

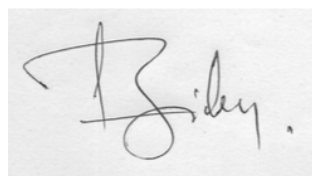
ENQUETE PUBLIQUE

PROJET D'ETABLISSEMENT D'UN
PERIMETRE DE PROTECTION ET
DE MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES
ET NATURELS PERIURBAINS (PAEN)



RAPPORT D'ENQUETE et AVIS

Le commissaire enquêteur
Guy Biellmann
Fait à Perpignan le 24 octobre 2023



Sommaire :

Préambule page 3

PREMIERE PARTIE - RAPPORT D'ENQUETE

L'objet de l'enquête et de l'opération	page 5
Le travail préparatoire	page 10
Un regard sommaire sur le secteur géographique	page 14
L'environnement réglementaire du projet	page 18
La composition du dossier	page 19
Le déroulement de l'enquête	page 20
Analyses des observations et avis formulés	page 21
Annexes	page 45 à 102

SECONDE PARTIE - CONCLUSIONS et AVIS

Rappels et discussion	
Avis du commissaire enquêteur	page 103

PREAMBULE

Le présent rapport relate le travail du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique préalable à l'établissement d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains de la commune de CERET (ci-après nommée PAEN)

Le commissaire enquêteur, dont le nom figure sur la liste d'aptitude de la région, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier. Il est réputé neutre, compétent, expérimenté et non intéressé au projet ou au territoire sur lequel il intervient ce jour.

Il doit respecter une éthique et une objectivité rappelées par toutes formes de déontologie en la matière.

Le commissaire ne peut se comporter ni en expert (qui est un professionnel de justice, dont l'action est définie par un magistrat dans le cadre d'une mission objective), ni en professionnel ès-qualité. Son rôle se limite à apprécier l'acceptabilité sociale et environnementale d'un projet soumis à enquête et de motiver son avis personnel qui sera forcément en partie subjectif.

Il ne peut pas non plus se comporter en juriste, puisqu'il n'a pas la responsabilité de se prononcer sur la légalité, ceci reste du ressort du Tribunal Administratif. Il ne peut donc dire le droit, mais seulement si le droit en matière de procédure lui semble avoir été respecté, comme cela est rappelé dans plusieurs arrêts du Conseil d'Etat. Enfin il ne peut porter de jugement de valeur sur la qualité des études présentées, ni sur les choix ou volontés du maître d'ouvrage.

C'est à l'écoute des citoyens du territoire concerné, à travers les documents produits spontanément ou à sa demande, qu'il s'est efforcé, in-fine, de motiver son avis, qui reste consultatif, après avoir examiné les avantages et inconvénients du projet, et dans le respect des textes qui concernent l'exercice de sa mission. Cet avis reste à la disposition entière du public, ne le lie pas à l'administration, mais il est susceptible d'avoir une incidence sur les choix qui seront finalement retenus par le maître d'ouvrage. Son action poursuit l'intérêt du plus grand nombre et veille à préserver le droit des tiers. Son action cesse le jour où il a remis son rapport et son avis motivé.

PROJET D'ETABLISSEMENT D'UN
PERIMETRE DE PROTECTION ET
DE MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES
ET NATURELS PERIURBAINS (PAEN)



Première partie :
RAPPORT D'ENQUETE

Le commissaire enquêteur
Guy Biellmann
Fait à Perpignan le 24 octobre 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Guy Biellmann", is placed on a light-colored rectangular background.

L'OBJET DE L'ENQUETE ET A DECOUVERTE DE L'OPERATION

Dès l'acceptation de la mission, j'ai pris contact avec le responsable du service désigné - M COSTA et son collaborateur M SAINTLOS, (Conseil Départemental - Service en charge des territoires et des mobilités - foncier rural, agriculture et agroalimentaire) en leur service situé dans les bâtiments de l'ancien hôpital militaire avenue Foch à Perpignan.

Ils m'ont reçu le 26 mai 2023 pour m'expliquer l'historique et le but de l'opération et m'ont remis un exemplaire du dossier papier qui sera soumis au public, après complétude, dès l'ouverture de l'enquête.

Nous avons aussi abordé les modalités matérielles de l'enquête.

De ce que j'en ai retenu, c'est à la demande des propriétaires fonciers des périphéries urbanisées, donc en majorité des professionnels de l'agriculture, que cette démarche a été lancée (depuis plusieurs années) en collaboration avec le conseil municipal de Céret, l'assemblée départementale, le syndicat mixte du SCOT, et la chambre d'agriculture.

Ils m'ont exposé diverses informations sur l'état d'esprit au sein de la commune de Céret. Surpris par la variation de taille du périmètre, la durée de la concertation préalable, la portée des négociations en vue d'expliquer au public la démarche, la volonté de protection affichée des représentants de la commune, et j'en ai retenu le souhait partagé de préservation de l'outil de production agricole face à la sourde expansion urbaine sous jacente. Cette démarche a débuté en 2013 pour arriver à une délibération de principe en 2018.

Nous avons rencontré l'élu responsable de la démarche à la mairie de Céret - M José ANGULO - maire adjoint - accompagné de Mme SUNYACH - service urbanisme- le 31 mai 2023 en mairie de Céret. Participaient à la réunion M COSTA et SAINTLOS du Conseil Départemental. Ces derniers ont invoqué le nécessaire démarrage de la période d'enquête après la période estivale (initialement cette enquête devait être lancée en juin) justifié par les probables indisponibilités estivales des agents dans les diverses collectivités ; donc, enquête prévue en septembre. Les modalités matérielles ont été aussi évoquées notamment en termes de communication au public (affichage électronique, avis sur les panneaux divers sur les sites, parutions dans la presse...

Ces dispositions seront détaillées dans le projet d'arrêté de mise à l'enquête et reportées sur l'avis au public dont la diffusion et l'affichage sur le terrain seront en nombre.

J'ai rencontré l'auteur de l'étude, M HALMA Alain Chef de service à la Chambre d'Agriculture des PO. L'entretien du 4 juillet en son service a été instructif et passionné.

Il a retracé l'historique qu'il a qualifié de mouvementé, depuis les premières réunions en 2014 et pour un premier projet jusqu'en 2017 ; un second projet présenté ce jour a été élaboré entre 2018 et 2020.

A ce jour il fait l'unanimité, mais il constate que les intérêts sont divergents parmi les propriétaires foncier des zones où sont localisés les secteurs de ce périmètre. Les propriétaires non exploitants d'une part et les agriculteurs d'autre part. Les uns espèrent une constructibilité à plus ou moins long terme, les autres tiennent à conserver leur outil de travail et de production (en s'orientant vers plus de qualité) en fonction de leur âge. Les plus jeunes s'orientent résolument vers le maintien d'une protection de leur capital productif, les moins jeunes s'interrogent sur la reprise leur exploitation.

Les franges souhaitées par la mairie entre les zones urbanisées et le projet de PAEN conservent malgré tout un usage agricole (confirmé par le PLU opposable) mais permettent de rêver à, sur le long terme, une évolution potentielle, dont le processus est plus simple que la procédure de modification du PAEN, requérant le Conseil d'Etat. Les dispositifs relatifs à la non extension géographique nous prédisent le contraire.

J'ai été accompagné de M ANGULO adjoint au maire de Céret, lors de la visite terrain du 5 juillet. Connaissant parfaitement le terrain, il m'a montré les différences de potentiel de chaque secteur ainsi que celles des secteurs qui n'ont pas été retenus pour faire partie du périmètre soumis à l'étude.

Les secteurs sont :

En rive gauche du Tech :

- le Palau au nord de la RD 115 reliant la route France Espagne au Vallespir à partir du Boulou .

C'est certainement la plus riche partie du territoire en termes d'exposition, de topographie et de qualité des sols ; elle est très peu « mitée » et a fait longtemps l'objet de convoitises foncières. Elle est aussi irriguée sous pression par pompage dans le tech. L'ensemble des autres secteurs visés ci après est aussi irrigué par gravité à partir d'un réseau de canaux gérés par des ASA. Beau territoire peu occupé par des constructions ou si elle sont présentent, sont liées directement à l'agriculture. La pente moyenne est nord-est vers sud-ouest et dos au vent dominant par les derniers contreforts des



Aspres et du Canigou. La limite au sud est la route départementale qui surplombe directement le secteur suivant d'au moins 15 m, falaise érodée par les caprices du Tech.

- le secteur du Mas Parrot situé en contre bas la RD (entre 15 et 20m) et dans le lit majeur du Tech, totalement inutilisable pour d'autres activités que l'exploitation agricole ; il est protégé en raison des risques de débordements, pour sa richesse environnementale et partiellement occupé par une ancienne déchèterie (non chimique et peu polluante heureusement) en cours de traitement aux fins de remise en état par traitement mécanique des sols.

Les pluies récentes ont alimenté le Tech qui débitait normalement ce jour.

Ces deux secteurs sont séparés par la RD 115 et sont limitrophes des zones urbaines et de la zone d'activités. Elles disposent d'un maillage des voies de circulations.

Ces zones sont en partie en friche mais lorsque l'agriculture est présente, elle y est semble-t-il fort riche et aux cultures variées où domine malgré tout l'arboriculture.



En rive droite du Tech :

- le secteur de Nogarèdes, situé juste en aval de la ville et sur le lit majeur du Tech ; les exploitations agricoles semblent y être de qualité et en pleine activité. Elle est limitée au nord par le lit du Tech et sa ripisylve, la zone urbaine à l'ouest et un projet de voie départementale à l'est.

A noter que c'est le seul secteur où des zones que j'appellerais « tampon » sont prévues. Ces tampons sont compris entre zones urbaines ou à urbaniser et les limites du PAEN. Stratégie de prudence dans l'éventualité des besoins d'extension dans l'avenir ?



- le secteur San Jordi, en limite de commune de Saint Jean Pla de Corts, où les activités agricoles semblent en plein rapport. Le parcellaire y est grand et des mas traditionnels y subsistent. Elle est cernée au nord par le lit du Tech, à l'est par la limite de commune, au sud par la RD 618 et à l'ouest par le projet de voie départementale.

Ces deux secteurs sont irrigués par gravité via un réseau de canaux.

