé « PAEN PLAINE D'ILLIBERIS »

Fait à SAINT-CYPRIEN, le 15/10/2025

Le Maire

Thierry DEL POSO



NB : Certificat complété, daté, signé et muni du cachet de la Mairie, à retourner dès clôture de l'enquête publique au Département, à l'attention de Mme la Présidente du Département, Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire, 24 quai Sadi Carnot BP 906, 66906 PERPIGNAN CEDEX.



M. Thierry DEL POSO,
Maire,

MAIRIE DE SAINT-CYPRIEN
SERVICE URBANISME

A l'attention de :

Madame Martine JUSTO,
3 Place de la république
66740 Laroque des Albères

Saint-Cyprien, le mercredi 3 décembre 2025,

*Nos Réf. : TDP/JG/AT/GGB/SD/PAEN
Affaire suivie par : Stéphane DALADOIRE*

Objet : PAEN Précisions complémentaires sur l'affichage

Madame,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au PAEN, je vous précise que les lieux habituels d'affichage mentionnés dans le certificat d'affichage sont :

- la Mairie Place Desnoyer 66750 Saint-Cyprien
- la Mairie Annexe 15 Promenade du Front de Mer 66750 Saint-Cyprien

Je vous prie de bien vouloir également trouver ci-joint le plan d'implantation des panneaux sur le territoire de la commune de Saint-Cyprien où sont expressément et littéralement identifiés les lieux.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et je vous prie d'agrérer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Je vous prie de croire, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Pièces jointes :

Plan d'implantation des panneaux d'affichage

Mairie de Saint-Cyprien - Hôtel de ville - Place Desnoyer - 66750 Saint-Cyprien
Tél. +33 (0)4 68 37 68 00 - Fax : +33 (0)4 68 21 43 89 - Mail : contact@stcyprien.fr





7 / 10 / 2025





AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE





CERTIFICAT D'AFFICHAGE

« P.A.E.N Plaine d'ILLIBERIS »

COMMUNES DE BAGES, CORNEILLA-DEL-VERCOL, ELNE, MONTESCOT, ORTAFFA, SAINT-CYPRIEN ET THÉZA

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Je soussignée Jean-Jacques THIBAUT, Maire de THEZA, certifie avoir fait afficher du 27 octobre 2025 (date antérieure d'au moins quinze jours à celle de l'ouverture de l'enquête) au 03 décembre 2025 (date de clôture de l'enquête), au(x) lieu(x) habituel(s) d'affichage de la commune et sur les lieux du projet, l'avis d'enquête publique sur le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains sur le territoire des communes de BAGES, CORNEILLA-DEL-VERCOL, ELNE, MONTESCOT, ORTAFFA, SAINT-CYPRIEN ET THÉZA, dénommé « PAEN PLAINE D'ILLIBERIS »

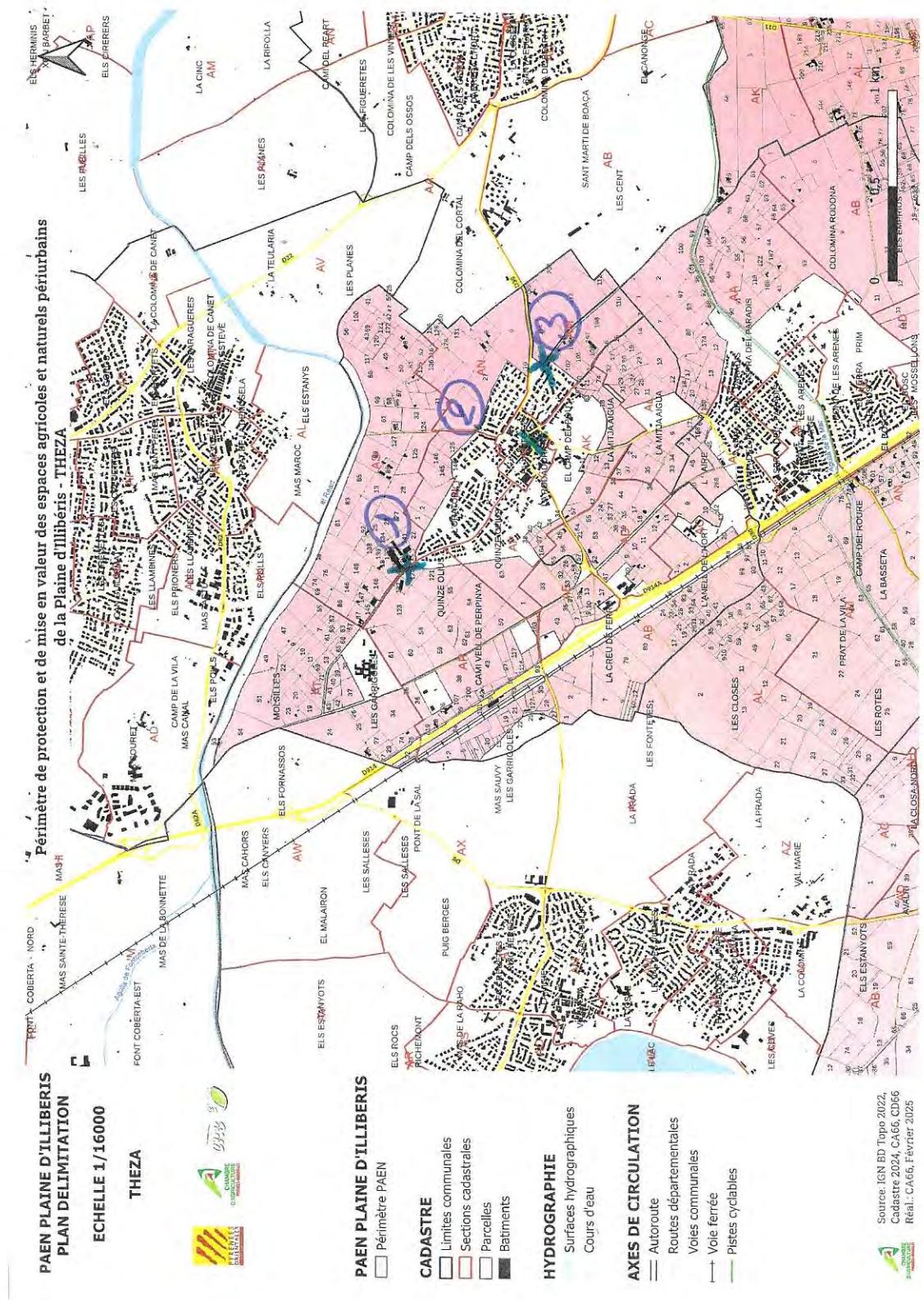


Fait à THEZA, le 03 - 12 - 2025

Le Maire

Jean-Jacques THIBAUT

NB : Certificat complété, daté, signé et muni du cachet de la Mairie, à retourner dès clôture de l'enquête publique au Département, à l'attention de Mme la Présidente du Département, Service Foncier Rural Agriculture et Agroalimentaire, 24 quai Sadi Carnot BP 906, 66906 PERPIGNAN CEDEX.



