



Bordereau d'envoi du Rapport

01	Présentation de la commune d'Elne
02	Présentation et étude du Projet
03	Enquête publique
04	Annexe du rapport et Pv de synthèse avec réponse
Conclusion du C.E.	



Révision allégée N°1 du PLU Commune de **Elne**

Cité d'Arts et de Culture en Terre Catalogne



Présentation de la Commune



Révision allégée N°1 du PLU Commune de **Elné**





Présentation de la commune

Sommaire

Généralités sur la commune	1
Coordonnées	1
Représentation géographique de la commune	1
Superficie.....	1
Communes limitrophes de Elne.....	1
Administration de la commune.....	1
Démographie (Source Insee 2022).....	2
Documents communaux	2
Documents supra-communaux	2
Informations complémentaires (Source Insee 2022)	2
Les entreprises importantes présentes sur la commune	2



Révision allégée N°1 du PLU Commune de 



Présentation de la commune

Généralités sur la commune



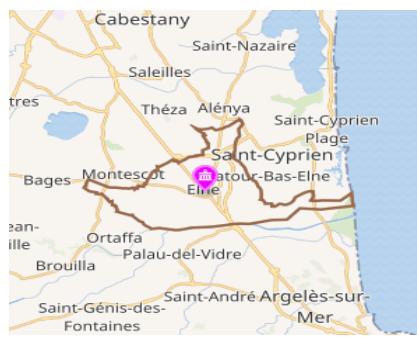
Elne est une commune urbaine et littorale qui compte 9 479 habitants en 2022, après avoir connu une forte hausse de la population depuis 1962. Elle est dans l'agglomération de Saint-Cyprien et fait partie de l'aire d'attraction de Perpignan. Ses habitants sont appelés les Illibériens ou Illibériennes.

Elle se situe au nord du Tech, à 13 km à vol d'oiseau de Perpignan, préfecture du département, et à 22 km de Céret, sous-préfecture.

Coordonnées

42° 35' 59" nord, 2° 58' 16" est

Représentation géographique de la commune



Superficie

21,9 Km²

Communes limitrophes de Elne



Corneilla-del-Vercol,
Alénya
Montescot

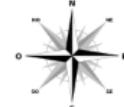
Latour-Bas-
Elne,
Saint-Cyprien

Bages

Mer
Méditerranée

Ortaffa

Argelès-sur-
Mer



Administration de la commune

Nom du Maire

Monsieur Nicolas, Garcia Maire depuis 2020.

Adresse de la Mairie :

14, boulevard Voltaire BP11
66200 Elne

- **Code INSEE :**
66065
- **Contacts :**

Téléphone : +33 4 68 37 38 39

Email : mairieelne@ville-elne.com



Révision allégée N°1 du PLU Commune de



Présentation de la commune

Site web : <https://ville-elne.fr/fr/>

Démographie (Source Insee 2022).

9 479 hab. (en évolution de +7,96 % par rapport à 2016). Densité : 445 hab./km².

Emploi total : salarié + non salarié : 2 918 emplois.

Taux de chômage : (population 15-64 ans) : ≈ 18,1 %.

Documents communaux

La commune est soumise au PLU approuvé le 28 juillet 2005 a fait l'objet de plusieurs modifications simplifiées (procédure allégée), d'autres des modifications de droit commun, des déclarations de projet (mise en compatibilité) ou des révisions :

- Générale relancée en 2023,
- Allégée prescrite en 2023 avec avis MRAe 17/03/2025,

Documents supra-communaux

La commune est soumise :

- Au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 2 juillet 2024,
- Au Plan de Prévention des Risques (PPRi) (A.P. n° 4049-2006 du 10 août 2006),
- A la Loi littorale,
- A l'Unité urbaine de Perpignan,
- A l'EPCI de la Communauté de communes : Albères, Côte Vermeille, Illibérис, (C.C. ACVI), (16 communes).

Informations complémentaires (Source Insee 2022)

- **Économie** : La commune abrite plusieurs PME/TPE locales, notamment dans les domaines du commerce, de l'industrie et des services. (voir tableau ci-dessous)
- **Emploi** : Population en emploi résidant : salariés ≈ 82,7 %, non-salariés ≈ 17,3 %,
- **Agriculture** : Part des établissements agricoles ~7–8 %.
 - ✓ Agriculteurs exploitants représentaient 64 personnes,
- **Tourisme** : Elne est une commune touristique qui offre un patrimoine architectural intéressant notamment, les sites majeurs : Cathédrale et cloître, Maternité suisse (musée), Centre historique. Elne est classée parmi les villages incontournables de l'aire Pyrénées-Méditerranée,
- **Activités** : Zone d'activités Z.I. d'Elne (~57–70 ha). ELNE offre aussi de nombreuses activités à ses habitants et à ses visiteurs. Il y a 14 restaurants, cafés, bars, 3 pharmacies, 4 cabinets de médecins, 9 dentistes, 28 infirmiers, en exercices, plusieurs cabinets para médicaux, 10 superettes, 6 boulangeries, 42 garages,
- **Equipements sportifs et culturels** : la commune compte environ 50 équipements sportifs variés (stades, courts, terrains divers, structures équestres, etc.),
- **Associations** : Le nombre d'associations actives à Elne est d'environ 305 associations (sport, culture, loisirs, etc.),
- **Éducation** : Équipements scolaires : 3 écoles maternelles et 2 primaires recensées sur la commune ; collèges desservis dans l'agglomération (proximité Saint-Cyprien / Perpignan pour certains niveaux), aucun lycée directement à Elne (élèves se rendent dans l'aire d'attraction).
- **Sports** : Elne (associations & équipements) Clubs structurés : Elne Football Club (école de foot, équipes seniors, ~270 licenciés selon page municipale) ; présence d'autres clubs/amateurs (futsal, multisports).
 - Infrastructures : stades, gymnases et structures municipales

Les entreprises importantes présentes sur la commune

Entreprises	Effectif estimé	Nature du service
ELNEJACK	73 salariés	Hypermarché.