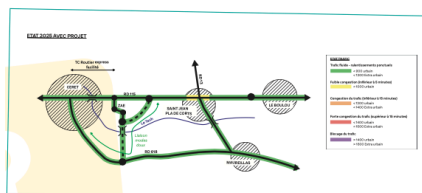


Le projet de pont sur le Tech avec sa voie de desserte permettrait de délester un tiers de la circulation voirie en direction du Vallespir (RD 115) ; il impacte directement les limites entre ces deux dernières zones. Il ne fait pas partie de la présente procédure, mais est cité pour comprendre les limites des zonages qui séparent ces deux derniers secteurs de la rive droite. Ce projet s'insère dans un « projet de nouvelle desserte du Vallespir » (sic département des PO)



Le projet étudié doit permettre de :

• détourner une partie du trafic surchargeant l'entrée de Céret pour soulager l'accès au Vallespir et au Haut-Vallespir;

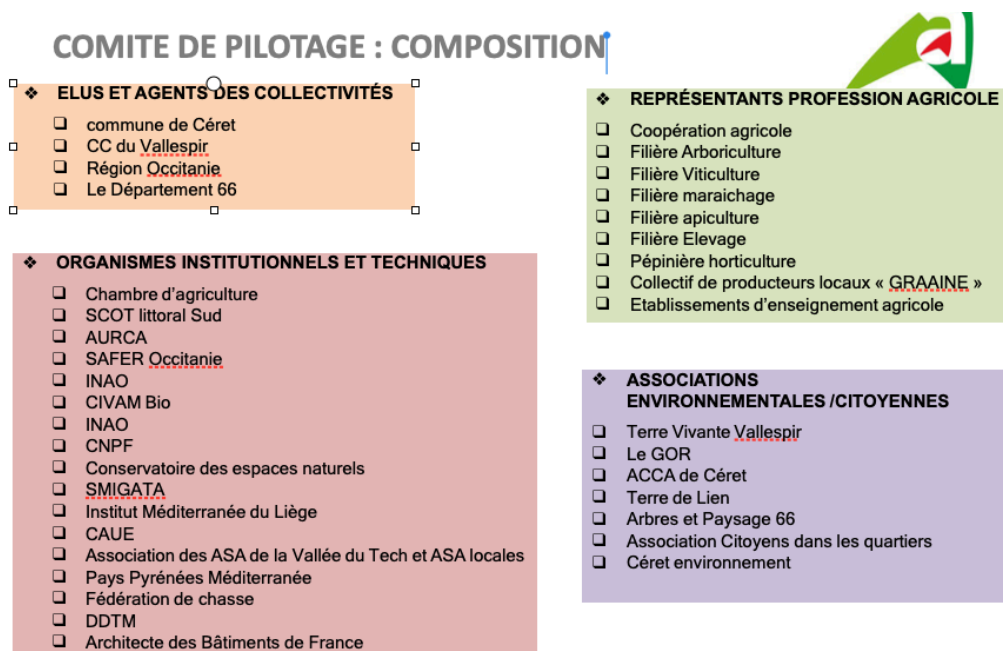


• améliorer les conditions de vie des riverains installés à l'entrée de Céret et pacifier les flux de circulation dans la ville;

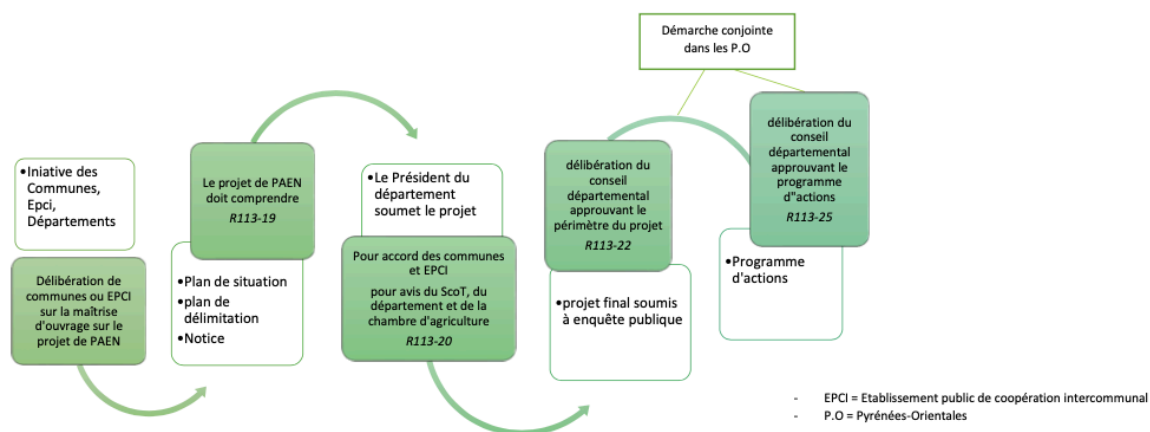
• faciliter l'accès des secours;

Les partenaires institutionnels qui ont été appelés à participer financièrement sont la commune, le département, le FEDER et la région.

Ceux qui ont contribué à l'élaboration du dossier (à travers son comité de pilotage) sont cités dans le tableau de synthèse ci dessous :



Ils ont fait partie d'un Comité de Pilotage qui s'est réuni plusieurs fois et a pris des décisions argumentées pour la forme et le fond du projet.
Un tableau concernant la procédure dans les documents d'information qui m'ont été remis :



J'y relève dans l'avant dernière colonne que c'est le «projet final qui est soumis à l'enquête publique». Cette terminologie ne me semble pas appropriée (elle est d'ailleurs controversée) car le public est concerné et ne devrait pas ressentir que son expression pourrait ne pas servir puisque le dossier pourrait être finalisé.

Toutefois, une longue et abondante période de concertation préalable a été menée ; j'ai eu accès aux comptes rendus du Comité de Pilotage (juin et juillet 2021, avril 2022, regroupant de 26 à 36 représentants de services concernés). Et que cette concertation a été complétée. Il a donc d'un côté volonté de transparence et d'information et de l'autre un intérêt mitigé par le nombre d'expressions lors de cette concertation.

Associés aux travaux préparatoires, un périmètre à soumettre à la présente enquête été proposé. Les divers sous-périmètres du territoire autour de la ville ont fait l'objet d'analyses de détail, de négociations et de décisions. J'ai noté qu'un secteur dit « de Maticans » n'a pas été retenu par le COPIL ; il semble faire l'objet d'études spécifiques hors présent projet via la Mairie de Céret.

L E TRAVAIL PREPARATOIRE

Mes recherches m'ont permis de constater que généralement et malgré la portée des documents d'urbanisme tels que les SCOT et PLU, la consommation de territoires en vue de l'urbanisation se fait « traditionnellement » au détriment des terres agricoles. Et bien entendu avec ses répercussions sur la production agricole, le marché, l'inflation foncière, la recherche de produits ailleurs, la multiplication de friches, et enfin la spéculation

La portée des règles des documents de zonage traditionnels peut être parfois de courte durée, les procédures de modification et surtout de révision permettent de « repousser » cette protection malgré les lois telles que la SRU. Pour ce qui concerne le PAEN, si la révision est possible, elle semble plus complexe car la procédure nécessitera une remontée au conseil d'état avec des justificatifs sérieux.

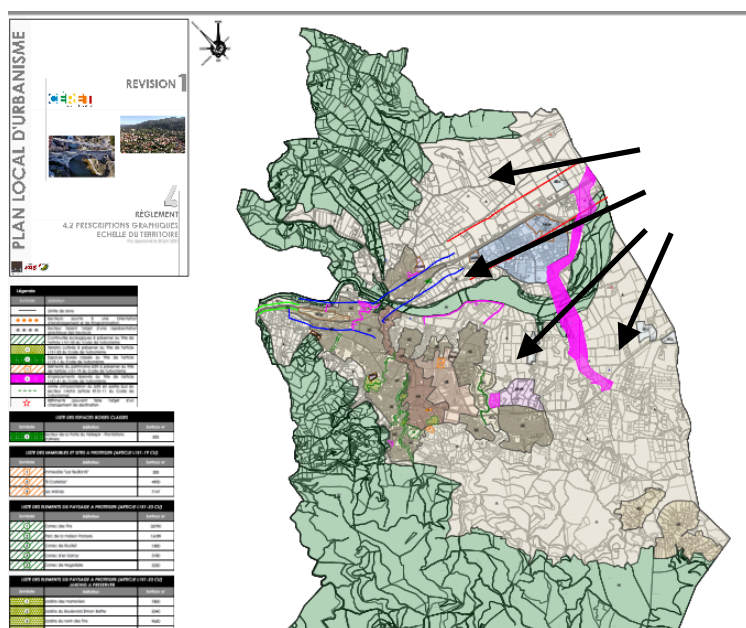
Les départements ont donc la possibilité de convaincre les communes disposant de fort patrimoines agricoles, d'inciter à réaliser ce type de protection afin de limiter les possibilités d'étalement urbain des communes à travers la « mise sous scellés » des zones de richesse agricole. Cela reste une initiative communale que leurs décideurs sont parfois dubitatifs ou frileux à prendre. Les extensions urbaines induisent toujours des besoins d'équipements et d'infrastructures lourds et coûteux. Il me semble donc que les lois gérant l'urbanisme et l'environnement soient ainsi renforcées avec ces outils dits PAEN.

Dans le cas présent, j'ai noté malgré tout que des zones potentiellement riches au titre des possibilités d'exploitation agricoles, ne sont pas toutes incluses dans le périmètre, laissant à la collectivité l'espoir d'une porte entre ouverte à l'extension urbaine dans un terme assez lointain. Ces secteurs en frange de la zone urbanisée restent malgré tout encore protégés au titre des règlements d'urbanisme (zone agricole du PLU notamment).

Cette hypothèse d'extension urbaine éventuelle est aussi liée à l'approvisionnement en eau d'alimentation et d'arrosage. Seul le Tech offre ces réserves et les périodes d'assèchement font de plus en plus ressentir le besoin de répartition et de réservation ou stockage. J'ai noté que la plus grosse zone du périmètre est à l'arrosage par pompage (le Palau) et que le reste est irrigué par gravité via tout un réseau de canaux gérés généralement par des ASA.

Ce prochain périmètre a généré un programme d'actions fortes détaillées dans le dossier d'enquête. Ce programme devrait être mis en oeuvre à la suite de la création du présent projet.

La concertation sur le projet de pont voie a été organisée sous forme d'un vote permettant aux habitants du secteur de s'exprimer favorablement ou non sur la nécessité de disposer d'une nouvelle desserte du Vallespir. La solution présentée montre un tracé via le sud de la zone d'activités, le franchissement du Tech et le raccordement sur la route de Céret Maureillas avec possibilité depuis ce nouveau carrefour de s'y rendre ou de bifurquer vers le Vallespir en passant par le sud du centre de Céret. Cette concertation a pris la forme d'un referendum local et m'a paru moyennement suivie. Et en cours de finalisation du dossier de réalisation. La procédure en cours concernant le PEAN s'est achevée avec une délibération de la commission permanente départementale du 30 juin 2022 décidant de poursuivre les études d'un nouvel accès à Céret Maureillas avec nouveau pont sur le Tech. Le tracé du projet permet de comprendre la coupure dans le projet de PAEN.



Les relations avec le PLU :

L'extrait ci-joint montre que l'ensemble des zones PAEN se trouvent classées au PLU opposable en zone A ou N dont les règlements sont restrictifs.

Ils sont de plus protégés par des servitudes de types risques naturels, la loi montagne, la loi bruit, et enfin et surtout par une impossibilité de réalisation d'habitations autres que celles nécessaire liées aux activités agricole. Ces restrictions sont

encore plus fortes en zone N. Dans l'esprit, ces protections me semblent compatibles avec le projet de protection renforcée du présent PAEN.

L'impact prévisionnel est actuellement difficile à cerner. Le retour d'expérience sur les PAEN dresse un bilan positif. Celui de Canohès, qui fut le premier de France et date de plus de 10 ans, avec effets plus tardifs appuyés sur le programme d'actions et une bonne communication sur l'action foncière, entraîne une baisse de la rétention et des mobilités ; selon la chambre d'agriculture, ce projet est un outil permettant de valoriser ceux des agriculteurs.

L'arrêté de mise à l'enquête publique a été pris le 05 juillet 2023 par Madame la Présidente du Département.