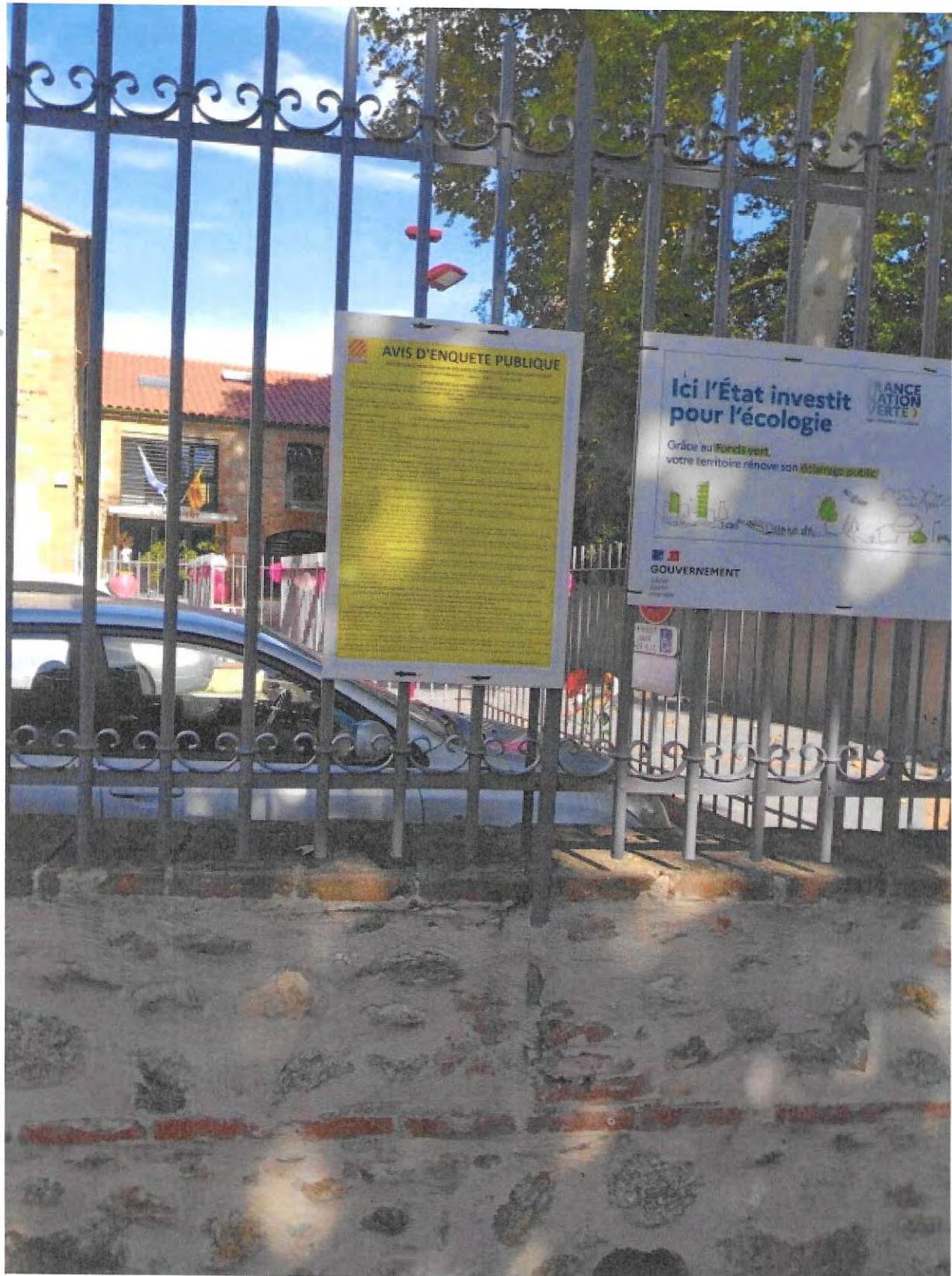
$\times \textcircled{1}$ → chemin du Pas du Loup - (au niveau Escande)

② → Mairie, 2 place de la Promenade

③ → Wien - dit "le Calvairie" , noisement RD 39 - rue des Jacobins



x 



x② 2 place de la Promenade (Mairie)



x3

Dépositions - Classé par Jour (21 résultats)

Statistiques générées le 08/12/2025 à 11:57:26

Observation n°1 du 13 novembre 2025 - 12:28

Avis : Défavorable

Auteur : BEFFARA PHILIPPE

Nb_pieces_jointes : 0

Provenance : Registre dématérialisé

habitant Bages secteur Millerolles parcelles AM 9-13-14, donc concerné par le PAEN,j'ai rencontré martine Justo commissaire enquetrice.

Plusieurs questions appellent une réponse précise.

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 batisse,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) en espérant une réponse à mes questions ,je ne peut dans l'attente émettre un avis favorable au projet

Observation n°2 du 16 novembre 2025 - 10:33

Avis : Favorable

Nb_pieces_jointes : 0

Provenance : Registre dématérialisé

Je ne suis pas une spécialiste qui saurait comment faire. Mais ce que je pense et ce que je voudrais est ceci:

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. 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 incivilité. Il y a bien d'autres choses à dire, mais ce sera assez pour ici. Merci.

Observation n°3 du 16 novembre 2025 - 11:12

Avis : Favorable

Nb_pieces_jointes : 0

Provenance : Registre dématérialisé

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.

Observation n°4 du 20 novembre 2025 - 14:50

Avis : Défavorable

Auteur : Samson Christelle

Nb_piecesJointes : 0

Provenance : Registre dématérialisé

Je demande le retrait de la parcelle AP 729 (Saint-Cyprien) du périmètre du PAEN.

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.

La présence d'une haie crée une rupture physique avec les cultures voisines.

Cette parcelle n'a aucune fonction agricole structurante et son inclusion serait disproportionnée.

Merci de prendre en compte ma demande.

Observation n°5 du 20 novembre 2025 - 16:19

Avis : Défavorable

Auteur : TAMPON-LAJARRIETTE VINCENT

Nb_piecesJointes : 1

Pièce jointe : 21_num5.jpg

Provenance : Registre dématérialisé

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.

Nous aimerions que ces parcelles soient donc logiquement sorties du périmètre du PAEN.

Bien sur, nous acceptons que les autres parcelles fassent partie du périmètre PAEN (AO 0005, AO 0007, AO 0008, AO 0009).

Dans l'assurance de votre compréhension nous restons à votre entière disposition. Bien cordialement
Vincent TAMPON-LAJARRIETTE et Colette LAHAYE son épouse

Observation n°6 du 20 novembre 2025 - 17:34

Avis : Non demandé

Nb_piecesJointes : 0

Provenance : Email

?

?

?

?

Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous adresse cette observation dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de PAEN «

Plaine d'Illibéris ».

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.

Ayant constaté son intégration dans le périmètre proposé, je souhaite formuler une opposition motivée et demander le retrait de cette parcelle du PAEN.

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. Elle est donc autonome, non intégrée au fonctionnement agricole du secteur.

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.

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.

Son intégration constituerait en revanche un préjudice patrimonial important et définitif.

Pour ces raisons, je sollicite respectueusement le retrait de la parcelle AP 729 du périmètre du PAEN.

Je reste à votre disposition pour tout complément et vous remercie pour l'attention portée à ma demande.