Présentation de la commune

SORODIST CM	Entre 20 et 49 salariés	Commerce de gros interentreprises, fournitures pour plomberie et chauffage.
SANEC	Entre 50 et 99 salariés	Commerce / distribution (enseigne locale de distribution alimentaire).
REVI	Entre 20 et 49 salariés	Supermarché.
CLINIQUE DU PRE	Entre 50 et 99 salariés	Établissement de santé clinique (services psychiatriques / unités spécialisées).
CATMAT	Entre 10 et 19 salariés	Négociant en matériaux de gros œuvre et second œuvre (négoces matériaux de construction, bois...)
Blanchisserie Industrielle Catalane	50 à 250 salariés	Blanchisserie-teinturerie industrielle, location-entretien de linge pour hôtellerie, restauration, établissements de santé.
ZUEGG (ex Elnia)	50 à 149 salariés	Industrie agro-alimentaire, transformation et conservation de fruits (atelier / usine de transformation).
NYTTRAE	0 salarié déclaré	Récupération, traitement, recyclage et revalorisation de déchets triés / négoces de matériaux recyclés.
TUBERT Environnement	Environ 70 salariés	Collecte, transport, tri et valorisation des déchets : déchets verts, bois, biodéchets,

Fait à Rivesaltes le : 08/02/2026

Le commissaire enquêteur

Zazzi, Didier
Médaillé militaire



Révision allégée N°1 du PLU Commune de 



Présentation du Projet



Révision allégée N°1 du PLU Commune de **Elné**



Enquête Publique pour la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Présentation et étude du projet

Sommaire

Généralités.....	2
Évaluation environnementale et impacts identifiés.....	3
Milieux Naturels et Biodiversité :	3
Ressource en Eau :	3
Risques Majeurs :	3
Paysage et Cadre de vie :	4
Identification des Principaux Impacts :	4
Protection de la Faune :	4
Gestion de l'Eau :	4
Gestion du paysage :	4
Conclusion de l'analyse du CE :	5
Analyse de l'avis de la MRAe.....	5
Résumé succinct.....	5
Mémoire en réponse de la commune à la MRAE	6
Loi littorale :	6
Risques naturels et nuisances :	6
Analyse du CE.....	6
Présentation de La société Tubert Environnement.....	7
Présentation de l'exploitation.....	7
Plan du site et des parcelles envisagées pour l'extension.....	9
Analyse succincte de la Loi Littoral :	9
Analyse de l'agrandissement en infraction de Tubert Environnement :	11
Les enjeux environnementaux	12
Nuisances industrielles :	12
Risques naturels.....	13
Sites protégés ZNIEFF et Natura 2000.....	14



Présentation et étude du projet

GENERALITES

Ce projet fait l'objet de cette enquête publique N° E25000138/34,

Suivant l'arrêté municipal N° ARR2025-406 de la commune de Elne,

Commissaire enquêteur : Zazzi, Didier

La demande est la suivante :

Réduire une zone agricole (A) pour permettre l'extension de la zone, d'équipements d'intérêt collectif (Nb), destinée au projet d'extension du centre de tri des déchets sur le site des Mossellons, ainsi que le développement de l'activité de concassage de matériaux de chantier de voirie et de recyclage sur des parcelles communales.

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale et a reçu un avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) le 17 mars 2025, qui seront annexés au dossier d'enquête publique.

Indication complémentaire de la commune

La raison ayant motivé l'ouverture de cette 2ème enquête est purement procédurale (vice de forme). : Il s'avère que le PV d'examen conjoint n'était pas présent dans le dossier dès le 1er jour de l'enquête. Afin d'éviter de fragiliser la procédure, la collectivité a décidé de refaire une seconde enquête.

Objet attendu de l'enquête publique

Le projet concerne l'extension du Centre de Tri de la société TUBERT, situé au nord-est de la commune d'Elne. L'objectif de la révision du PLU est de transformer des parcelles agricoles (Zone A) en zone d'équipements publics et d'intérêt collectif (Zone Nb) sur environ 3,8 hectares, afin de permettre la modernisation et l'agrandissement du site (mécanisation du tri, production de CSR, etc.).

Localisation et parcelles concernées

Parcelles : L'extension en limite de la commune de St Cyprien, concerne les parcelles cadastrales communales : AL n° 40, 41, 42, 51, 52 et 173, qui sont actuellement classées en zone agricole, ce qui empêche le développement de l'activité.

Emprise actuelle et future :

Le secteur Nb existant a une emprise de 4,55 hectares.

- L'extension prévue représente une surface globale de 3,8 hectares.
- Après modification, la zone Nb passera à 8,35 hectares.