Il reprend toutes les possibilités d'expression du public via les contacts avec le commissaire enquêteur, les messageries, les dates, lieux et heures de consultation du dossier, les mesures de publicité, les dates, lieux et horaires des permanences, et les principales étapes destinées à une approbation finale post enquête du projet. Cet arrêté me paraît totalement conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Cet arrêté a été diffusé auprès des services de l'Etat, du Maire de Céret et de Mme la Présidente du Tribunal Administratif. J'en ai reçu un exemplaire le 10 juillet 2023

Il énonce clairement les modalités d'expression de la population.

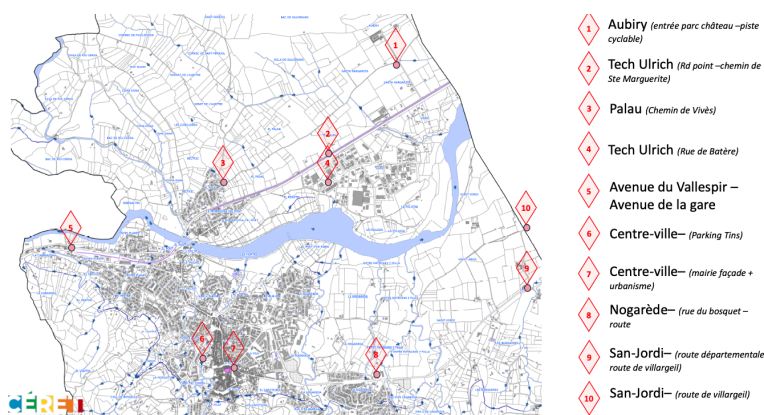
L'avis à la population via l'affichage réglementaire est matérialisé par les affichettes de couleur jaune avec corps d'écriture noire répondant, en termes de contenu et tailles, aux dispositions réglementaires en vigueur. Elles ont été implantées le 08 août 2023 et ont fait l'objet d'un bilan dont les photos sont annexées au présent rapport.

Les emplacements ont été jugés

stratégiques et doivent permettre à l'ensemble de la population d'être informé de la localisation des sites du PAEN et des modalités pratiques d'expression. Ils ont été complétés par des affichages lumineux sur les panneaux de la mairie, par des affichages sur les équipements municipaux. Ils ont été aussi affichés en mairie sur le panneau d'affichage des actes et visibles dès l'entrée dans le hall.

Pour ce qui concerne les parutions dans la presse :

Le premier avis a paru le 17 août 2023 dans le journal « l'Indépendant » et dans « L'Agri » du 10 août 2023, dans les rubriques annonces légales.



Ces insertions sont intervenues respectivement plus de 3 semaines avant l'ouverture de la période de consultation du public, donc largement dans le délai réglementaire de 15 jours avant l'ouverture.

Les secondes parutions ont été diffusées dans les mêmes journaux le 07 septembre 2023 soit dans le délai réglementaire des 8 premiers jours de l'enquête.

La première annonce légale éditée dans la presse figurait dans le dossier lors de l'ouverture de l'enquête. La seconde parution dans les mêmes journaux a été insérée dans le dossier le 29 août 2023 pour la parution initiale.

Ce dossier comportait en plus le bon de commande du département auprès des éditeurs de presse locaux.

L'affichage en commune a été réalisé :

- sur les tableaux dédiés à l'intérieur des locaux municipaux- sur les panneaux d'affichage en mairie
- sur les panneaux dits « sucettes »
- sur des panneaux dédiés à l'avis d'enquête aux formats réglementaires, implantés à tous les endroits stratégiques de la ville de manière à être visibles par le plus grand nombre (toutes les photos sont dans l'a partie annexes du rapport)
- sur le site de la mairie et de lui de l'assemblée départementale.

Un rappel dans l'a presse a été diffusé le 15 septembre 2023.

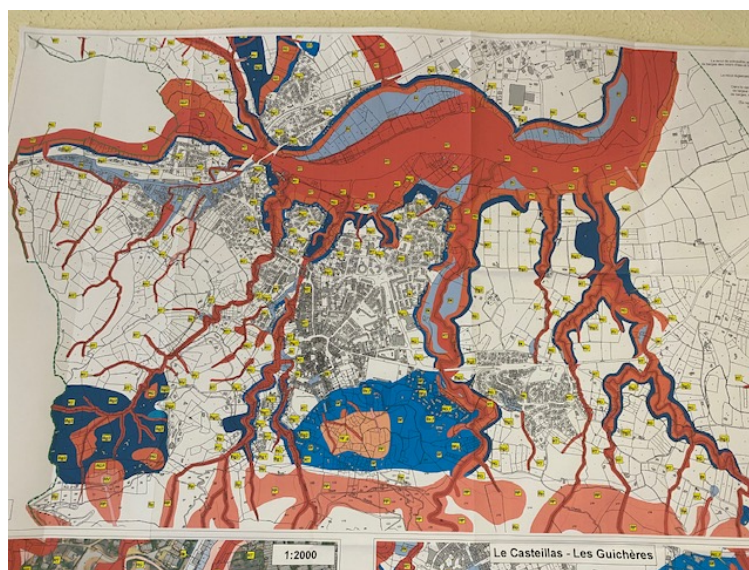


Le dossier complet en deux exemplaires a été parafé le 2 août 2023 en mairie. J'ai remis le registre papier en mairie le 5 juillet 2023 lors de la visite de contrôle de l'affichage terrain.

UN REGARD SOMMAIRE SUR LE SECTEUR GEOGRAPHIQUE

La ville de Céret se trouve au débouché de la vallée du Tech sur la plaine du Roussillon. Bien protégé au nord par les contreforts du Canigou et au sud par les derniers versants des Pyrénées avant de plonger dans la Méditerranée. Exposé au soleil, le territoire communal a toujours disposé d'un sol très favorable à l'agriculture et notamment aux primeurs de la cerise qui firent sa renommée.

Le fleuve Tech au passé tristement célèbre pour ses crues dévastatrices est toutefois une réserve écologique (flore et faune) qui n'a pas échappé aux protections reprises par le PLU opposable. On comprend mieux la géographie physique globale de la commune à travers le plan des zones dites à risque inondation qui cisailent le territoire et notamment la ville.



Le contexte des années 70 poussant le français à disposer de son terrain et de sa maison, a enclin les propriétaires fonciers à se défaire des terres les plus riches, les mieux exposées et les plus proches de la ville, et à offrir leurs biens à l'urbanisation, provoquant un étalement - malgré tout assez concentrique - et une débauche de besoins en équipements une diminution sensible des ressources agricoles, atteintes environnementales et de déplacements, hélas irréversibles. Hélas la desserte routière a semble-t-il échappé aux réflexions des urbanistes.

Ce schéma est d'une banalité assez déconcertante pour quasiment toutes les villes et villages de France.

Le législateur a imposé des freins et dans l'éventail des moyens mis à disposition des décideurs locaux, il a prévu un outil supplémentaire, utilisé aujourd'hui. Il semble d'ailleurs que les projets de réglementation ZAN renforceront cette protection du territoire non bâti. Parallèlement les propriétaires exploitants ont pris conscience de la nécessité de préserver leur outil de travail. Facilement desservie jusqu'à la ville de Céret, cette vallée a, par son attrait paysager et physique, entraîné une sur-fréquentation induisant de réelles difficultés de circulation. Haut lieux culturel et festif, les manifestations estivales de Céret notamment, sont réputées poser des problèmes d'accès et de stationnement auxquelles la ville seule doit actuellement faire face.

Malgré tout cela, il y fait vraiment bon vivre et il suffit de se promener aux abords de la ville traditionnelle, pour voir les allées ombragées aux terrasses et trottoirs bien fréquentés. Sous préfecture, disposant de monuments remarquables, de festivités à fort rayonnement, de primeurs à renommée nationale, et d'un territoire naturel varié (boisement au sud de la ville, garrigue au nord) et en pleine culture pour la partie plaine.

La commune de Céret et les services de l'Assemblée Départementale ont commencé les démarches du PAEN en 2013. Ce processus fut assez long et ponctué par des changements de municipalité, la pandémie Covid et des hésitations communales sur la finalité.

Les 2 principales phases furent :

- l'étude de faisabilité sur près d'une année,
- l'établissement du dossier jusqu'en avril 2022.

J'ai joint en annexe le détail de l'historique des démarches remis par M Halma.

La superficie concernée par le projet est de 328 ha.

Territoire fortement empreint par les écoulement d'eaux, et ses ravinelements (dits correchs) notamment sur la face support de la ville de Céret, comportant de nombreux ravins exposant les riverains aux risques. Ces derniers sont identifiés au PLU opposable et sont globalement exclus du périmètre du PAEN.

Situé au débouché du Tech (fleuve capricieux et dangereux) dans la plaine en direction de la Méditerranée, ce territoire alluvial, au relief bien exposé et les relatives protections météo, ont permis à l'arboriculture (cerisier notamment - qui dispose en plus de la primeur en France) de se développer traditionnellement. Ce n'est que vers les années 70 que le développement du pavillonnaire à ouvert aux propriétaires vieillissant l'envie de céder le foncier en vue d'opérations de rapport facile. Cette commune a donc profité de la topographie assez plate vers l'est et en aval de la vieille ville adossée aux contreforts des montagnes, de s'étendre sur ces terres. D'aucuns se sont posé les questions de savoir jusqu'où et à quel prix l'importation des fruits et légumes (sujet qui nous intéresse aussi ici)

devrait se poursuivre. Par ailleurs les professionnels de cette branche manifestent de plus en plus le besoin de se maintenir, même s'il s'agit de tranches jeunes et peut être en vue de s'organiser en exploitations plus viables ? Cette prise de conscience, appuyée sur l'arsenal législatif, a ouvert la présente réflexion.

Spécificités des secteurs du périmètre PAEN :

- le secteur Palau est limitrophe avec la zone urbanisée sur sa face ouest. C'est par ces lotissements que passent les réseaux d'irrigation de cette plaine, sous pression depuis le Tech.



Le long de la D115 en sa face nord, des terrains sont hors périmètre pour permettre l'implantation d'un secteur d'accueil multi modal (vélo notamment) et accueils divers dans un circuit communal, donc incompatible avec le caractère agricole du projet, et déjà inscrit au SCOT.



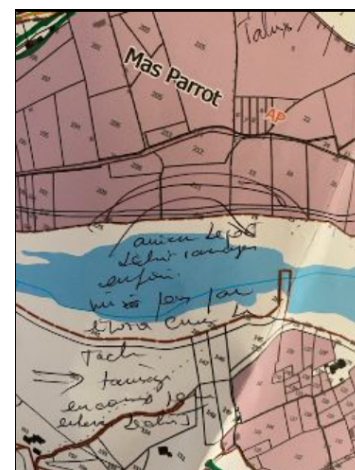
Le secteur limitrophe avec la commune de St Jean Pla de Corts au nord de la D115, et en pleine reconversion et support d'une brasserie en développement immobilier et en vue d'une exploitation de houblon sur place. L'extrême est du territoire est aussi concerné par le projet de voirie d'accès à un futur pont sur le Tech.

Ce territoire est aussi occupé par une aire de stationnement liée aux activités du château dans lequel des transformations importantes d'activités liées au tourisme sont en partie réalisées.

Plus au nord des bâtiments abritant un château et anciennes dépendances aujourd'hui occupées par des logements.