Cordialement

Madame Samson Christelle

Tel:0617458208

christelle.samson.cs@gmail.com

Envoyé de mon iPhone

Mail receptionné le 20/11/2025 à 12:26

Observation n°7 du 25 novembre 2025 - 09:00

Avis : Non demandé

Nb_pieces_jointes : 0

Pièce jointe : courrier pre'fet1a.pdf

Provenance : Email

Bonjour

Suite à l'enquête publiques 11394/2025- n 10 et n 1, je vous joins le courrier que j'ai envoyé au préfet.

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.

Cordialement

Florian RODRIGUEZ

Mail receptionné le 24/11/2025 à 18:55

Observation n°8 du 26 novembre 2025 - 10:55

Avis : Non demandé

Nb_piecesJointes : 0

Provenance : Email

Suite à l'enquêtes publiques 11394/2025- n°10 et n°1, je vous joins le courrier que j'ai envoyé au préfet le 21/11.

Je vous fais part de mes craintes d'une modification du PAU qui permettrait un agrandissement du centre de tri Tubert.

J'émet des craintes sur les nuisances olfactives et sur les risques sanitaires et environnementaux.

Cordialement

Mail receptionné le 24/11/2025 à 19:06

Observation n°9 du 30 novembre 2025 - 22:03

Avis : Défavorable

Auteur : FONS Béatrice

Nb_piecesJointes : 1

Pièce jointe : 21_num9.pdf

Provenance : Registre dématérialisé

Madame,

Vous trouverez dans le document joint les observations que ma sœur et moi, propriétaires en indivision des terrains, souhaitons porter au registre

Nous vous remercions pour leur prise en compte

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

Cordialement

Observation n°10 du 1 decembre 2025 - 14:15

Avis : Ne se prononce pas

Auteur : Gravas Jean Philippe

Nb_piecesJointes : 0

Provenance : Registre dématérialisé

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 ?
- où 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 ?
- où 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

Observation n°11 du 1 decembre 2025 - 14:20

Avis : Ne se prononce pas

Auteur : Gravas Jean Philippe

Nb_pieces_jointes : 0

Provenance : Registre dématérialisé

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

Observation n°12 du 2 decembre 2025 - 15:22

Avis : Favorable

Auteur : Ruchonnet Milène **Association Le Royaume de la Licorne Ailée**

Nb_pieces_jointes : 0

Provenance : Registre dématérialisé

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.

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.

Notre activité à favorisé également l'installation de certaines espèces protégées dans notre zone tel que les chauves-souris, les rolliers 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 permettrai de protéger cette diversité ainsi que leur lieu de vie.

Observation n°13 du 2 decembre 2025 - 21:34

Avis : Défavorable

Auteur : Willcock Julie

Nb_pieces_jointes : 0

Provenance : Registre dématérialisé

impossible de téléchargé les documents sur les 2 sites proposés pour les consulter

Observation n°14 du 3 decembre 2025 - 08:57

Avis : Défavorable

Auteur : VILA Franck **VERTISOLAR**

Nb_pieces_jointes : 1

Pièce jointe : 21_num14.pdf

Provenance : Registre dématérialisé

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

Observation n°15 du 3 decembre 2025 - 14:10

Avis : Défavorable

Auteur : BEFFARA PINOL CATHERINE

Nb_pieces_jointes : 0

Provenance : Registre dématérialisé

Bages le 3 Décembre 2025

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 HABITÉES 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.

Nous demandons que les parcelles bâties et habitées soient exclues du PAEN .

Observation n°16 du 3 decembre 2025 - 15:09

Avis : Défavorable

Auteur : Beffara patricia

Nb_pieces_jointes : 0

Provenance : Registre dématérialisé

Propriétaire à Bages en zone urbaine, je prends connaissance du périmètre , objet de l'enquête publique en cours.

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.

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.

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...

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.

On constate pourtant que cette artificialisation des sols est très souvent le fruit de projets communaux et autres institutions publiques.

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?

Les pouvoirs publics auront la main mise sur absolument TOUTES les terres au nom d l'intérêt général qu'ils définissent eux mêmes.

Des propriétés bâties et habitées pourront être préemptées ou expropriées; Elles ne sont d'ailleurs pas identifiées à l'intérieur de ce périmètre!

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.

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 ...

On ne peut que être inquiets devant ces faits!

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.

Observation n°17 du 3 decembre 2025 - 15:15

Avis : Ne se prononce pas

Auteur : Gravas Jean Philippe

Nb_pieces_jointes : 0

Provenance : Registre dématérialisé

Comme convenue voici le document manquant

Observation n°18 du 3 decembre 2025 - 15:15

Avis : Ne se prononce pas

Auteur : Gravas Jean Philippe

Nb_pieces_jointes : 0

Provenance : Registre dématérialisé

Comme convenu voici le document manquant

Observation n°19 du 3 decembre 2025 - 15:17

Avis : Ne se prononce pas

Auteur : Gravas Jean Philippe

Nb_pieces_jointes : 1

Pièce jointe : 21_num19.jpg

Provenance : Registre dématérialisé

Comme convenu voici le document manquant

Observation n°20 du 3 decembre 2025 - 17:43

Avis : Non demandé

Nb_pieces_jointes : 0

Provenance : Email

?Bonjour,

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.

Étant mitoyen des terrains occupés par les gens du voyage ainsi que de la grande aire d'accueil, je sollicite un allégement similaire à celui appliqué aux parcelles 120, 125, 436 et 435.

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.

Le personnel de la mairie de Saint-Cyprien m'a informé que eux-mêmes ne clôtureront aucun terrain en raison des vols.

Je demande donc un retrait 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.

Merci de votre attention.

Julie Willcock

Envoyé de mon iPhone

Mail receptionné le 03/12/2025 à 14:53

Observation n°21 du 3 decembre 2025 - 17:43

Avis : Non demandé

Nb_pieces_jointes : 0

Parcelle WILLCOCK.jpg

Provenance : Email

?Bonjour,

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.

Étant mitoyen des terrains occupés par les gens du voyage ainsi que de la grande aire d'accueil, je sollicite un allégement similaire à celui appliqué aux parcelles 120, 125, 436 et 435.

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.

Le personnel de la mairie de Saint-Cyprien m'a informé que eux-mêmes ne clôtureront aucun terrain en raison des vols.

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.

Il existe également des mobil-homes et des constructions en dur sur les parcelles voisines n° 121, 179, 122 et 124,

Merci de votre attention

Julie Willcock

Envoyé de mon iPhone

Mail receptionné le 03/12/2025 à 15:16

~~A01~~
~~ASA~~ ~~Palais des V.I.D.C~~



A05, A06, A07, A08, A09, A015, A016

RODRIGUEZ Florian
26, allée de la forêt
66200-LATOUR BAS ELNE
florianrodriguez1982@gmail.com

Pièce jointe : courrier préfet1a.pdf

RD_07

Préfecture des Pyrénées-Orientales
Direction Régionale de l'Environnement,
De l'Aménagement et du Logement (DREAL)
Occitanie
7, rue Edmé Mariotte
66000 PERPIGNAN

A L'attention de Monsieur le Préfet

Latour Bas Elne, le 19/11/25

Objet : Signalement de nuisances olfactives et risques sanitaires liées à l'activité du centre de tri Tubert – Elne (66200)

Monsieur le Préfet,
Madame, Monsieur,

Par la présente, je souhaite attirer votre attention sur la situation préoccupante que vivent les riverains du site de l'entreprise Tubert, située Pass d'En Flors à Elne (66200).