Le PLU de la commune d'Elne a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 juillet 2005 et a fait l'objet de plusieurs adaptations depuis cette date :

- ✓ 9 modifications, dont une dixième est en cours actuellement ;
- ✓ 3 révisions simplifiées ;
- ✓ 7 modifications simplifiées ;
- ✓ 3 déclarations de projets emportant mise en compatibilité.



ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET IMPACTS IDENTIFIÉS

Analyse succincte du document d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Elne, se concentre sur l'extension du centre de tri de la société Tubert, situé au nord-est de la commune.

Le projet vise :

- ✓ A moderniser et agrandir le centre de tri existant en y ajoutant de nouvelles lignes de broyage, tri, fabrication de combustible solide de récupération (CSR),
- ✓ La régularisation de l'activité de déconditionnement de biodéchets,
- ✓ La création d'une nouvelle activité de tri de déchets d'ameublement.

L'extension de l'entreprise implique une modification du zonage PLU, transformant des parcelles agricoles (A) en zone d'activité (NB).

Le rapport de la MRAE (17 mars 2025) mentionne des risques liés notamment au compostage (nuisances olfactives, sonores, incendie).

Principaux Enjeux Environnementaux

L'état initial du site a permis d'identifier plusieurs enjeux majeurs :

Milieux Naturels et Biodiversité :

Habitats :

La zone est majoritairement constituée de friches et d'un site industriel (enjeux faibles), mais comporte des éléments sensibles à enjeu fort : un fossé périodiquement en eau, une phragmitaie sèche et des haies humides.

Faune :

Chiroptères (Chauves-souris) : Présence potentielle de gîtes dans les alignements d'arbres (peupliers, cyprès) et utilisation du site comme zone de chasse.

Reptiles et Amphibiens :

Présence potentielle du Lézard ocellé (espèce protégée à enjeu fort), de la Couleuvre de Montpellier et d'amphibiens (Rainette méridionale, Crapaud calamite) dans le fossé.

Avifaune : 17 espèces nicheuses potentielles, dont certaines patrimoniales (Cisticole des joncs, Fauvette mélanocephale).

Ressource en Eau :

Le site se trouve dans le périmètre de protection éloigné du champ captant de « Camp Hortes » (alimentation en eau potable).

Vulnérabilité des nappes souterraines (Quaternaire et Pliocène) aux pollutions accidentnelles.

Risques Majeurs :

Inondation :

Une partie du site est en aléa faible à modéré.

Incendie :

Risque de feu de friches et risques liés à l'activité industrielle (stockage de déchets).



Présentation et étude du projet

Sismique :

Zone de sismicité modérée (niveau 3).

Paysage et Cadre de vie :

Nécessité d'intégrer visuellement l'extension, notamment depuis la RD612 (entrée de ville).
Consommation d'espaces agricoles (bien que les parcelles soient déjà anthroposées ou en friche).

Identification des Principaux Impacts :

Les impacts prévisibles du projet se divisent entre la phase de travaux et la phase d'exploitation :

Destruction d'habitats et de faune :

Le défrichement et les travaux risquent de détruire la flore, les gîtes de chauves-souris (arbres) et d'écraser la faune terrestre (reptiles, amphibiens, hérissons) ou de détruire les nids d'oiseaux.

Pollution des eaux :

Risque de pollution accidentelle (hydrocarbures, matières en suspension) vers le fossé et les nappes souterraines durant le chantier.

Nuisances sonores et atmosphériques :

Émissions de poussières et bruit (broyage) durant l'exploitation, bien que le projet vise à confiner ces activités dans des bâtiments.

Imperméabilisation des sols :

Augmentation des surfaces scellées, modifiant le ruissellement pluvial.

Mesures d'Évitement et de Réduction (Synthèse)

Pour pallier ces impacts, le dossier propose des mesures strictes (séquence ERC) :

Calendrier écologique (Mesure clé) :

Les travaux de défrichement et de terrassement devront impérativement avoir lieu entre mi-août et mi-novembre pour éviter les périodes critiques (nidification des oiseaux, mise bas des chauves-souris, reproduction/léthargie des reptiles).

Protection de la Faune :

Inspection préalable des arbres à cavités par un écologue avant abattage (pour les chauves-souris).
Mise en place de filets anti-intrusion pour éviter que la petite faune n'entre sur le chantier.
Débroussaillage progressif et centrifuge pour laisser la faune fuir.

Protection des Habitats :

Préservation stricte du fossé et de la haie humide (zone tampon de 5m).
Balisage strict des emprises de chantier.

Gestion de l'Eau :

Mise en place de bassins de rétention et de séparateurs d'hydrocarbures.
Kits antipollution sur les engins de chantier.

Gestion du paysage :

Création d'une frange paysagère végétalisée (bourrelet végétal) pour masquer le site, notamment au Nord.



Présentation et étude du projet

Conclusion de l'analyse du CE :

Le projet entraîne une consommation d'espace agricole et la destruction d'habitats locaux. Cependant, les zones à forts enjeux écologiques (fossé, haies) sont évitées. Si les mesures de réduction (notamment le calendrier des travaux et la gestion des eaux) sont strictement appliquées, les impacts résiduels sur l'environnement sont jugés faibles. Le projet permet par ailleurs de pérenniser une activité économique importante pour le territoire et d'améliorer la gestion des déchets (production de CSR).