Le secteur du mas Parrot est situé en contrebas de la D115. Il fut le support d'un dépôt sauvage de déchets de toutes sortes qui ont été enfouies mais révélées ces dernières années par une crue du Tech ; elle a excavé une partie du secteur . Des travaux de nettoyage de ce secteur sont en cours et rendront les terres à l'agriculture. Un mitage sauvage est aussi en cours de résorption dans la partie ouest. Idem pour le secteur Du Palau.



Le secteur Nogarèdes est assez proche des zones bâties et dans la partie logeant le ravin, les risques identifiés permettent de limiter le secteur PAEN à la limite du risque. Pour la partie sud ouest, des discussions et débats ont eu lieu et la commune a tranché pour l'exclusion du projet de PAEN de tout le secteur qui prolonge la ville en direction de



Maureillas. Idem pour les secteur dit du plateau de Matacans. Le secteur est limité à l'est par le projet de voie qui rabattrait la circulation depuis le projet de pont sur le Tech, vers la route de Maureillas. Ce projet de pont et voirie a fait l'objet d'une procédure en vue de sa réalisation et les acquisitions foncières ont été réalisées

Le secteur San Jordi est limité au nord par le Tech et subsiste un « blanc » du domaine de Bellevue qui est habité par des non agriculteurs ; y subsiste toutefois une cave viticole proche de son exploitation foncière.

Dans la partie sud du secteur, un camping existe et serait susceptible de besoin foncier pour son extension. Il est limité à



l'est par le territoire communal de St Jean Pla de Corts.



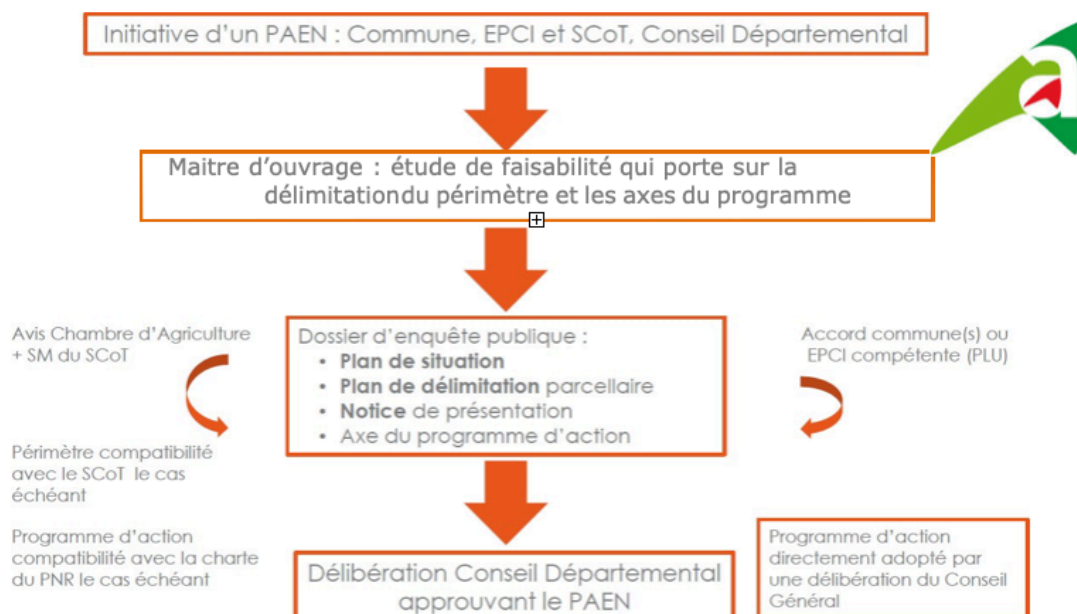
Toute la partie sud de la route de Maureillas est fortement mitée et ne peut raisonnablement pas être comprise dans le projet de périmètre PAEN.



L

ENVIRONNEMENT REGLEMENTAIRE DU PROJET

Tableau synthétique du processus :



PAEN : PRINCIPE DE MISE EN ŒUVRE

Le PAEN trouve ses fondements juridiques dans :

- la loi sur le développement des territoires ruraux du 23 février 2005,
- le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme (annexe)
- l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme (annexe)
- les articles L.113-15 à L.113-28 et R.113-19 à R.113-29 du Code de l'urbanisme.
- les article L113-15 du code de l'urbanisme précise que le département ou un établissement public mentionné à l'article L. 143-16 peut mettre en œuvre une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

L'ensemble des formalités et textes visés notamment dans l'arrêté de mise à l'enquête publique me paraît conforme aux dispositions et avoir été suivis normalement.

La décision de nomination n° E23000055/34 du Président du Tribunal administratif date du 11 mai 2023 pris en application des article L 123-1 et suivants du code de l'environnement.

La procédure administrative d'approbation du projet est intervenue ensuite et nous en sommes à la phase d'enquête, laquelle sera suivie de la création du périmètre avec inscription sur le PLU, et la mise en oeuvre du programme d'actions.

Le PLU opposable renforcé les protections par ses zonages A et N. Il comporte un liste de servitudes (PPR) et s'appuie sur les dispositifs limitatifs de la loi Montagne.

Il faut rappeler que la concertation sur ce sujet été suivie d'une phase complémentaire rappelée dans le dossier à disposition du public.

L A COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier mis a disposition du public était composé de :

- un plan de situation des 4 unités géographiques du projet (secteurs de « Le Palau », « le « Mas Parrot », « Nogarèdes » et « San Jordi ». Sauf pour les zones du Mas Parrot et de San Jordi elles sont dans la continuité des zones urbanisées et ont souvent été l'objet, au moins pour partie, de convoitises foncières en vue de leur urbanisation.
- un plan de délimitation du périmètre
- une notice de présentation du projet, document de plus de 200 pages analysant l'état initial de l'environnement, la détermination du caractère péri-urbain de la zone d'étude, les enjeux sur la zone étudiée et surtout les motifs du choix du périmètre. Cette dernière relate les différentes étapes de la concertation préalable, les différentes solutions et celle qui a

été retenue. J'ai noté qu'une concertation complémentaire a recueilli les avis des acteurs locaux qui a accueilli favorablement le projet.

- le document de synthèse du projet,
- le programme d'actions du projet qui balaie les thèmes de la ressource en eau, le foncier agricole (support de toute activité), les entreprises et filières agricoles (économie) la biodiversité et le cadre de vie. Chacune de ces actions se décompose en trois volets (moyens opérationnels, un pilotage et les partenaires.
- les avis des services au sens du code de l'urbanisme : la chambre d'agriculture sollicitée le 11 février 2023 et réponse favorable date du 27 mars 2023, le syndicat mixte du SCOT littoral en date du 14 février 2023 et réponse favorable en date du 3 avril 2023 et enfin le Maire de Céret consulté le 14 février 2023 et réponse favorable du conseil municipal en date du 14 avril 2023 (séance du 15 février 2023).

Pour mémoire je précise que la maîtrise d'ouvrage de l'étude de faisabilité a été menée par la commune de Céret et que celle de la procédure d'enquête par les services du Département des PO.

Pour ce qui concerne ma lecture des divers éléments de ce dossier, il m'a paru complet, clair et accessible à la compréhension de chacun.

Ce dossier a été, avant l'ouverture de l'enquête, complété par :

- les copies de parution dans la presse (préalable à l'ouverture et rappel dès sa parution)
- la décision de nomination du commissaire enquêteur
- l'arrêté de mise à l'enquête

L E DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique a été ouverte le lundi 04 septembre 2023 à 8h30.

Une salle a été mise à disposition dans les locaux de la mairie, avec possibilité de s'exprimer de façon confidentielle et un accès aux personnes à mobilité réduite.

L'ensemble des documents (papier ou numérique) ainsi que les divers moyens en mairie ont été mis à disposition de la population dès le premier jour de l'enquête. La possibilité d'appeler par téléphone a été offerte.

Les permanences prévues (quatre dont une un samedi matin) dans l'arrêté de Mme la Présidente du Conseil Départemental m'ont paru suffisantes en nombre et plages horaires. La possibilité de s'exprimer soit sur les registres, soit par courrier adressé au CE, soit par déplacement en mairie aux heures d'ouverture des locaux ou lors des permanences du

commissaire enquêteur (représentant 13h 30 d'écoute). Ces documents ont recueilli 68 contributions. Deux registres papier supplémentaires ont été mis à disposition du public.

L'enquête a été clôturée le vendredi 06 octobre 2023 à 18h ; de même pour le registre numérique d'enquête. J'ai pu récupérer dossier et registre papier afin d'en disposer jusqu'à la réunion de synthèse prévue le 11 octobre 2023 à 14h.

Dans le présent rapport je décris toutes les interventions ; je les analyse ensuite avant de donner un avis global.

L

ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS FORMULES

Les observations formulées ont été :

Par les institutions :

- La chambre d'agriculture saisie le 14 février 2023 émet un avis favorable le 27 mars 2023
- Le syndicat mixte du SCOT littoral sud saisi le 14 février 2023 émet un avis favorable le 03 avril 2023
- Le Maire de Céret saisi le 14 février 2023 a émis un avis favorable du Conseil Municipal (DCM du 15 février 2023) le 14 avril 2023

Par le public :

Un registre papier a été mis à disposition du public lors de l'ouverture de l'enquête (en plus du registre numérique). Il a été rapidement rempli et le 26 septembre 2023, les services du département m'ont invité à venir en leurs locaux en parafer deux exemplaires supplémentaires. Ils ont été aussi complétés par des contributions.

1 - Le 5 septembre 2023, M et Mme SENECHAL de Céret demandent que le PAEN tienne compte de la loi sur la non artificialisation des terres (dite ZAN) ; toutes les terres non intégrées au périmètre notamment dans les secteurs Palau, Burguères, San Jordi. Au de la des objectifs, cela permettra :

- d'assurer un environnement naturel de proximité.
- de mettre à disposition des agriculteurs des terrains à moindre prix

- d'échapper à la spéculation foncière,
 Tout en faisant oeuvre d'une vision d'avenir.

Cette observation sous forme de demande rejoint la stratégie mise en place par l'Etat en matière de non étalement des villes, en facilitant la compréhension et l'appropriation locale du phénomène d'artificialisation des sols par les collectivités locales, associations et citoyens. L'État a mis en ligne un observatoire depuis juillet 2019, dans le cadre du Plan biodiversité, avec un objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols pour 2040.

Cette demande est compréhensible dans la mesure où elle répond aux dispositions de la loi Climat et Résilience de 2022, semble équitable et où les zonages en place dans le PLU opposable confirment malgré tout un avenir protégé pour ces espaces.

2 - le 12 septembre 2023, Mme Chantal DECOSSE et M Jean Pierre ROBERT déposent une demande concernant quatre îlots de terrains :

- Des parcelles ne leur paraissant pas judicieusement choisies pour pour l'implantation d'un accueil voyageurs . La gare de St Jean Pla de Corts est située à 1,5 km et devrait servir, dans une cas d'hypothèse où la région déciderait un ré ouverture aux voyageurs, et un moyen de locomotion devrait être mis en place depuis Céret. De plus il est probable que ce terrain ne soit jamais remis en culture, car sortant du projet PAEN.

Dans l'éventualité d'une ré-ouverture de la ligne voyageurs, il serait préférable de faire entrer la ligne dans la zone industrielle et faire profiter cette zone du fret en y construisant en outre la gare.