Depuis plusieurs années, nous constatons de manière de plus en plus accrue des odeurs nauséabondes et persistantes émanant de cette installation. L'expansion récente du centre de tri, à proximité immédiate des habitations, semble avoir aggravé une situation qui devient critique pour les résidents.

Ces nuisances, devenues quasi hebdomadaires depuis environ deux ans, créent un réel inconfort pour les habitants, en particulier durant les périodes estivales où la chaleur exacerbe le problème. Les odeurs pestilentielles nous empêchent régulièrement de jouir de nos jardins et nous amènent à nous réfugier dans nos habitations.

D'autre part, compte tenu des activités industrielles réalisées sur ce site, ces odeurs suscitent notre inquiétude quant à leur impact potentiellement nocif sur la santé. En effet, nous ne pouvons être sûrs de l'innocuité de ces émanations pour les populations qui y sont exposées : les enfants scolarisés au Collège d'Elne, les résidents du lotissement Carlemany et du lotissement de la forêt à Latour Bas Elne, ainsi que tout le secteur de la zone industrielle de Saint Cyprien.

En effet, l'activité du centre de tri génère des substances volatiles et potentiellement nocives.

Une inhalation même occasionnelle pourrait représenter une menace sérieuse pour la santé, notamment des enfants et les personnes âgées ou celles souffrant de pathologie respiratoire.

Également, il m'a été rapporté, par des résidents du secteur que des particules de fibres de verre auraient été retrouvées dans les environs du site. Selon les conditions météorologiques, leur dispersion par le vent laisse craindre un impact sanitaire sur les populations environnantes.

A ce jour, aucune communication claire et transparente n'a été faite auprès des riverains concernant la nature exacte des rejets ni les risques encourus.

Dans ce contexte, je vous prie de bien vouloir diligenter un contrôle rigoureux de l'établissement concerné, afin de déterminer l'origine exacte de ces nuisances, d'évaluer les risques sanitaires potentiels, et de faire mettre en place le cas échéant, toutes les mesures nécessaires pour protéger la santé et le bien-être des habitants.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et espère une réponse rapide et rassurante de votre part. Veuillez agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations distinguées.

RODRIGUEZ Florian

Madame, Monsieur,

Propriétaires des parcelles cadastrées sections AY N° 2, 3, 4 et 5, nous vous demandons de reconsidérer le projet d'intégration de ces parcelles dans le «P.A.E.N Plaine d'Illibéris» en cours d'enquête publique.

A la lecture des différents documents, nous avons constaté que nos parcelles n'étaient pas comprises dans le projet initial et avaient été ajoutées dans un second temps, ce qui nous étonne fortement et nous souhaiterions en connaître la raison.

En effet :

- 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

Surtout, la décision d'intégrer ces parcelles dans le «P.A.E.N Plaine d'Illibéris» contrevient à l'article L113-20 du Code de l'urbanisme en vigueur qui est on ne peut plus clair, et précise que :

"Les terrains compris dans un périmètre d'intervention ne peuvent être inclus ni dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme, ni dans un secteur constructible délimité par une carte communale."

Or, les terrains dont il est question sont actuellement en zone AU - À Urbaniser.

Nous nous questionnons donc à juste titre sur le fondement juridique de ce projet et refusons de croire que les décideurs pourraient préjuger des résultats de l'enquête publique relative à la révision du PLU alors même que celle-ci se déroulant du 03 novembre au 15 décembre, elle sera toujours en cours à la conclusion de celle concernant le PAEN.

Nous sollicitons par conséquent des explications sur ce sujet et un retrait de nos parcelles de ce projet de PAEN .

Nous trouvons ce choix d'intégration de nos parcelles au PAEN d'autant plus inopportun qu'il concerne des terrains en continuité directe de l'urbanisation actuelle et intervient à quelques mois des élections municipales, actant ainsi des choix engageant le développement de la commune pour les années à venir.

Au vu des éléments susmentionnés, notamment juridiques, nous vous remercions pour la prise en considération de cette demande de retrait des parcelles AY N° 2, 3, 4 et 5 de la commune de Bages du projet de «P.A.E.N Plaine d'Illibéris»

Nous vous remercions par avance et nous vous prions de bien vouloir agréer l'expression de nos sincères salutations

Florence FAGE et Béatrice FONS
Propriétaires en indivision

Florence FAGE
4, Impasse Salvador Dali
66670 BAGES

Béatrice FONS
178, Chemin de la Mosson
34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE

Gérant, SARL VERTISOLAR
16 RUE D'AVALL RICH,
66200 MONTESCOT

Madame Martine JUSTO
Commissaire enquêteur

Montescot, le 3 décembre 2025

Objet : observation portant sur le projet de création de « P.A.E.N Plaine d'Illibéris » et demande de retrait des parcelles n°0007, 0008, 0030 et 0134, section BL (Commune d'Elne)

Madame la Commissaire enquêteur,

Je contribue à cette enquête publique sur le projet de PAEN Plaine d'Illibéris en tant que Gérant de la société SARL VERTISOLAR (79192871600020), 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.

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. Je remarque qu'ils ont été ajoutés tardivement (février 2025) dans le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, ce dont nous contestons le bienfondé.

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). Au titre du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Elne, les terrains sont majoritairement classés en zones Na3 (correspondant à l'activité de casse-automobile), et accessoirement A3. Il est incontestable que cette activité d'une ICPE de dépollution de véhicules hors d'usage, 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 (article R512-39-2-II du Code de l'environnement). 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. Comme le souligne le rapport d'inspection des installations classées par les services préfectoraux, dressé le 22 janvier 2020 suite à la visite du 9 janvier 2020 et valant procès-verbal de recollement, au regard de l'article R.512-39-3-III du Code de l'environnement, « *à défaut d'accord concernant l'usage futur, l'usage retenu est un usage comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt, à savoir un site à vocation industrielle pouvant accueillir une activité de traitement de déchets* ».

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. Le rapport d'inspection des installations classées par les services préfectoraux du 22 janvier 2020, ainsi que le diagnostic de pollution des sols réalisé par la société DEKRA, en date du 19 septembre 2019, concluent que, « *en l'état et dans l'hypothèse de la conservation d'un usage de type industriel avec recouvrement de la zone impactée par une surface minérale, il peut être considéré l'absence d'un impact significatif sur la zone d'étude* ».

Les terrains sont donc improches 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. L'inclusion de ces terrains dans le PAEN suppose une réaffectation des terrains à un usage agricole qui est incompatible avec leur caractère inculte et l'impossibilité d'y exercer une activité de type agricole. L'inclusion dans ce périmètre n'est pas de nature en soi à permettre une remise en état de culture ou de nature. Au contraire, cela risquerait de maintenir le terrain à l'état de friche dégradée, empêchant d'y conduire des activités susceptibles d'accompagner durablement la réhabilitation du site.