ANALYSE DE L'AVIS DE LA MRAE

Le rôle de la MRAe n'est pas de juger de l'opportunité du projet de document d'urbanisme, mais d'évaluer la qualité de la démarche d'évaluation environnementale menée par le maître d'ouvrage et la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à améliorer la conception du projet et à faciliter la participation du public.

Résumé succinct

Problématiques identifiées :

Urbanisme : Justification insuffisante vis-à-vis de la Loi littorale, notamment sur le principe de continuité de l'urbanisation.

Risque inondation : Le projet se situe en zone inondable (le fleuve Tech) avec des incohérences sur l'imperméabilisation et l'atténuation des impacts.

Cadre de vie et santé : Proximité d'installations classées (ICPE) générant des nuisances (olfactives, sonores) et risques (incendies), non suffisamment traitées.

Qualité de l'évaluation environnementale : Manque d'articulation claire avec les plans supérieurs (Loi littorale, PGRI Rhône Méditerranée).

Justification des choix :

Principalement socio-économique au détriment de l'écologie.

Mesures ERC (Éviter, Réduire, Compenser) :

- Floues (partiellement réalisées ?)

Avec :

- Absence d'indicateurs de suivi spécifiques aux risques (inondation, pollution, incendie).
- Absence de résumé non technique.

Recommandations clés de la MRAe :

✓ Compléter le rapport de présentation : intégrer la Loi littorale et le PGRI, justifier les choix environnementaux, clarifier les mesures ERC (y compris ce qui est déjà réalisé) et ajouter un résumé non technique.

- ✓ Affiner la gestion des risques :

Lever les incohérences sur le risque inondation (imperméabilisation, impacts) et préciser les mesures d'atténuation.

- ✓ Protéger le cadre de vie :

Définir des mesures préventives contre les risques d'incendie et les pollutions sonores/atmosphériques dès la planification, en tenant compte des populations proches.

- ✓ Définir des indicateurs de suivi adaptés pour le risque inondation et les pollutions.



MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE A LA MRAE

Résumé succinct

Loi littorale :

Bien que située en commune littorale, la zone est éloignée de plus de 4 km de la mer. La commune justifie l'extension en discontinuité par la présence d'équipements structurants (station d'épuration) et le caractère déjà anthropisé du secteur (art. L.121—5 du Code de l'Urbanisme).

Risques naturels et nuisances :

Risques naturels

Inondation : Le secteur est majoritairement en zone d'aléa faible, avec une partie sud en aléa modéré (selon le Porter à Connaissance 2019).

Il n'y aura pas d'accroissement de la population soumise à l'aléa.

Des mesures prévoient l'infiltration des eaux, la création de bassins de rétention étanches (vidés par pompage) dimensionnés pour les futurs aménagements, et des contrôles réguliers.

Un dispositif préventif de lutte contre la pollution des eaux (kits, aires étanches pour ravitaillement, plan d'intervention en cas d'accident) serait mis en place.

Nuisances

Cadre de vie et santé humaine (risques et nuisances) : Risque incendie : Le site mettra en place des rondes de surveillance, des caméras thermiques (alertes GSM), des RIA et des canons à eau. Des blocs de béton coupe-feu seront utilisés pour le stockage et les obligations légales de débroussaillement seront respectées.

Pollution sonore :

- ✓ Isolement acoustique des bâtiments.

Pollution atmosphérique :

- ✓ Limitation de la vitesse des engins,
- ✓ Création d'espaces verts et franges végétalisées.
- ✓ Tri des déchets dans un tunnel.

Mesures techniques promises :

- ✓ Clôture du site avec signalétique.
- ✓ Intégration d'un tableau des incidences et mesures.
- ✓ Fourniture d'une carte des zones déjà imperméabilisées en 2024.
- ✓ Définition de nouveaux indicateurs de suivi pour le risque inondation (constructions concernées), les nuisances sonores (population exposée, constructions habitables en zone de nuisance) et atmosphériques (indices ATMO, trafic).
- ✓ Rédaction d'un résumé non technique pour l'évaluation environnementale.

ANALYSE DU CE

La révision simplifiée du PLU à Elne soumise à cette enquête publique vise à permettre l'extension d'un centre de tri de déchets non dangereux et d'une activité de concassage de matériaux de construction par la société « Tubert. Environnement ».

Ces activités existent déjà.

Le projet est soumis à une évaluation environnementale systématique ainsi qu'à la « Loi littoral ».



Présentation et étude du projet

Présentation de La société Tubert Environnement

Depuis 1998, la société « Tubert Environnement » se positionne comme un acteur majeur en Occitanie dans la valorisation des déchets au lieu-dit Els Mossellons, au nord-est de la commune d'Elne.

Depuis 201, elle exerce une activité de regroupement et de tri de déchets non dangereux en vue d'améliorer leur valorisation au sein de son centre.

Depuis juin 2019, la société est également autorisée à y effectuer les opérations de démantèlement de bateaux hors d'usage.

Géorisques : Selon la base de données Géorisques, l'établissement « Tubert Environnement » à Elne (SIRET N° 39200507000017) est une ICPE.

Les rubriques ICPE indiquées pour « Tubert Environnement » est : Stockage de bois, traitement de déchets non dangereux, compostage. Activités autorisées ou enregistrées,

Leur expertise reposera sur des techniques innovantes qui transforment les déchets en ressources, contribuant ainsi à l'économie circulaire et à la préservation de notre environnement.