- la parcelle 289, dans le prolongement du Mas Parot, doit être intégrée au PAEN, afin d'éviter une extension de la zone industrielle jusqu'aux portes de la ville, et préserver ce petit poumon vert à l'entrée de la ville.

- les parcelles 3, 14 et 19 sur la route du château d'Aubiry, devraient être intégrées au PAEN.

- les terrains 38, 39 et 111 secteur Nogarèdes autour du camping sortent du projet PAEN. Ils paraissent démesurés pour une extension du camping, et ne devraient pas être soustraites aux terres cultivables. Ils devraient être intégrés au périmètre PAEN.

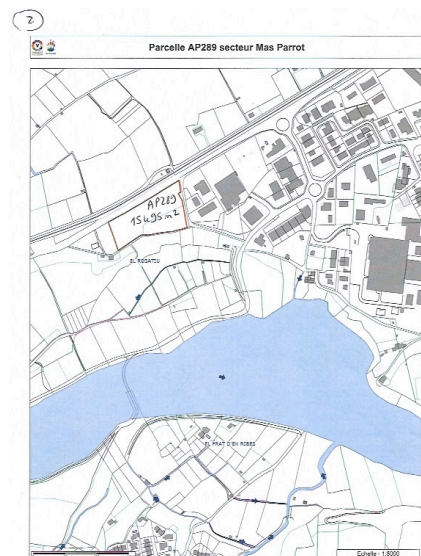
La contribution de ces demandeurs a nécessité une meilleure localisation des terrains que je n'avais pu situer sur le plan de délimitation du projet. Pendant leur visite en mairie à ma demande, lors de la seconde permanence, ils m'ont indiqué dans un premier temps être très favorable à la présente démarche et ont détaillé les points de leur contribution :

- point n°1 : le terrain prévu pour une gare voyageurs n'est pas opportun, nécessiterait la re pose de la voie alors que la gare de St Jean Pla de Corts est à environ 1,5km, la mise en place de navette vers la ville, est exigu et les épandages sur les terres agricole voisines seraient nuisibles ; enfin il semble que la voie devrait aussi desservir la zone d'activités économique afin de soulager la RD 115 d'une partie du trafic PL. ils s'interrogent sur une participation financière de la région.



Ces précisions sont contraires à celles que j'ai obtenues de la part des services de l'assemblée départementale et de la mairie. En effet ils seraient destinés à une aire de transit des touristes usagers des cycles notamment ; donc pas de rapport (au moins directs) avec la ligne ferrée qui est coupée depuis la limite de commune de St Jean Pal de Morts.

- point n°2 : juste en face du point 1, les terrains devraient rester en terres agricoles et intégrées au PAEN pour conserver une entrées de ville entre ZI et zone urbaine. A la limite une moitié de ce te train pourrait éventuellement permettre une légère extension de la la zone d'activités. Ils sont en, zone constructibles au PLU et pourraient être utiles à l'ouverture d'une voie en impasse en bordure de la zone industrielle et sous réserve de l'avis des services routiers du département. En tout état de cause, l'entrée de ville évoquée ne me paraît pas devoir en souffrir vu qu'elle se trouve déjà fort en aval de la zone d'activité actuelle. La visibilité sur la ville de Céret et son arrière pays pourrait effectivement être maintenu sous réserve de déboiser le talus de la RD au dessus du secteur Mas Parrot et sous réserve que cela ne compromette pas la solidité du dit talus (autour de 15 m de haut).



- point n°3 : les abords du terrain de camping Santa Margarita situés hors PAEN sont démesurés une extension sur plusieurs hectares de ce terrain est

difficilement soutenable. A l'ouest les terrains sont destinés à la plantation de houblon de façon à permettre à la brasserie nouvelle d'avoir ses produits à proximité. Cependant les terrains au nord du camping devraient être intégrés au périmètre PAEN.

Un terrain de l'autre côté du chemin qui mène au château est déjà partiellement occupé par un parking. La rénovation du parc devant cet édifice est en cours et des projets assez conséquents d'extension des activités festives sur ce château sont annoncées par le propriétaire. Les craintes se situent dans la disparition de terres agricoles avérées et dans un blocage hors PAEN alors que rien ne pourrait voir le jour sur ce secteur.

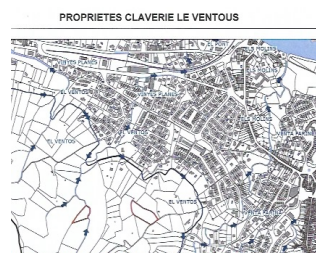
Les interventions ultérieures dans le cadre de la consultation du public ont montré un très possible changement de destination des ce secteur du territoire communal. Pour preuve l'occupation d'un des terrains par un parking l'évolution vers des activités ludiques ou de loisirs des bâtiments existant qui semblent avoir perdu leur vocation agricole. Idem pour le camping qui manifeste des intentions d'extension. Idem pour l'implantation de la brasserie qui propose une plantation de houblon à proximité de ses bâtiments en cours de transformation. Y aurait-il contre indication avec un classement dans le PAEN ?

- point n° 4 : à l'entrée du territoire de la commune en venant de Maureillas, se trouve le camping St Georges. Les terrains non prévus sont destinés à une extension possible de ce camping. Les terrains sont à forte valeur agricole et sont directement en contact avec le futur périmètre. Si son extension reste aléatoire, il conviendrait de limiter cette possibilité à une dimension raisonnable sur la base d'une réelle étude de marché et économique. Et raccrocher le reste au PAEN.



3 - Le 13 septembre M CLAVERIE de Céret, a tenté de m'expliquer par téléphone durant la permanence son souhait de voir protéger ses terres situées au Ventous compte tenu de son âge avancé. Il se déplacera lors de la prochaine permanence le samedi 23 septembre.

A ce jour il ne s'est pas présenté suite à mon invitation. Malgré tout et après recherches cadastrales, ses terrains sont nettement situés en dehors du périmètre objet de l'enquête. Ce secteur



est en amont de la ville et constitué de collines. Actuellement il ne me semble pas opportun de prévoir une extension du périmètre sur ce secteur.

4 - Le 18 septembre M PETIAU de St Nazaire exprime le souhait de me rencontrer. Je lui ai fait transmettre une proposition de rendez vous le samedi 23 en mairie.

A ce jour il ne s'est pas présenté suite à mon invitation via les services de la mairie.

5 - le 18 septembre la Confédération Paysanne me transmet un courrier du 05 août 2021 adressé à la mairie de Céret et signé de A. Vallespir, EURL La Melba, Syndicat Primélice et Grains. Ils y rappellent leur participation à l'élaboration du PAEN et regrettent les choix faits alors qu'ils en attendaient d'autres compte tenu de la forte valeur agronomique, soulignent l'importance de la ressource en eau, la participation de ces terres à la gestion de risques. Ils rappellent que la MARE a demandé le ré examen de certains points de biodiversité; ils souhaitent que le PAEN dans sa décision finale, tienne compte de la position des acteurs dans la détermination du périmètre.

6 - le 18 septembre l'Association Agriculteur du Vallespir, le syndicat Primekice, l'Association Grain, la me transmet le même courrier que ci dessus.

7 - le 20 septembre l'Association Bien Vivre en Vallespir représentée par Mme VICENTE Amélie, se félicite de la réalisation d'un PAEN mais regrette que ce projet soit insuffisant pour plusieurs raisons, notamment pour tenir compte du long terme en matière changement climatique, de recherche d'autonomie alimentaire et des effets d'une infrastructure routière sans utilité.

Elle expose que l'ensemble des terres de valeur à l'arrosage sont incluses dans le périmètre ; le courrier dans le registre les situe et les décrit.

Elle se penche ensuite sur les effets du projet de barreau routier qui traversera des zones riches et un site Natura 2000 notamment, et sur l'impact sur l'habitat du lézard ocellé.

Enfin, elle considère que l'intégration au périmètre du site Natura 2000 permettrait une meilleure protection, que le plan d'action joint prévoie le recours aux pratiques culturales protectrices de la biodiversité.

Elle conclue donc que la Mairie de Céret demande au Département une extension de son PAEN et s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

Cette association reverse la même intervention numérique le 02 octobre 2023

8 - M LAGADEC Dominique d'Arles sur Tech, par courrier en date du 20 septembre 2023, considère que le projet actuel est insuffisant dans le contexte de changement climatique et de recherche d'autonomie alimentaire.

Il constate que toutes les terres agricoles ne sont pas incluses dans le périmètre, des terres de valeur sont sacrifiées à un projet routier sans utilité, les terres protégées p au titre de Natura 2000 ont toute leur place dans le projet de périmètre, trop d'espaces libres sont en fait réservés à l'urbanisation, que le plan d'action dans la zone agricole du PAEN prévoit le recours à des pratiques culturales protectrices de la biodiversité et la fragmentation de l'habitat du lézard ocellé par le projet d'infrastructure routière est menacé.

Il s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

9 - M HARRIS Neil David de Reynes, administrateur de la Fédération Départementale pour la pêche et la protection du milieu aquatique et élu dans le AAPPMA de Céret, reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes. Il s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

10 - Mme BIRARD Chantal de Maureillas Las Illas, reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes. Elle s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

11 - M BARLET Jean Charles d'Arles sur Tech reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes. Elle s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

Ces derniers points posés par un courrier type s'opposent à la forme actuelle du périmètre proposé. Ils n'abordent pas ici les dispositions de la loi ZAN qui pourraient peser sur la décision, mais appuient sur la fait que les terres non incluses dans le périmètre proposé sont de la même valeur potentielle que les riveraines classées.

12 - M Romain CONSTANT de Arles sur Tech, par courrier reçu le 21 septembre 2023 déclare que l'ensemble du territoire doit être protégé face à la pression de l'urbanisation, la dégradation des sols, la sécheresse, les risques inondations, ... , que le projet de viaduc

doit être abandonné et son budget orienté vers des mobilités douces, biodiversité agro-écologie (point qu'il développe dans son courrier) avec circuits courts.

Il souligne l'utilité des friches hébergeant faune et flore et informe de l'utilité de celles-ci pour un usage d'infiltration des eaux de pluie (il énumère des axes de réflexion pour y parvenir) et signale que l'Association Arbre et paysage propose une ressource et des compétences intéressantes.

Intervention basée sur de multiples aspects qui concernent à la fois le volet agricole et les équipements routiers. Ce dernier a fait l'objet d'une enquête publique et les terrains de son assiette ont été acquis. En cas de non-réalisation ces terrains pourraient en effet revenir vers une réflexion d'extension du PAEN mais avec quelle procédure de délaissement de ces fonciers ? Quant aux axes de réflexions proposés, ils devaient faire l'objet de discussion lors de la mise en place des actions prévues.

13 - M MARCOS Claude de 66 Tordères

reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes. Elle s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

14 - Mme Patricia RUBIROLA

reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes. Elle s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

15 - Mme BONNAUD Emanuelle de Céret

reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes. Elle s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

Ces trois dernières observations rejoignent mon commentaire plus avant.

16- MMs BORRAT Denis et David de Céret se sont présentés suite à la lecture d'avis antérieurement concernant le secteur sur le lequel ils disposent d'un terrain de camping le long de la route de Maureillas. Ils indiquent être favorables au projet de PEAN d'autant qu'ils sont eux-mêmes aussi agriculteurs et éleveurs.