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. L'implantation d'une installation de production d'énergie renouvelable sur ces terrains dégradés, assortie de mesures paysagères conformes aux recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France, et de mesures favorables au développement d'habitats pour les écosystèmes, constituerait un projet exemplaire de revalorisation. Des mesures agronomiques mises en œuvre durant la vie de l'installation photovoltaïque amélioreront la fonctionnalité des sols qui seront restaurés après démantèlement en fin d'exploitation.

C'est pourquoi, au regard de ces éléments objectifs, je vous demande de bien vouloir retirer les parcelles n°0007, 0008, 0030 et 0134, section BL (Commune d'Elne) du périmètre du projet de PAEN avant son approbation définitive, comme cela était le cas avant février 2025.

Je vous remercie par avance de la suite favorable que vous accepterez de réserver à la présente, me tenant à votre disposition pour vous apporter tous éléments explicatifs complémentaires, à toutes fins utiles.

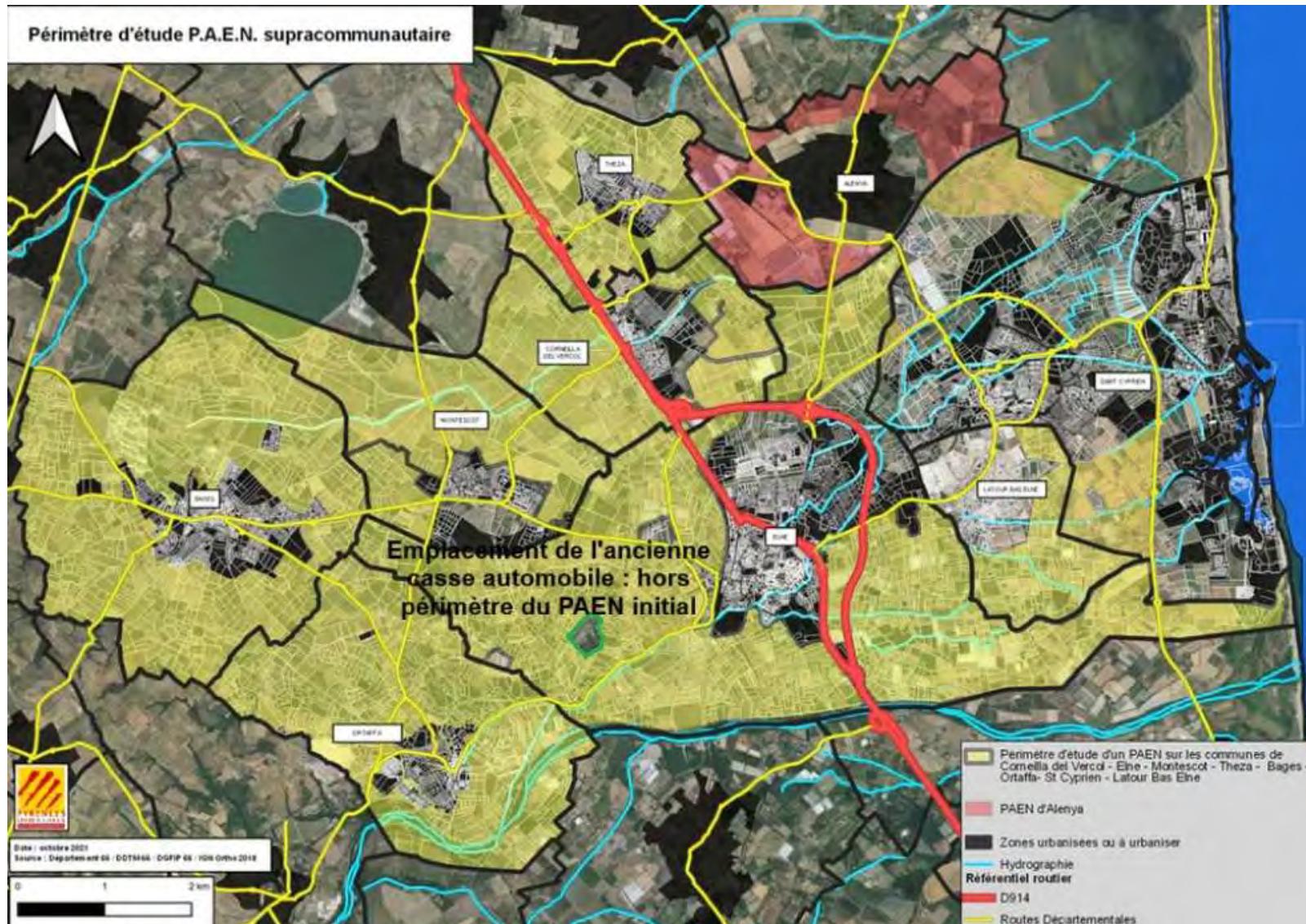


SARL VERTISOLAR
Capital social 1 000 Euros
16 RUE D'AVALL RICH
66200 MONTESCOT
SIREN : 791 928 716 - RCS Perpignan - Code APE 35.11.2
TVA Intracommunautaire FR80791928716