Présentation de l'exploitation

La plateforme de compostage et revalorisation de déchets bois et non de boues de la société TUBERT a été mise en service en 2002. Cette exploitation se situe au lieu-dit « Le Sacré-Cœur » sur la commune d'Elne.

L'installation regroupe trois types d'activités :

1. la fabrication de compost : normé à partir de denrées végétales déclassées, de matières végétales brutes (MVB), de déchets verts et de digestats solides issus de la future unité de méthanisation de Perpignan ;

Le compostage : est réalisé par aération naturelle (retournement des andains). Les déchets sont réceptionnés (pesée, contrôle visuel et acceptation). Tous les déchets sont stockés dans des casiers en plein air sur le site. Des andains sont formés par mélange de déchets verts et de déchets fermentescibles (processus de fermentation pendant 3 à 4 mois, puis maturation pendant environ 2 mois). Criblage au trommel : la fraction 0/20 constitue le compost et la fraction supérieure à 20 cm est remise en fermentation. Le lot de compost est ainsi formé et les paramètres sont analysés selon la norme « compos ».

2. Collecte et transport de déchets

- Location de bennes.
- Gestion de déchets divers (professionnels, BTP, entreprises, etc.) : collecte, prise en charge, ligne de fabrication de combustible solide de récupération (CSR)
- Déconstruction de bateaux de plaisance hors d'usage. (Valorisation des fibres de verre/résine polyester, avec un projet de R&D.)

3. Regroupement, tri de déchets et recyclage de bois (classe A, classe B, troncs et souches).

Le bois de classe A (non traité) : stocké sur la plateforme provient d'emballages, palettes, cagettes et de l'industrie du bois. Celui-ci est revalorisé pour fournir de la biomasse à destination des chaufferies industrielles. Pour cela, le bois est broyé deux fois, déferraillé, criblé et enfin il subit un contrôle qualité avant d'être expédié. La société propose des plaquettes forestières de type G30, G50 ou G100. La vente des granulés de bois (pellets) est proposée en vrac ou en sacs de 15 kg ainsi que des bûchettes densifiées utilisables dans divers appareils de chauffage. L'exploitant propose également la livraison par camion souffleur ou camion plateau à partir d'une tonne.

Le bois de classe B (traité) : provient des déchets du bâtiment, des panneaux de particules, de l'ameublement, du bois de démolition, des menuiseries. Le produit stocké sur la plateforme est d'abord extrait de tout le bois de classe A.



Présentation et étude du projet

Il est broyé puis déferraillé, avant d'être envoyé dans des usines de panneaux d'agglomérés en France et en Espagne.

Rubriques ICPE actuelles pour « Tubert Environnement » à Elne (D'après Géorisques et les arrêtés) : (Établissement n° 0006602409)		
Rubrique ICPE	Intitulé	Régime
1532-2.b	Stockage bois	Déclaration (5000 m ²)
2171	Dépôt de fumier, engrais et support de culture	Déclaration (600 m ³)
2780-2.b	Traitemen aérobie de déchets non dangereux	Enregistrement (36 t/j)
2791	Traitemen de déchets non dangereux jusqu'à 480 t/j.	si ≥ 10 t/j Autorisation si < 10 t/j Déclaration (avec contrôle périodique)
2714	Transit/tri de déchets non inertes non dangereux avec un volume autorisé de 3 000 m ³ .	Enregistrement 1532
2716		

L'établissement global de « Tubert Environnement » (site d'Elne) est autorisé administrativement, via une autorisation environnementale, ce qui laisse penser qu'au moins certaines des activités (ou certains seuils) sont suffisamment importantes pour déclencher ce régime.

Notamment :

☞ Rubrique 2791 (Le point critique) : Traitement de déchets non dangereux (Installation de méthanisation ou autre traitement biologique/physico-chimique).

Motif : La création de la ligne de CSR (Combustibles Solides de Récupération) et l'intensification du broyage font basculer le site dans ce régime très strict d'Autorisation.

☞ Rubrique 2515 : Broyage, concassage, criblage... (Intensification de l'activité BTP/Inertes).

Conclusion du CE :

Le dossier que j'examine vise à faire passer le site « Tubert Environnement » sous le régime de l'Autorisation Environnementale Unique car les seuils ont été dépassés pour de nouvelles activités,