Ils doivent étendre leur camping pour plusieurs raisons. De la tente traditionnelle, on est passé à la caravane, puis au mobile-home. Cette évolution a au minimum triplé le besoin de surface par emplacement. De plus l'évolution de la demande nécessite un plus grand nombre d'équipements internes pour obtenir un classement répondant à la demande qualitative des usagers.

Le retrait imposé le long de la route de Maureillas leur fait perdre plus de 2 hectares de leur propriété actuelle sur les quels doit s'étendre ce camping. L'étalement ne pourra se faire que vers l'ouest.

Enfin une sortie de secours imposée par la réglementation des campings, ne pourra être prévue que sur le chemin à l'ouest de la propriété , lequel débouche ensuite sur la route de Maureillas.

Les arguments avancés sont plein de bon sens. Cependant leur qualité d'agriculteurs est-elle compatible avec un projet d'une telle envergure ? Sans s'opposer au développement économique que représente une opération de qualification / extension d'un camping (qui participe à l'accueil touristique de cette région du département) elle devrait faire l'objet d'une réflexion globale, d'une étude de faisabilité économique et financière et apporter des garanties de réalisation, cela en tenant compte des dispositifs d'urbanisme à considérer pour un telle évolution de cette activité existante et des effets possibles de la loi montagne.

17 - Mme Laurence MADEUF de Saint Jean Pla des Corts,
s'oppose au PAEN en raison de l'exclusion des terres qui sont le support de la future infrastructure routière.

18 - Mme Anne ZAMO de Céret,
reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes. Elle s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

18 - M STOEBER Pierre de Reynes a déposé deux fois la même observation sous forme de courrier qui reprend l'ensemble des observations générales déjà évoquées sur la taille et la portée du projet. Il s'y oppose dans sa forme actuelle.

20 - Mme Laurence COLLIAUX de Saint Cyprien
reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes (de 11 à 16). Elle s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

21 - Mme RAUZIER Marjorie de Montrier.
reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes (de 11 à 16). Elle s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

22 - M GUERIN Dominique de St Jean Pla de Corts

reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes et s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

23 - Mme Hélène EPAILLY de Ille sur Têt s'oppose au projet dans sa forme actuelle au regard des terres sacrifiées au bénéfice de la voie / pont.

24 - Mme Anne Marie LIKIERNIK de Montesquieu, présidente de l'association SETA 66 se félicite de la mise en place du PAEN conforté par les dispositions du PLU classant ces terres en zone A et N

S'interroge sur un « oubli » de présenter sur les plans le viaduc routier ; les terres concernées devraient être protégées d'autant que la biodiversité menacée doit permettre d'étendre les zones agricoles. De même pour les zones naturelles adjacentes aux terres agricoles qui ne sont que marginalement incluses dans le PAEN. Insuffisant dans ses ambitions, l'association est défavorable dans la forme actuelle.

L'emprise de la voie figure bien au dossier

25 - Mme VICENTE Amélie de Céret demande:

- que les territoires de Matacan, San Jordi, Nogarèdes, les Burgueres et Palau soient incluses dans le PAEN
 - que le département abandonne le projet destructeur de pont et voie qui ampute de plus de 32 HA de terres riches.
 - que les terres soumises à Natura 2000 soient aussi intégrées
- S'oppose donc au PAEN dans sa forme actuelle.

26 - M SOUBRIE Jean Luc de Bompas :

Adresse au nom de l'association Bien vivre en Vallespir, entre autres :

- félicite la création de protection à travers le PAEN qui va au delà du Scot et Plu
- insuffisant face à la hauteur d'enjeux et amputé d'une assiette routière sans utilité,
- rappelle la position des 3 ASA gestionnaires, du syndicat « la confédération paysanne », du syndicat de promotion de la cerise, de la coopérative « ma coop » et de l'association GRAINE.

Elle souligne qu'une partie des zones est déjà protégée par la loi montagne, irrigables et à protéger au titre du PEAN et une autre favorable au pastoralisme.

Un secteur menacé d'urbanisation (entre Nogarèdes et le futur barreau routier) doit être inclus dans le PAEN.

Commente l'incohérence du projet routier dans les terres agricoles riches et la zone Natura 2000.

Souligne l'absence de protection des espaces naturels présents en limite du périmètre prévu. S'oppose au PAEN dans la forme actuelle.

27 - M MERINO Dominique

reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes et s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

28 - Mme Monique AUDIC, de Céret,

reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes et s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

29 - M Claude BELIME de Céret,

reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes et s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

30 - Mme Marie Hélène MIGNONAT de Céret,

Pense que toutes les terres cultivables ou déjà cultivées du secteur Nogarèdes devraient être incluses dans le PAEN.

31 - M PLANES Joan de Céret,

reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes et s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

Par une nouvelle intervention du 4 octobre il ajoute qu'il demande une révision du PAEN et que soient exclues toute urbanisation routière ou autre.

32 - Mme CASTIAU-BARIELLE Thérèse de Céret,

reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes et demande la révision du PAEN.

33- Mme DEMONGET Ariane de Prades,

reprend les mêmes thématiques et arguments que l'intervention précédente et s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

34 - Mme BODIANG Virginie,

reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes et s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

35 - Mme BAUX Hélène a tenté une inscription sur le registre dématérialisé mais rien n'y apparaît.

36 - YLLA JANER, PILAR

reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes et s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

37 - M LEPRETRE Dominique de Céret,

reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes et s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

38 - Mme LECONTE Geneviève, de Céret,

reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes et s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

39 - Mme LEPAPE Sylvie de Le Boulou,

reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes et s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

40 - M LLORCA Gérard de Montesquieu Les Albères,

reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes et s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

41 - Mme JUNGBLUTH de Céret,

reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes et s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

42 - M BIENFAIT Philippe

reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes et s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

43 - Mme BIENFAIT Bernadette,

reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes et s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

44 - M CANGUILHEM Pierre et Camille

Reprennent les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes et s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

Elles ont été déposées à quelques minutes d'intervalle.

45 - M FERLUS Jean Paul de Céret,

Est favorable au PEAN mais regrette qu'il n'intègre pas les rives du Tech, et que le classement de sa parcelle AP 68 en zone agricole alors qu'elle est en pleine zone industrielle et ne dispose pas de potentialité agricole.

46 - Mme FERLUS Béatrice de Céret, signale que les déchets mis à jour lors de la tempête gloria ne sont pas tous enlevés et les moyens limités du syndicat du Tech qui ne peut enlever des arbres en amont de ses parcelles qui pourraient former des embâcles lors d'une prochaine crue.

47 - Mme MASSING Mireille de Montesquieu

reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes et s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

48 - M GALY Nicolas de Céret,

Établi des remarques de forme sur le dossier (préservation des espèces et sur la liste des secteurs concernés)

Trouve dommageable de ne pas inclure les secteurs Maticans et Burguères ; certains terrains en dent creuse et immeubles sont encore inoccupés.

49 - COLOMBE de St Jean Pla de Cort,

Demande d'étendre le PAEN en cessant toute extension d'urbanisation, améliorent les déplacements en commun, replanter, ...

50 - M ROSSANO PULPITO président de la LPO agence des PO,

Constate que les rives du Tech, ripisylve sont exclues du périmètre PAEN et la biodiversité n'est prise en compte que partiellement
Émet un avis défavorable et demande l'extension du périmètre des secteurs San Jordi, Nogarèdes et l'insertion de Matacans et las Burguères.

51 - Mme Catherine DAVID de Céret,

Courrier co-signé par Mme David animatrice LFI groupe d'action et M Pous animateur LFI Co.

Ce projet est minimaliste (en terme des secteurs non intercommunaux) et s'interroge sur le secteur de la brasserie, du pole acqua-ludique, les infrastructures routières, ... sur des terres agricoles.

Demande la révision du projet.

52 - Mme DIEZ Carmen, s'oppose au projet dans sa forme actuelle (espace route et pont - espaces verts)

53 - M Pierre PALLARO de Céret, constate une avancée inquiétante de l'urbanisation ; s'interroge sur l'impact du projet de pont route, les zone industrielles .. souhaite une révision du PAEN.

54 - Courrier de M Jean SASERAS de Céret :

Il regrette que le projet n'ait pas été abordé à l'échelle intercommunale, ce qui aurait facilité l'émergence de projets agricoles.

L'étude a occulté le bâti existant sur la zone projet pour les besoins des activités agricoles
Sur le secteur Palau St Marguerite, il regrette que des opportunités foncières aient changé la destination du secteur par artificialisation de terres agricoles favorisant la spéculation foncière.

Il s'interroge sur l'impact de la loi montagne sur leur extension et sur une évolution des campings existants vers de l'agro tourisme.

Il s'interroge sur le maintien en zone PAEN des logements non occupés par des agriculteurs qui pourraient plus facilement revenir à cette activité primaire via des préemptions.

Il conclue en demandant de réintégrer l'ensemble des terres à l'arrosage du secteur St Marguerite (en dehors du camping et de Cap D'Ona) dans le PAEN qui permettrait en outre une continuité avec St Jean Pla de Corts.

Sur le secteur de Nogarèdes, il demande que les terres prévues pour l'extension du camping des cerisiers soient incluses dans le périmètre de PAEN.

Enfin sur le secteur Saint Georges, il demande que les terres entourant ce hameau réintègrent le PAEN au motif que la loi montagne y permet - s'agissant d'un hameau existant - une extension urbaine.

Par courrier du 6 octobre 2023 REMIS lors de la dernière permanence, M SASERAS annule et remplace l'intervention précédente par :

- revient sur l'absence d'intercommunalité
- revient sur le secteur Palau Ste Marguerite dont la vocation (50 ha) change vers une artificialisation des sols en dérogeant à la loi montagne. Ce secteur serait en cours d'être desservi par un réseau d'assainissement vers la station d'épuration de l'autre côté du Tech via le pont du Diable. Souhaite la réintégration de parcelles à l'arrosage qui présentent des superficies suffisantes pour une exploitation agricole tout en permettant une extension sur St Jean Pal de Corts.
- revient sur les 3 campings créés par des agriculteurs et au respect des évolutions des normes sur ces établissements. Leur extensions n'est pas envisageable au regard de la loi montagne.
- sur l'habitat individuel en zone PAEN, à soustraire de ce périmètre pour pouvoir exercer le droit de préemption au moment venu.
- demande la réintégration du périmètre de l'extension du camping « les cerisiers » en zone PAEN.
- sur le secteur San Jordi, les terrains devraient intégrer le PAEN, le hameau car la loi montagne pourrait y permettre une extension urbaine.

55 - Mme Isabelle GAUBERT de Céret s'intéresse au volet PAEN qui assure la protection des terres qu'elle parcourt régulièrement. Elle souligne l'intérêt de conserver des terres et friches, refuges de la faune et considère nécessaire de s'orienter vers un modèle respectant l'environnement et la santé.

Elle s'oppose au PAEN dans sa forme actuelle pour cause de fragmentation des zones à protéger, fragmentation défavorable à la biodiversité.

De plus la ripisylve du Tech classée Natura 2000 est exclue du PAEN.

Cette observation rejoint mon commentaire plus avant.

56 - M Hervé BAZIA groupe GL EELV secrétaire rappelle les valeurs du parti politique qu'il représente.