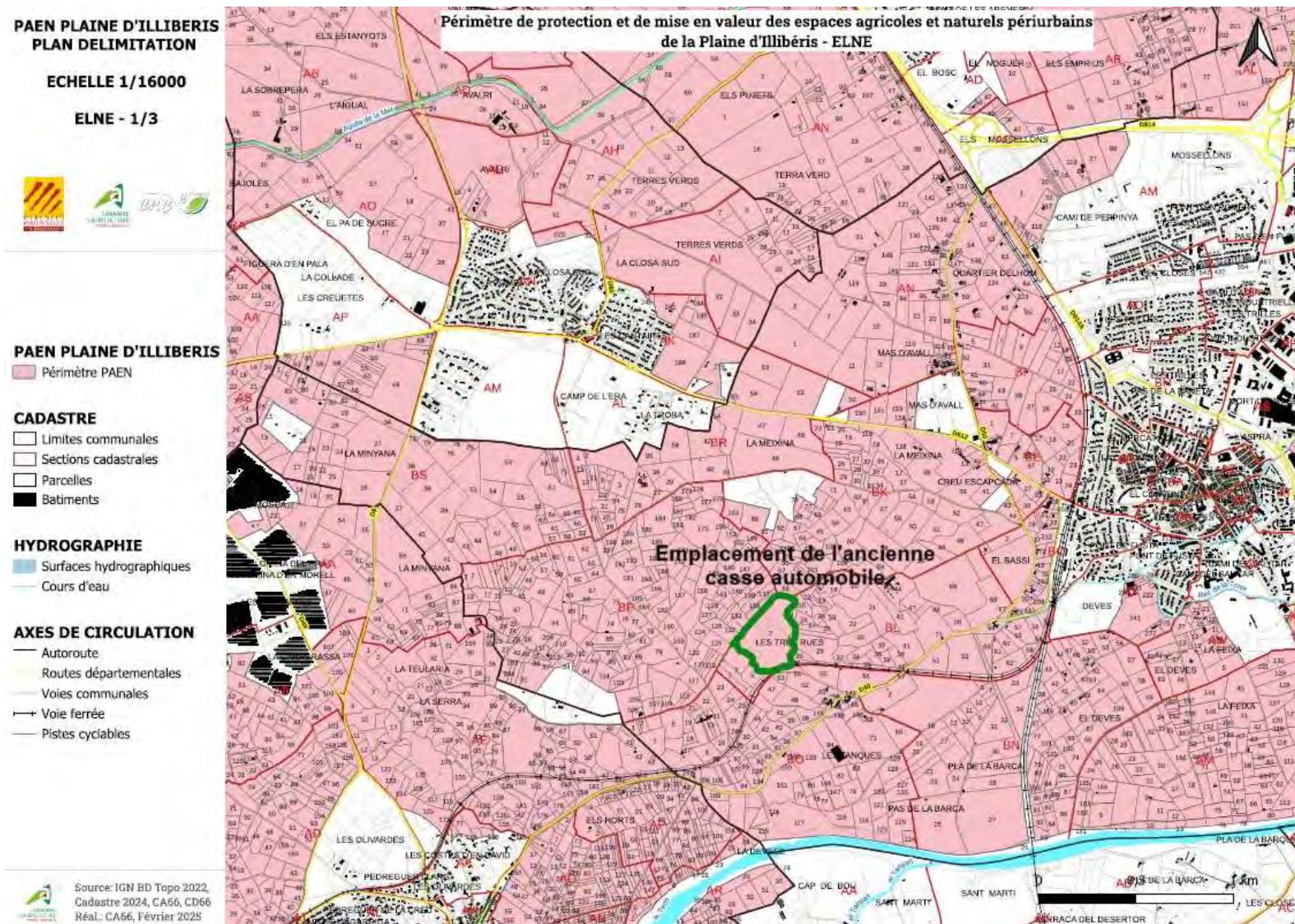
Franck VILA

2 pièces Jointes

Périmètre initial du PAEN : le site de la casse automobile n'est pas inclus dans le périmètre



Périmètre du PAEN soumis à l'enquête publique : le site de la casse automobile a été ajouté dans le périmètre



24

Q Rechercher une adresse

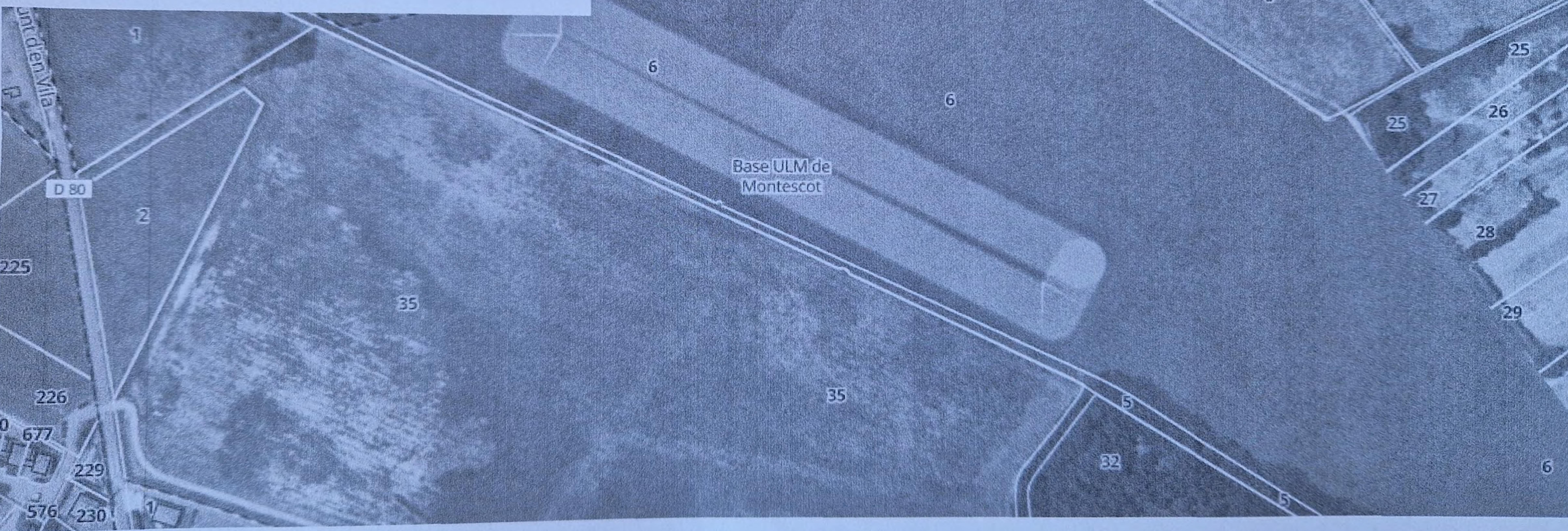
Parcelle 6

X

Section : AI

Commune : Montescot - 66114

Contenance cadastrale : 12,56 ha



Saint-Cyprien



ELNE

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 3 novembre 2023 9 heures 00

Observations de M⁽¹⁾

Je suis défavorable à cette PAEN et je demande un retrait de mes parcelles de périmètre du PAEN N° 116, 123, 125, 127 et 132.

Étant mitoyen des terrains occupés par les gens du voyage ainsi que de la grande aine d'accueil, je sollicite un allégement (retrait du PAEN) similaire à celui appliqué aux parcelles 120, 125, 136, 135.

Il n'est absolument 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 leur grillades et il y a régulièrement des déjections sur le terrain.

Le personnel de la Mairie de St Cyprien m'a informé que eux-mêmes ne clôtureront aucun terrain en raison des vols.

Je me demande donc un retrait du PAEN afin de pouvoir envisager d'autres usages tels que la création d'une aine de camping car, d'un camping à la ferme etc tous en respectant la biodiversité.

Il existe également des mobil-homes et des construction en dur sur les parcelles voisines N° 121, 179, 122 et 124.

Julie Willcock.

Mas Nœll, 605 Chemin de Charlemagne, 66750 St Cyprien

Fait à Elne le 3-12-23 Julie Willcock.

l'ancien 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 environnements sont aussi très sensibles à ce fait ainsi que les habitants du mas d'Avallich et Bellic et la municipalité.

Il faut aussi tenir compte de la nécessité d'entretien des bâtiments anciens existant et permettre aux propriétaires de gérer les activités indispensables. Ce fait est possible à l'heure actuelle par le règlement d'urbanisme municipal. Je pense que le PAEN doit confirmer cette position pour qu'une certaine adaptation des locaux vers l'accueil du public soit possible.

Frank MAUREL maire du mas Avallich

SAINT-CYPRIEN

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le

3 novembre 2025

9 heures 00

Observations de M⁽¹⁾

Jean-Luc ROHNER, propriétaire du terrain cestarié A L 117, demande à ce que ce terrain ne fasse pas partie du périmètre de protection de la mise en valeur des espaces agricoles et naturels perturbants de la plaine d'Ullíbarri.

J. Rohner

Pierre Rossignol Conseiller Municipal -
Conseiller Communautaire.

Fixer un PAEN. très bien!

Que deviendront les friches actuelles situées dans la zone du PAEN.

Quels agriculteurs, cultivateurs ou éleveurs seront mis en place sur les parcelles. y aura-t-il expropriation ? de qui ? pour quoi ?

Quel projet après cette étape ?