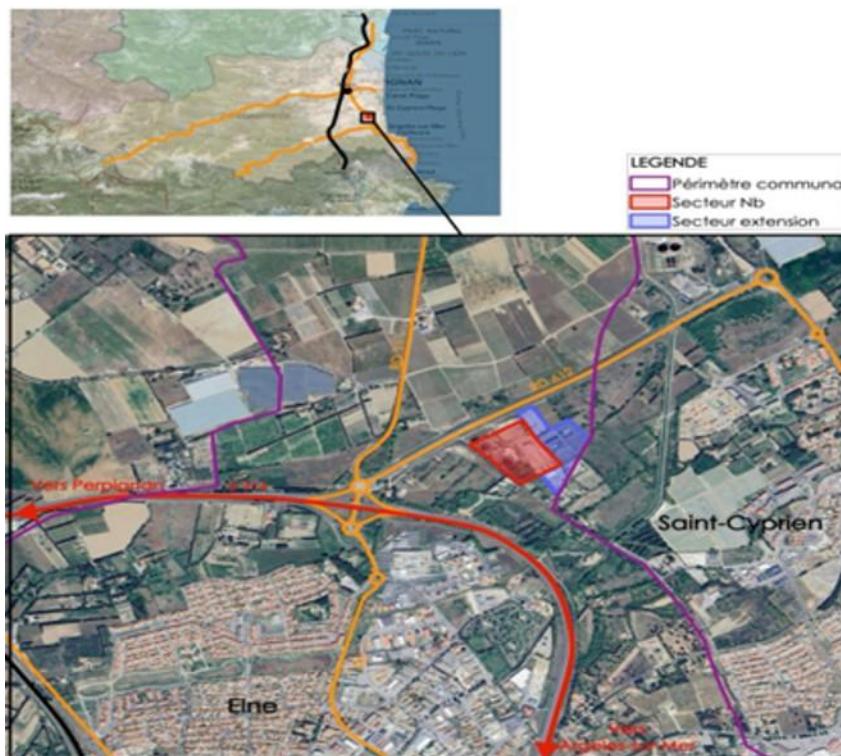
Si l'exploitant dispose bien de titres réguliers pour son activité historique de compostage (AP de 2012 et 2023), l'activité de préparation de CSR et l'extension du tri mécanique relèvent de la rubrique 2791 soumise à Autorisation, titre dont l'exploitant ne dispose pas à ce jour, plaçant cette partie de l'exploitation en situation irrégulière."

L'arrêté de mai 2025 montre qu'il y a des obligations réglementaires renforcées, notamment sur le plan de la prévention des risques, ce qui peut avoir des impacts sur la façon dont « Tubert Environnement » doit exploiter ses installations.



Présentation et étude du projet

Plan du site et des parcelles envisagées pour l'extension



Carte 25 : Situation de la commune d'Elne (source : Archiconcept)

Analyse succincte de la Loi Littoral :

Les parcelles demandées se trouvent actuellement en zone Agricoles (A) qui appartiennent à la commune de ELNE soumise à la Loi Littoral.

La Loi Littoral (loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral) codifiée aux Art. L. 121-10 et suivant du code de l'urbanisme s'appliquent sur une profondeur variable sur le territoire des communes littorales.

Elle ne définit pas une profondeur fixe et uniforme pour toutes les communes, mais son périmètre d'application est déterminé par plusieurs critères :

L'ensemble des communes littorales : La loi s'applique sur l'intégralité du territoire des communes qui ont une façade maritime ou estuarienne. C'est le critère principal.

Dans le cas d'Elne : Le document indique clairement qu'Elne est une commune littorale, mais qu'elle ne dispose que d'une bande littorale de 700 mètres correspondant à la plage du lieu-dit du « Bocal du Tech », située entre Saint-Cyprien et Elne.

La loi s'étend également sur les rives de certains plans d'eau intérieurs (étangs salés, lacs de salinité différente des eaux douces) et sur les cours d'eau qui sont en contact avec la mer (estuaires, deltas) dans les communes littorales. La « rive » est généralement interprétée comme une bande d'une certaine largeur (souvent 100 mètres, comme pour être la bande des cent mètres).

Le fleuve « Le Tech » est mentionné comme longeant la bordure sud de la commune et étant en contact avec la mer, ce qui étend potentiellement l'application de la Loi littorale à ses rives sur la commune d'Elne.



Présentation et étude du projet

Les unités urbaines : Certaines dispositions de la Loi littorale (notamment sur la continuité de l'urbanisation) concernent spécifiquement les « agglomérations et villages existants ». Ces unités urbaines peuvent s'étendre au-delà de la ligne de rivage directe.

En se basant sur les textes fournis et par rapport à la Loi Littoral, le commissaire enquêteur relève les problématiques négatives soulevées par la MRAe et les réponses apportées dans le mémoire en réponse :

Points de tension et réponses du Mémoire en réponse concernant la Loi Littoral :

La Loi Littoral vise principalement à protéger la côte et les espaces proches du rivage, en limitant l'urbanisation en dehors de la continuité de l'urbanisation existante.

Le mémoire en réponse de la commune à la MRAe s'efforce de démontrer la compatibilité du projet avec cette loi en soulignant les points suivants :

Distance du littoral :

Le mémoire explique que la zone d'étude (extension de la zone Nb) est située principalement à plus de 4 km de la mer et est séparée de la côte par des zones fortement urbanisées de Saint-Cyprien. Par conséquent, l'impact direct de la Loi Littoral sur la commune d'Elne est limité à une bande littorale de 700 mètres au niveau du « Bocal du Tech ».



Continuité de l'urbanisation et dérogation :

Le principe de la Loi Littoral est d'imposer toute extension ou construction dans des zones urbaines et en continuité avec l'urbanisation existante (articles L.121-10 à L.121-23 du Code de l'Urbanisme).

Le mémoire en réponse à la MRAe, argue que la zone Nb comprend déjà la station d'épuration, qui est le point de départ de l'urbanisation du secteur.

Justification concernant une dérogation

Le mémoire en réponse de la commune à la MRAe, invoque les articles L. 121-5 et R. 121-1 (Dérogations pour équipements nécessaires) : La commune invoque ces articles pour souligner que les ouvrages de traitement des déchets (tels que le centre de tri et de concassage) sont explicitement listés comme des installations pouvant déroger au principe de continuité de l'urbanisation.