« devraient nous conduire à nous montrer favorable à la mise en place d'un PAEN sur le territoire de Céret. En effet, ce territoire est soumis à une artificialisation importante. Cette artificialisation se fait aux dépens de terres agricoles et naturelles. Le PAEN peut être considéré comme un outil au service du principe de précaution,

précaution face aux futurs besoins en terme d'alimentation et face à la destruction des terres agricoles et naturelles. »

Il note que le couloir destiné au bateau routiers est situé en plein milieu de terres de la meilleure valeur agronomique. Et note que les secteurs Matacans et les Burgueres devraient être intégrées au PAEN

« les secteurs « Natura 2000 » mitoyens des zones agricoles incluses dans le périmètre méritaient elles aussi de bénéficier de la protection supplémentaire qu'offre le PAEN. Ces secteurs abritent une biodiversité remarquable et hébergent plusieurs espèces protégées, certaines par des PNA (Loutre, Emyde lépreuse, le lézard ocellé, le barbeau méditerranéen, plusieurs espèces de chauve-souris et d'oiseaux) »

Devant l'insuffisance du projet et à cause du bateau routier, il émet donc un avis défavorable au projet tel que proposé.

57 - M Jérôme POUS de Céret. Le périmètre proposé est insuffisant puisqu'il omet la ripisylve du Tech et de s zones agricoles à l'arrosage. s'interroge sur les moyens de défendre la balafre du projet routier. Il remarque qu'aucune référence aux pratiques culturelles et déclare qu'on ne peut sanctifier un territoire sans garantir l'équilibre écologique et la ressource en eau. Est contre le projet.

58 - Mme Sandra CHEVALIER GARCIA de Céret, propose de prendre exemple sur les pays du nord de l'Europe où les gens vivent avec la nature. Demande d'arrêter de demander aux espèces de s'adapter à nous. Déclare qu'il y a assez de goudron et conclue e demandant la création d'échanges entre les uns et les autres pour privilégier la vallée.

59 - Mme Myriam PIED de Céret, pose diverses questions relatives :

au choix entre voiture ou nourriture saine,

au développement économique ou écologique

à l'artificialisation des sols ou la destruction du vivant

À la sagesse de se contenter de ce que nous avons ou le comportement capricieux

60 - L'ASSOCIATION VALLESPIR TERRES VIVANTES de Céret, représentée par M Thierry Champougny. Intervention au nom de l'association et à titre personnel le même jour.

Demande :

N'est pas informé des pratiques et perspectives

N'est pas assuré de l'installation de cultures adaptées

Le projet routier n'est pas une priorité

Est contre le projet sous sa forme actuelle,

Demande de diminuer notre empreinte carbone donc diminuer le nombre de voitures, pourquoi construire un pont et route alors ?

De diminuer par exemple l'utilisation du sable pour le béton

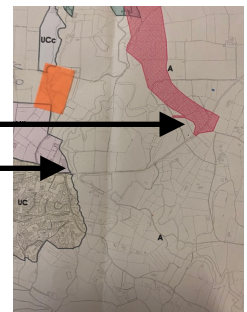
De garder les terres agricoles pour nous nourrir car nous risquons de manquer d'espace et d'eau

Qui va payer le pont et la route dont les prix annoncés vont nécessairement être revus à la hausse

61 - M Aurélien CHABANNON de Céret, déclare hérétique la consommation de terres agricoles fertiles pour la réalisation du barreau routier alors que nous aurons besoin de produire localement et comptent du gain dérisoire de cette infrastructure au regard de ses couts et sans évoquer les consommations foncières agricoles sur St Jean Pla de Corts. Quels ont les arguments motivant les exclusions des terres de la section A1 limitrophe ? Idem pour le secteur au dessus de la route de Fontfredre dont la reprise agricole serait pertinente ? Idem pour le secteur du mas St Georges exclu du périmètre ? Idem pour le secteur St Martin les Bergères ?

62 - Mme Olívia PELLETIER de Reynes est contre le projet de pont qui va détruire les terres réserves de vie.

63 - M MORET Alain de Céret est venu se renseigner sur l'impact éventuel du projet de PAEN sur les terrains dont il dispose le long de la route Maureillas.



Ces deux terrains sont en dehors du périmètre proposé à la présente enquête ; le premier est de l'autre côté du futur carrefour destiné à raccorder la voie sur la route de Maureillas et le second sur la même route mais à l'entrée de la ville. Ce dernier est le support de deux bâtiments vétustes et inoccupés et situé actuellement en zone d'urbanisation future.

Ces terrains ne sont pas concernés par le présent objet de l'enquête. Celui qui est localisé à l'ouest est en zone d'urbanisation et celui qui est à l'est sera longé par le projet de voie et est situé en zone agricole du PLU.

64 - Mme Hélène BAUX : le dérèglement climatique impose la protection agricole mais le présent projet est insuffisant car toutes les terres ne sont pas comprises dans le périmètre et s'oppose donc à ce projet dans sa forme actuelle.

65 - Un groupe ANONYME riverain du chemin de Sainte Marguerite semble-t-il, se réjouit de la mise en place d'un PAEN mais demande la mise en sens unique du dit chemin et déclare qu'il est temps d'agir, en attente du pont.



66 - Mme L'HERISSON Corrine d'Argeles sur Mer, remercie :

- de bien vouloir prendre en compte le besoin d'eau, d'air, d'arbres. Les besoins économiques doivent prendre moins de place,
- de stopper ce projet d'un autre âge et d'accepter la concertation avec les citoyens et associations.

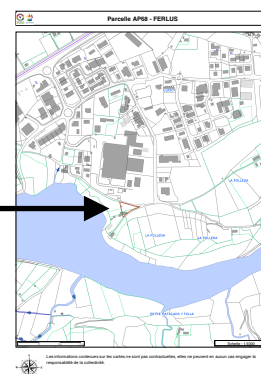
67 - Une contribution anonyme de X Monique de Reynes :

- Toutes les terres agricoles ne sont pas dans le PAEN,
- La ripisylve et les bords du Tech ne sont pas incluses
- La fragmentation de l'habitat naturel
- Trop d'espaces réservés à l'urbanisation
- Devrait prévoir le recours aux pratiques culturelles protectrice de la biodiversité.

68 - une contribution anonyme de X Colombe de Saint Jean Pla de Corts

reprend les mêmes thématiques et arguments que les interventions précédentes et s'oppose au projet dans sa forme actuelle.

69 - une contribution demande l'intégration de ce terrain en zone d'activité économique mitoyenne. Hors périmètre et hors sujet de l'enquête ; terrain situé en contre bas et en zone à risque d'inondation.



Par le département dans son mémoire en réponse en date du 20 octobre 2023.

Suite à la transmission des observations du public et à la réunion de synthèse faisant suite au PV réglementaire (réunion organisée le 11 octobre 2023 à 14h en mairie).

Y participaient :

Le maire adjoint M José Angullo.

La responsable du service urbanisme de la mairie de Céret Mme Ophélie Sunyach.

Le directeur adjoint de la Chambre d'Agriculture des PO M Alain Halma.

Le chargé de mission PAEN du département des PO M Saintlos Philippe.

La réponse du Département est jointe dans son intégralité en annexe au présent rapport (en date du 19 octobre 2023).

Il reprend pour la totalité des remarques, demandes ou suggestions les motivations ou argumentaires qui ont permis de déterminer ces périmètres. Ils sont d'ordre économiques généralement quasiment acquis par l'état des lieux lors de son étude et par les besoins fonciers notamment des établissements existants ou en cours de développement, et présentés sous une forme que je perçois comme une nécessité de survie pour la plus grande partie.

Je suis donc amené à produire mon avis accompagné de suggestions personnelles dans le présent avis, que la Comité de Pilotage devra apprécier en vue d'une intégration de ces dernières dans le document définitif.

L'examen de l'ensemble de ces observations me permettent de constater que le processus est de nature à protéger les espaces agricoles notoires de la commune et a recueilli un avis favorable des institutions consultées, même s'il est un peu plus mitigé de la part de la population. Certes, les courriers adressés au cours de l'enquête se ressemblent un peu, du moins pour un grand pourcentage d'entre eux (environ 60 %).

Les domaines abordés sont :

L'impact de l'emprise de la future voie sur le secteur Nogarèdes. Ce projet est destiné à désengorger le secteur du Pont du Diable, seul point de passage pour entrer et sortir de Céret et seul point de passage pour toute la vallée du Vallespir. Circulation saturée, difficile car étroite et continue même hors saison touristique. Le barreau a fait l'objet d'une enquête publique il y a un peu plus de 12 ans et les acquisitions foncières ont été réalisées. Selon les services de la voirie de l'Assemblée Départementale, ces travaux pourraient être entrepris dès que les dernières analyses environnementales (en cours) seront terminées. Le schéma imaginé rabat une partie de la circulation - le plus gros des zones d'habitat de Céret- vers la route de Maureillas et emprunte alors le futur pont sur le Tech. Il est évident que si ces terres étaient classées dans le périmètre d'influence du PAEN, les dits travaux

ne seraient plus possible. Je me suis interrogé sur la réaction des usagers de la route actuelle s'ils ne disposaient plus de ce délestage ? Ne seraient-ils pas en première ligne pour dénoncer l'absence d'action. Les oppositions manifestées ce jour, concernent une partie peu nombreuse des usagers. L'intérêt du plus grand nombre, c'est à dire toute la vallée et les Cérétans qui se déplacent quotidiennement en direction de Perpignan ou l'Espagne, ne doit il pas faire priorité même si l'impact de ces travaux est important. Je m'interroge pour imaginer que les dimensions et profils de cet ouvrage pourraient être légèrement réduits pour en atténuer les effets visuels ; d'aucuns pensent que le secteur du Boulou Céret a déjà été bien marqué par les nouvelles infrastructures routières et que le présent viaduc devra être aussi prolongé vers St Jean Pla de Corts et le Boulou. Donc sur une part des termes riches de cette commune.

J'avoue comprendre les personnes qui trouvent que trop c'est trop malgré le besoin de fluidifier et faciliter les déplacements. J'avoue ne pas être en mesure d'imaginer si voiture et poids lourd seront un jour remplacés et si cette infrastructure aura une durée de vie raisonnable dans cette éventualité.

Le second impact environnementaliste de cet ouvrage est en cours de complément d'analyse (selon le service voirie de l'Assemblée Départementale) et je demanderai que ces analyses, voire les mesures compensatoire, soient diffusées publiquement pour rassurer les populations sensibles sur ces sujets ? Tout en espérant que ces travaux seront les derniers impactant les territoires agricoles de cette plaine débutant à Céret jusqu'à la mer. Bien entendu ce projet, même s'il m'avait été annoncé hors sujet de l'enquête, est un coup acquis, et qu'il ne me paraît pas être possible de revenir en arrière, je ne peux pas suivre la population qui se prononce aujourd'hui contre ; je me suis d'ailleurs demandé si l'enquête menée il y plus de 12 années, devait être présentée de nos jour, si le climat eut été différent ? J'imagine aussi que les services ayant à faire ce choix ont eu des interrogations sur l'impact agricole qu'il produit.

De plus les périmètres de protections tels que Natura 2000 et autres protections de la ripisylve, PPR, dir active habitat et les protections édictées à ces titres divers sont suffisants à eux même et ne sont pas menacés par le projet de voie / pont qui doit avoir répondu dans le cadre de son instruction antérieure.