JB

M. BERNARDO Propriétaire Parcelle Ac 789
Chemin de la Farnide - St Cyprien.

Je souhaite formellement demander l'exclusion de ma parcelle Ac 789 du périmètre naturel PAEN. Je réserve le droit de faire valoir ultérieurement des arguments détaillés et de consulter un Conseiller Juridique pour appuyer ma demande.

le 18 juil 25

JB

COURRIER OFFICIEL – PARCELLE AP 729

Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur,

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. Ayant constaté son intégration dans le périmètre proposé du PAEN Plaine d'Illibéris, je souhaite formuler une observation et demander le retrait de cette parcelle.

1. Une parcelle de très petite taille, sans rôle agricole structurant

La parcelle est trop réduite pour constituer une unité agricole exploitable ou être intégrée à une rotation culturelle.

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 surfaces céréalières exploitées par des professionnels. Il s'agit d'un enclavement fonctionnel : aucune mécanisation possible, aucune intégration dans les rotations, aucune cohérence avec les exploitations voisines.

3. Un terrain encadré par deux voies d'accès

La parcelle est bordée par le Chemin de Las Rotes d'un côté, et un second chemin de l'autre côté. Elle est donc autonome et indépendante du fonctionnement des exploitations agricoles environnantes.

4. Une rupture physique due à la végétation

La haie végétalisée située en limite crée une discontinuité nette avec les parcelles agricoles voisines, confirmant l'absence de continuité agronomique.

5. Une inclusion disproportionnée au regard de l'intérêt public

Cette petite bande de terrain, située en bordure des cultures, n'améliore en rien la cohérence du PAEN, déjà assurée par les grandes exploitations environnantes. Son intégration me causerait un préjudice patrimonial important et définitif, sans bénéfice réel pour la protection des terres agricoles.

Pour ces raisons, je sollicite respectueusement le **retrait de la parcelle AP 729** du périmètre du PAEN Plaine d'Illibéris.

Je vous remercie sincèrement pour l'attention portée à ma demande et reste à votre disposition pour tout complément.

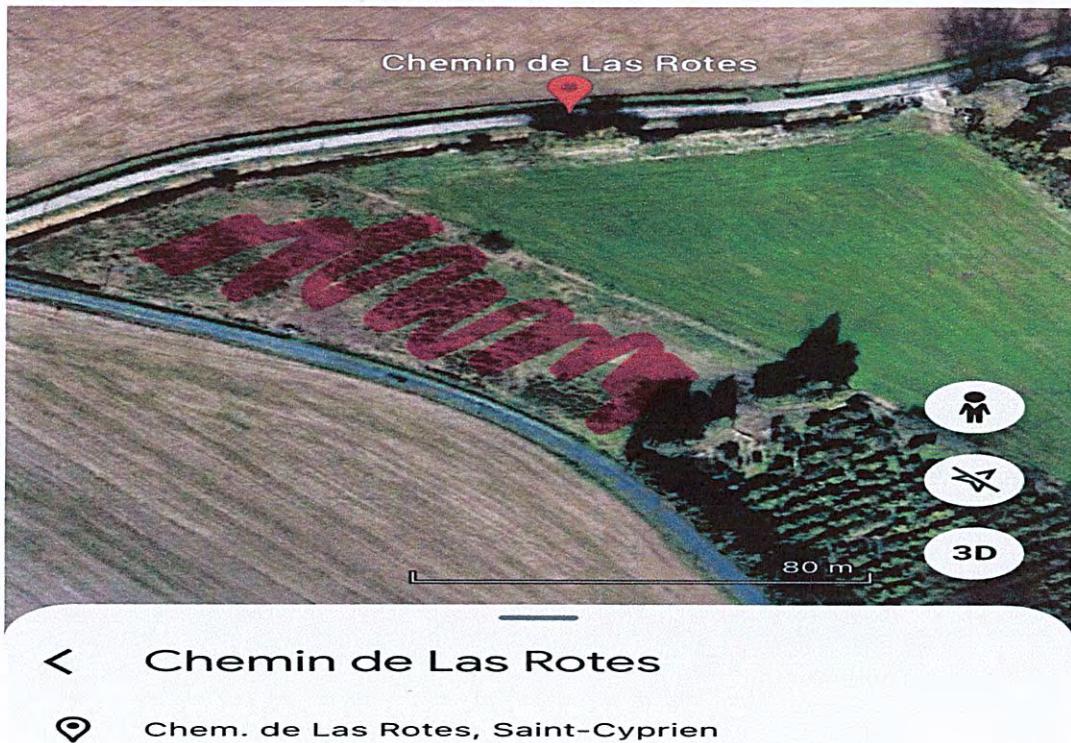
Cordialement,

Nom, prénom : SAMSON Christelle
Téléphone : 06 17 45 82 08
Email : christelle.samson.cs@gmail.com
Date : le 20 Novembre 2025

Signature :



PHOTO JOINTE – PARCELLE AP 729



Vue aérienne de la parcelle concernée (zone colorée en rouge).

Mme Marie BERNARDO

CP_02

31, rue George Sand - 66200 Corneilla-del-Vercol

Tél. : 06 31 50 65 71 - Email : mariebernardo17@gmail.com

À Madame Martine JUSTO, Commissaire Enquêteuse

Reçu le 31/12/2025

Fait à Corneilla-del-Vercol, le 01 décembre 2025

PERM_15

Objet : Observations complémentaires – Demande de retrait de la parcelle AC 789, Saint-Cyprien 66750, du périmètre PAEN

Madame, À la suite de mes observations déposées le 18 novembre 2025, je souhaite vous soumettre une analyse factuelle complémentaire démontrant que la parcelle AC 789, située à La Varnède, ne présente pas les caractéristiques requises pour être intégrée au périmètre d'un PAEN.

1. Réalité bâti constatée

Le secteur comporte dix habitations visibles sur vues aériennes, alors que le plan du PAEN présenté n'en fait apparaître que huit, ce qui minimise l'urbanisation réelle du secteur.

2. Évolution récente du bâti

La présence d'une construction contemporaine récente, visible sur ces vues aériennes, illustre que le secteur a évolué récemment en termes de construction.

3. Un îlot résidentiel continu

Les constructions existantes forment un îlot résidentiel structuré. Ma parcelle est bordée à gauche et à droite par des terrains bâtis, confirmant son inclusion dans le tissu urbain.

4. Reconnaissance publique d'un secteur habité

Le secteur est équipé de réseaux publics : électricité, téléphone, eau potable et borne incendie, ce qui traduit des investissements réservés aux zones habitées.

5. Une véritable desserte routière

Le secteur est desservi par la voie appelée « chemin de la Varnède », qui constitue une vraie route d'accès aux habitations. De plus, l'îlot intègre une allée carrossable interne, renforçant la structuration d'un ensemble bâti cohérent.

6. Absence de vocation agricole

La parcelle AC 789 n'a jamais été exploitée ni destinée à un usage agricole et se situe dans un environnement construit.

7. Reconnaissance antérieure de constructibilité

Deux projets distincts déposés en 2017 sur ma parcelle ont reçu deux avis favorables de la préfecture, démontrant l'absence d'obstacles naturels ou agricoles.

8. Incohérence du zonage proposé

Le PAEN vise à protéger des espaces agricoles ou naturels continus, mais englobe ici un îlot urbain déjà équipé, ce qui apparaît incohérent.