Justification de l'extension limitée :

L.121-13 (Extension limitée justifiée) : La commune utilise cet article pour justifier l'extension de 3,8 hectares sur la zone agricole. Elle avance que cette extension est motivée et justifiée par la nécessité d'accueillir des activités économiques (gestion des déchets) et par la configuration des lieux, dans un secteur déjà fortement « anthropisé ».

L'extension de la zone Nb sur la zone A de 3,8 hectares est justifiée par le soutien au développement de la gestion des déchets et l'amélioration des infrastructures.



Conclusion du CE :

Points de tension concernant la Loi Littoral :

Le débat central réside dans la dérogation au principe d'urbanisation en continuité. La commune maintient que l'extension est « limitée » et nécessaire à des activités économiques liées à la station d'épuration voisine, considérée comme point d'ancrage urbain.

Pour la commune de Elne, la Loi Littoral s'applique sur :

- ✓ L'ensemble du territoire de la commune d'Elne, car c'est une commune littorale.
- ✓ La partie la plus directement concernée par les dispositions strictes liées à la bande côtière est une bande de 700 mètres au niveau du « Bocal du Tech ».
- ✓ Les rives du fleuve Le Tech sont également soumises à la Loi Littoral, sur tout son linéaire étendant son emprise à l'intérieur des terres le long de ce cours d'eau.

Points de tension concernant la Justification de l'extension limitée :

La commune argumente que :

- ✓ Le secteur, bien que classé agricole, est déjà fortement modifié par l'homme (« anthropisé par l'agrandissement de la société Tubert Environnement »).
- ✓ Le projet est vital pour la gestion départementale des déchets.

Le mémoire en réponse cherche à fournir les éléments justificatifs manquants au dossier initial.

Nota/ Le dossier initial n'a pas été modifié est a été présenté pour cette enquête publique.

Analyse de l'agrandissement en infraction de Tubert Environnement :

Ce que prévoit le projet

Il est prévu la création d'une activité de tri de déchets issus de l'ameublement (éco-mobilier), ce qui élargit le type de flux valorisés.

Géographiquement, l'extension s'est réalisée sur des parcelles sensibles classées agricoles et dont l'une est « à cheval » entre Elne et Saint-Cyprien, près d'habitations, d'un collège, et d'une aire d'accueil des gens du voyage. (Visite des lieux)

Certains travaux ont été « réalisés sans autorisation » (infraction) évoquée pour des travaux non autorisés en 2024.)

La MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) a donné un avis le 17 mars 2025 sur la révision allégée du PLU d'Elne, qui inclut un projet d'extension du site de Tubert Environnement.

Elle :

- ✓ Indique l'installation d'une ligne de broyage et tri, ainsi que d'une ligne de fabrication de CSR (combustible solide de récupération) dans le bâtiment existant.
- ✓ Mentionne la régularisation de l'activité de déconditionnement des biodéchets, avec un passage de capacité de 9 t/j à 60 t/j (cela montre une montée en puissance très nette.)
- ✓ Signale qu'il y a eu deux incendies sur le site l'été 2024, ce qui pose des questions fortes de sécurité.

Opportunités présentées pour l'entreprise

Transition énergétique : la ligne CSR peut permettre de valoriser des déchets non recyclables en combustible, ce qui peut contribuer à une économie circulaire énergétique.

Création d'emplois : un agrandissement pourrait créer des emplois (exploitation du tri, du broyage, gestion des CSR), bénéfique pour le territoire.



Présentation et étude du projet

Valorisation des déchets : plus de flux triés (ameublement, biodéchets) signifient moins de déchets « ultimes » mis en décharge, ce qui est positif d'un point de vue environnemental.

Innovation locale : Tubert Environnement montre une capacité d'innovation (CSR, tri « éco-mobilier ») qui peut faire d'Elne un pôle de recyclage avancé dans la région.

Conclusion du CE :

La Situation de "Fait Accompli" (L'objet de la régularisation) :

L'entreprise a développé de nouvelles activités sans avoir encore obtenu l'arrêté préfectoral définitif correspondant, ce qui a conduit au PV d'infraction de février 2024.

Les enjeux environnementaux

Alimentation en eau potable de la commune

L'alimentation en eau potable provient du champ captant de « Camp Hortes » situé sur la commune de Elne. Le document précise que le site du projet est situé à 700 m de ce champ captant, mais à l'intérieur de son périmètre de protection éloigné.

Ce champ captant comprend six forages exploités (F2, F3, F4bis, F5, F6 et F7) qui puisent dans deux types d'aquifères différents.

Le document d'évaluation environnementale soumis à l'enquête publique indique textuellement que « Le site TUBERT est situé à 700 m du champ captant de Camp Hortes ».

Le périmètre de protection éloigné grevant le site TUBERT correspond à celui instauré pour les cinq autres forages F2, F5, F6, F7 et F4 bis captant les eaux de l'aquifère du Quaternaire et plus précisément le lit fossile du Tech Nord.

Le Zonage réglementaire : Bien que les forages soient à 700 mètres, l'entreprise se situe au sein du périmètre de protection éloigné de ces captages.