L'emprise de la zone PAEN :

Je les regarderai par secteur géographique.

★ En rentrant sur le territoire de Céret en venant de Maureillas (San Jordi).

La non insertion d'une partie du territoire en PAEN est justifiée par une possible extension du camping existant. Une extension de plusieurs hectares d'un établissement

actuellement hors normes suppose un investissement considérable. Les agriculteurs exploitants en ont-ils les moyens ? Ce camping dispose-t-il d'un aura suffisant ?

Les contraintes sur ce foncier sont le retrait réglementaire par rapport à la route de Maureillas (75 m de l'axe) qui en ampute une partie, l'obligation de seconde sortie de secours qui ne peut se faire que sur un chemin donnant lui même sur la route départementale de Murailles (le service gestionnaire donneront-ils satisfaction à cette solution avancée ?) En tout état de cause l'intégration au périmètre du PAEN de cette zone de retrait routier (sur les parcelles 131 et 132) et les deux parcelles (numérotées 42 et 38) juste aux nord du camping actuel soit envisagée.

Pour le secteur mas Bellevue, le changement de destination souhaité au PLU est avancé en argumentaire ; mais la taille du foncier nécessaire à ce qui n'est encore qu'un projet devrait faire l'objet d'une étude détaillée pour en apprécier la viabilité économique et apporter des garanties aux décideurs finaux. Je propose donc de limiter la superficie à la production de ces justificatifs.

Une objection a été avancé lors des auditions : l'application de la loi montagne ; quel en sera l'impact sur l'idée de ces extensions ?

Sur le secteur de Nogarèdes :

Le « camping des cerisiers » est actuellement occupé à l'année (en dehors des règles en vigueur) ; il abrite déjà une quasi totalité de logements permanents en mobil-home que des services ont qualifié de « sociaux » compte tenu de la précarité des occupants. Une extension du foncier de cet établissement reste probable mais actuellement le règlement du PLU est suffisamment protecteur ; si cette extension ne se faisait pas, les terrains resteraient en zone protégée au titre agricole.

La partie de terrains situés à l'est du camping, le ravin et limitée au sud par le projet de voie verte devrait pouvoir être intégrée aux limites du PAEN puisque non convoitée par un besoin aléatoire du dit camping.

J'ai relevé une erreur de zonage semble-t-il dans la limite nord où des bâtiments de cette activité seraient inclus dans le périmètre du PAEN alors que le PLU les délimite autrement. Erreur matérielle à corriger.



Secteur de Maticans : la question de son intégration au périmètre aurait été débattue antérieurement ; la réaction d'une partie de la population est sensée. Pour ma part je considère que cet espace

n'est pas destinée à de l'urbanisation ultérieure : la réponse est contenue dans la loi relative à la détermination des zones dites ZAN et dans la nécessaire révision du PLU qui serait quasiment refoulé par l'Etat.

Pour quoi ne pas le classer alors en zone PEAN puisque non constructible, bénéficiant d'un bon potentiel, peu mité, doté d'établissement agricole de type mas et pépinière et protégées au titre du PLU en zone A ?

Il conviendrait donc juste d'exclure le foncier nécessaire à la réalisation de la voie verte sur le tracé de l'ancien chemin de Collioure - dont j'espère qu'il ne diffèrera pas de ce tracé et n'apportera pas ainsi de dommages à son environnement de qualité- .

Le secteur de Palau :

De ce que j'en ai entendu des acteurs locaux, la commune de St Jean Pla de Corts ne serait pas intéressée par l'idée d'une approche intercommunale de PAEN conjointe. On peut toutefois le regretter car l'espace entre ces deux communes dispose des mêmes atouts et valeurs agricoles et n'est pas soumis semble-t-il aux mêmes pressions foncières. Il dispose aussi de projets d'infrastructure forts en prolongement de la future route pont sur le Tech à Céret. Un classement PEAN y compromettrait-il la réalisation de ce projet ? Le tracé de cette infrastructure est-il connu ? Aurait-il pu être exclu de cette extension inter communale du périmètre de PAEN ?

Lors des auditions, une critique sur un emplacement de gare ferrée a été émise. Il s'agit en fait d'un projet lié à la voie verte longeant le secteur et pour le quel le SCOT prévoit d'ores et déjà un abri voyageurs . Ce terme est-il trop fort pour ne pas le rapprocher du transport ferroviaire, qui est arrêté depuis 1940, et apporter un peu de confusion ? Son intégration dans le périmètre ne permettrait pas cet aménagement et priverait le territoire d'une partie de son attractivité et de sa diversité touristique.

Pour ce qui concerne le château et son parc, ils ne disposent plus du caractère agricole qui justifie la PEAN. Cependant les terrains situés juste au nord (parcelles 14, 15, 17, 18 et 29) ne me semblent pas avoir été annoncées comme faisant partie de ce projet des développements ludiques. Leur intégration au PAEN assurerait la jonction entre les deux tâches mauve du dit périmètre au nord du château.

Il convient d'être prudent car le secteur serait en passe d'être raccordé au réseau d'assainissement (vers la station située de l'autre côté du Tech), déjà alimenté en eau potable et distribution électrique, qui tendent à transformer totalement la destination l'ensemble du secteur en hameau nouveau.

Quant aux dépendances et caves attenantes, à l'ouest du château, une grande partie est actuellement occupée par du logement non lié à l'agriculture. Il semble difficile de revenir à un classement PAEN compte tenu de l'état de fait. Mais la parcelle 95 juste au sud des dites dépendances pourrait utilement être intégrée au périmètre.

Pour le secteur compris entre le camping et la limite de commune de St Jean Pal de Corts, et en dehors du terrain statutairement figé pour le parking et pour la passage du projet de voie / pont, le passage au classement PAEN me paraît possible. Ce stationnement se fait sur un terrain à l'origine agricole mais qui est désormais loué pour décharger le domaine public lors des manifestations une à deux fois par an dans le secteur du château. La commune ne peut changer cet état de fait.

Il existe de nombreuses constructions non liées à l'agriculture dans le projet de périmètre. Les sols les supportant sont en général exclus du dit périmètre. On peut en effet s'interroger à la fois sur les besoins de logement ou autres accueils dont les actuelles ou futures exploitations auraient ou auront besoin ; un classement en secteur PAEN faciliterait le marché en évitant la spéculation malgré tout bien ancrée dans l'esprit des propriétaires.

Dans le cadre d'une extension du camping que permettrait la loi montagne (?), je considère que le stationnement des clients de cet établissement devrait se faire sur l'emprise du dit camping. Il serait sage de justifier aussi l'extension éventuelle par une étude préalable financière des capacités des aménageurs, des besoins, et des garanties tout en répondant préalablement aux limites posées par la loi montagne.

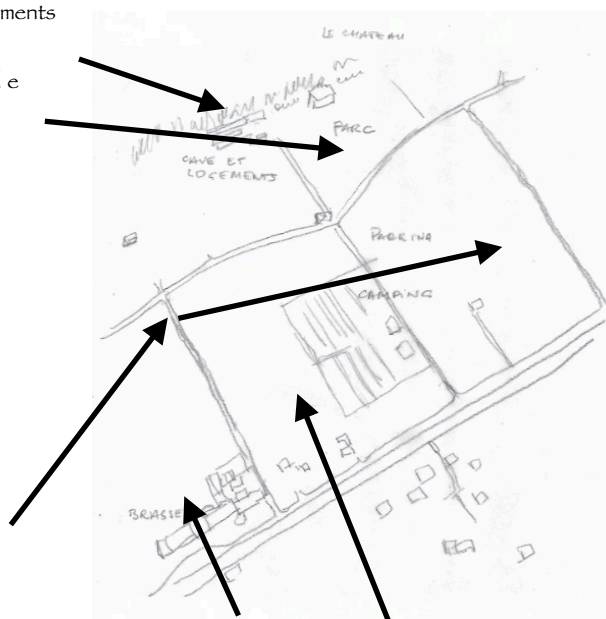
Entre la voie verte et la brasserie nouvellement créée, les terres seraient destinées à la culture du houblon ; le classement en zone PAEN pourrait être justifié. Cependant les projets d'expansion de cet établissement rejoignent les activités agro alimentaires et de plus ils sont classés en zone protégée au titre agricole par le PLU. L'intégration au périmètre du PAEN me paraît nécessaire en l'état des règles qui les régissent, en dehors des parcelles 2 et celle située entre la voie verte et la n° 29 qui peuvent être intégrées au périmètre PAEN.



zones de retour possible au périmètre PAEN

Cave et logements

Zone de loisirs



parcelles houblon zone extension camping

D'autres demandes :

- Mettre en sens unique la voie parallèle à la RD : bien que hors sujet de l'enquête, elle mérite une réponse car cette idée n'est pas compatible avec les devenirs agricoles du secteur et des nécessaires déplacements d'engins sur cette voie, un détour via les deux extrémités - quelque soit le sens envisagé - ne paraît pas réaliste puisque surchargeant la RD.

- Classifier le lit du Tech en zone PEAN du moins la partie qui lui en serait mitoyenne : cette zone n'est pas exploitable au sens agricole de la présente démarche. Peut-on faire chevaucher des zones de caractéristiques et usages présents ou à venir si différents ?

Il me semble que les protections (telles que Natura 200 ou le classement de la ripisylve) soient suffisantes à elles seules.

- le classement du secteur « las buguères » est impossible à reorienter vers l'agriculture compte tenu de son mitage par une quantité de constructions ayant bénéficié d'une réglementation moins protectrice des espaces agricoles.

Pour les diverses demandes des Associations, Syndicats, Fédérations, Groupe, et autres entités, les demandes similaires présentées le programme d'actions à mettre en place en seconde phase après la présente démarche, est susceptible de reprendre aux interventions? Cela me semble être un travail de très longue haleine mais surmontable dans l'intérêt du plus grand nombre.

Un grand nombre de demandes similaires, basées sur le même canevas, reçoit une réponse similaire.

Enfin quelques observations n'ont pas de relation directe avec le présent sujet d'enquête. Soit en raison du sujet, soit en raison de la localisation des terrains hors périmètres soit en raison du classement antérieur dans le cadre du PLU.

En conclusion en accompagnement des propositions d'extension du périmètre, qui laisseront malgré tout une possibilité d'extension aux établissements demandeurs hors profession agricole, il me paraît évident que le PAEN préserve les espaces de production, propre à la profession des projets d'actions de maintien et de développement de l'activité agricole.

Ce qui pourrait suivre : le dossier compte une série d'actions envisagées pour le maintien la relance et le développement de l'agriculture sur ces secteurs de la commune. Elles sont schématisées sur le dessin ci contre. Une fois le périmètre approuvé, entrera en action une sorte de remembrement foncier avec pour but de regrouper et donner une taille adaptée aux exploitations (seconde action listée dans le document « programme d'action »).



Il sera aussi possible d'étendre éventuellement le périmètre par une procédure de modification. Par contre, sortir du foncier du dit périmètre approuvé nécessitera une décision du conseil d'état.

Les actions porteront sur la ressource en eau, le foncier, les entreprises et filières agricole, la biodiversité et l'environnement et enfin le paysage et le cadre de vie

Ce programme d'actions déborde du périmètre du PAEN et n'est que l'expression des enjeux du territoire.

Le commissaire enquêteur
Guy Biellmann
Fait à Perpignan le 24 octobre 2023