Conclusion

Au regard des éléments précités, il apparaît que la parcelle AC 789 s'inscrit dans un espace résidentiel reconnu, construit et desservi, qui ne présente pas les critères d'un espace agricole ou naturel justifiant une inscription au PAEN. De plus, la zone est déjà classée en N au PLU, mais ce zonage ne correspond plus à la réalité d'un îlot habité et structuré ; un classement PAEN viendrait figer cette incohérence pendant trente ans et constituer une sur-protection disproportionnée. Je sollicite donc respectueusement son retrait du périmètre proposé.

Je vous remercier de l'attention portée à ces observations et reste à votre disposition pour tout complément utile.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Mme BERNARDO Marie
Bernardo Marie

Pièces jointes en Annexe

Madame Bernardo

Parcelle AC 789 -chemin de la varnede

Saint cyprien

Pièces jointes

- (1) *Vue aérienne montrant 10 villas existantes*
- (2) *zoom de la zone sur le plan du PAEN*
- (3,3bis) *2 avis favorables délivrés par la préfecture*
- (4) *photos borne incendie dans la zone*
- (5) *plan PAEN iliberis 2.8*



3
Maître Thierry DEL P
Maire de Saint-Cy
Conseiller Départem
Président de la Communau
Communes Sud Rous



D.D.T.M.- SERVICE AMÉNAGEMI
Application du Droit des
2 Rue Jean Richepin - BP 50
66020 PERPIGNAN CE

Affaire suivie par :

Objet : Avis conforme du Préfet sollicité sur une demande de Permis de construire
P.J. : 1 exemplaire

Numéro Dossier	PC 66171 17 S0018
Demande du	20/03/2017
Complété le	
Demandeur	Monsieur MARCELINO BERNARDO 31 RUE PIERRE JONQUERES D'ORIOLA 66200 CORNEILLA-DEL-VERCOL CHEMIN RURAL DE LA VARNEDE, SAINT CYPRIEN AC789
Terrain	
Cadastré	
Travaux	Nouvelle construction

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour AVIS un exemplaire du dossier de PERMIS DE CONSTRUIRE en application à l'article L 422-5 du code de l'urbanisme.

En application des articles R. 423-59 et suivants du code de l'urbanisme, vous disposez d'un délai de 1 mois à compter de la réception du dossier dans votre service pour me faire parvenir votre avis sur le dossier. Passé ce délai, vous serez réputé avoir émis un avis favorable, hors consultation de la CDPENAF.

Votre avis, notamment s'il est défavorable ou s'il contient des prescriptions, doit être motivé pour pouvoir être légalement repris dans l'arrêté.

Je vous invite donc à me faire parvenir rapidement vos observations.

Vous en remerciant, je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Fait à Saint-Cyprien
Le 23 mars 2017

POUR LE SERVICE URBANISME
Géraldine GROS-BALTHAZARD



PRÉFECTURE
PYRÉNÉES ORIENTALES
27 MARS 2017

COURRIER

AVIS CONFORME
FAVORABLE

Le Responsable
ABSP
J. GARCIAZ

11 AVR. 2017

34015.

Maître Thierry DEL POSO
Maire de Saint-Cyprien
Conseiller Départemental
Président de la Communauté de
Communes Sud Roussillon

A

D.D.T.M.- SERVICE AMÉNAGEMENT
Application du Droit des Sols
2 Rue Jean Richepin - BP 50909
66020 PERPIGNAN CEDEX

Affaire suivie par : Fabienne GUILLEM

Objet : Avis conforme du Préfet sollicité sur une demande de Permis de construire

P.J. : 1 exemplaire

Numéro Dossier
Demande du
Complété le
Demandeur

PC 66171 17 S0017
15/03/2017

Terrain
Cadastré
Travaux

Monsieur BERNARDO Marcelino
31 RUE PIERRE JONQUERES D'ORIOLA
66200 CORNEILLA-DEL-VERCOL
CHE RURAL DE LA VARNEDE, SAINT CYPRIEN
AC789
Nouvelle construction



Monsieur,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour AVIS un exemplaire du dossier de PERMIS DE CONSTRUIRE en application de l'article L 422-5 du code de l'urbanisme.

En application des articles R. 423-59 et suivants du code de l'urbanisme, vous disposez d'un délai de 1 mois à compter de la réception du dossier dans votre service pour me faire parvenir votre avis sur le dossier. Passé ce délai, vous serez réputé avoir émis un avis favorable, hors consultation de la CDPENAF.

Votre avis, notamment s'il est défavorable ou s'il contient des prescriptions, doit être motivé pour pouvoir être légalement repris dans l'améité.

Je vous invite donc à me faire parvenir rapidement vos observations.

Vous en remerciant, je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

PREFECTURE
RÉNÉES - ORIENTALES

20 MARS 2017

Fait à Saint-Cyprien
Le 16 mars 2017

POUR LE SERVICE URBANISME
Géraldine GROS-BALTHAZARD



Le Responsable
Adjoint
J. GASQUEZ
AVIS CONFORME
FAVORABLE
11 AVR. 2017



Récapitulatif des observations PAEN Plaine d'Illibéris

Nom	Nb observations	Références	Avis	Demande retrait parcelles	Pièce jointe
Anonyme	2	RD_02, RD_03	Favorable		
BEFFARA Patricia et Catherine	2	PERM_02, RD_15	Défavorable	Oui	
BEFFARA Philippe	3	PERM_01, RD_01, RD_16	Défavorable		
BERNARDO Marie et Marcelino	4	PERM_13, PERM_15, RP_S_03, CP_02	Défavorable	Oui	Courrier Elne
BOUSQUET Jean-Marie	1	PERM_10	Renseignements		
FONS Béatrice	1	RD_09	Défavorable	Oui	921_num9.pdf
GARCIA Roland	1	PERM_03	Défavorable	Oui	
GRAVAS Jean-Philippe	7	PERM_07, PERM_17, RD_10, RD_11, RD_17, RD_18 et RD_19	Ne se prononce pas		921_num19.jpg
MAUREL Frank	2	PERM_18, RD_E_02	Questions		
MOLINER Jean-Luc	3	PERM_08, RP_S_01, RP_S_02	Défavorable	Oui	
RODRIGUEZ Florian	2	RD_07, RD_08	Hors sujet		courrier préfet1a.pdf
ROSSIGNOL Pierre	2	PERM_11, RP_S_02	Questions		
RUCHONNET Milène et Jocelyne	2	PERM_14, RD_12	Favorable		
SAMSON Christelle	3	PERM_09, RD_04, RD_06, CP_01	Défavorable	Oui	Courrier Saint-Cyprien
TAMPON-LAJARRIETTE Vincent	1	RD_05	Défavorable	Oui	21_num5.jpg
TERRASA Patricia et Jacques	1	PERM_06	Renseignements		
VERDEILLE Didier	1	PERM_04	Hors sujet		
VILA Franck	2	PERM_05, RD_14	Défavorable	Oui	21_num14.pdf
WILLCOCK Julie	5	PERM_16, RP_E_01, RD_13, RD_20 et RD_21	Défavorable	Oui	
ZAROURI Corinne	1	PERM_12	Renseignements		
Total	46			20	9
					7

Avis	Nb
Défavorable	10
Favorable	2
Ne se prononce pas	1
Renseignements	3
Questions	2
Hors sujet	2
Total	20