Pour le projet d'extension du centre de tri, l'alimentation en eau se divise en deux :

- Eau potable (sanitaire) : Le site est raccordé au réseau de la ville d'Elne (qui provient des captages cités ci-dessus).
- Eau industrielle (Process/Arrosage) : L'augmentation de la consommation globale du site se fera sur le réseau privé BRL (Bas-Rhône Languedoc), ce qui permet d'éviter de nouveaux prélèvements dans le milieu naturel local (nappes souterraines).

Un branchement est également utilisé pour l'abattement des poussières lors des opérations de broyage/criblage. Les buses d'aspersion des équipements sont utilisées.

NOTA/Les activités du centre de tri sont concernées par la règle R3 du SAGE.

En résumé :

La société est suffisamment proche pour être incluse dans la zone de surveillance (périmètre éloigné) destinée à protéger la qualité de l'eau de ces forages.

Nuisances industrielles :

Sécurité incendie : avec l'extension du tri + broyage + CSR, le risque d'incendie doit être pris très au sérieux, surtout que la MRAe mentionne déjà des antécédents.

Proximité résidentielle : l'extension à proximité d'un collège et de zones d'habitat pose des enjeux de nuisance (bruit, poussière, trafic) et risques pour la santé ou la vie locale.

Urbanisme/légalité : la MRAe note que certains travaux ont été menés « hors autorisation », ce qui peut conduire à des régularisations coûteuses ou des conditions strictes supplémentaires.



Présentation et étude du projet

Trafic poids lourds : agrandir un site de tri + CSR implique davantage de camions (collecte, livraison), ce qui peut peser sur les routes, la circulation locale et l'empreinte carbone.

Conclusion du CE

L'augmentation de la capacité de traitement des biodéchets + CSR peut générer des rejets (poussières, émissions), d'où la nécessité d'une étude d'impact rigoureuse.

Nuisances sonores

L'environnement sonore du site est composé des bruits de fond générés par la circulation routière sur les axes à forte circulation voisine (RD 914, RD 612).

L'activité génère des bruits inhérents à son fonctionnement industriel, principalement :

- ✓ L'évolution des engins (chargeurs, camions).
- ✓ Les alarmes de recul des véhicules.
- ✓ Les systèmes de ventilation.
- ✓ L'activité de broyage des déchets.

Impact sur l'environnement sonore local

Le document minimise l'impact acoustique propre du site pour les raisons suivantes :

Bruit de fond prédominant : L'environnement est déjà fortement marqué par le trafic routier des axes voisins (RD 914 et RD 612). Les bruits du site sont perçus comme rapidement « couverts » par les nuisances de la circulation.

Confinement de l'activité bruyante : L'activité la plus bruyante, le broyage, est effectuée à l'intérieur d'un bâtiment existant, ce qui limite la propagation du son vers l'extérieur.

Conclusion du CE

Les mesures indiquent que l'activité n'élève pas le niveau sonore au-delà du seuil de dangerosité (85 dB(A)) dans les zones extérieures fréquentées par le public.

Situation par rapport aux riverains

Les habitations les plus proches (Mas et un chenil) sont situées à environ 250 mètres au Sud-Est.

Ces habitations sont déjà inscrites dans le secteur de nuisances sonores de la RD 914 (bande de 250 m autour de la route), indépendamment de l'entreprise.

Conclusion du CE

L'étude conclut que l'activité n'est pas susceptible d'exposer le voisinage à des niveaux nuisibles pour la santé.

Autres nuisances connexes

Vibrations : Aucune vibration particulière n'est perceptible selon l'étude.

Conclusion du CE

Bien que l'activité soit de nature industrielle, les nuisances sonores sont considérées comme faibles et masquées par le bruit de la route, d'autant plus que l'opération principale (broyage) est confinée en intérieur.

Risques naturels

Inondation/Mouvements de terrain/Sismicité

Inondation : Le PPR inondation et mouvements de terrain est en cours d'élaboration.

Le Tech longe la bordure sud de la commune d'Elne.



Présentation et étude du projet

Le DCI (Dossier Communal d'Information) d'Elne indique que la commune est concernée par un Plan des Surfaces Submersibles (PSS) du Tech, qui « vaut plan de prévention du risque inondation ».

Le Porter à Connaissance (PAC) 2019 du risque inondation de la commune d'Elne propose des cartes d'aléa.

Sismicité : Le risque sismique est classé zone 3 (modérée)

Feu de forêt/incendie naturel

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRNP) des Pyrénées-Orientales (rubrique « risques naturels ») montre que des PPR de feux de forêt (PPRIF) sont en cours.

L'avis MRAe laissait entendre des risques liés à des conditions de sécheresse et de chaleur, les zones de végétation autour peuvent être plus sensibles aux incendies.

Sécheresse/chute de nappes d'eau

Dans les prévisions du PPR, la commune est soumise à des contraintes hydriques : l'Elne fait partie d'un SAGE (schéma de gestion de nappes), selon l'avis MRAe.

La situation des nappes phréatiques peut influencer les opérations de Tubert Environnement, notamment pour les eaux de ruissellement, le stockage ou la gestion des eaux de process.

Conclusion du CE

L'implantation de Tubert Environnement à Elne est soumise à plusieurs aléas naturels non négligeables : inondation, mouvements de terrain, risque sismique et incendie sont tous pertinents.

Ces risques doivent être pris très au sérieux, particulièrement dans le contexte d'un agrandissement ou d'une extension d'activités.

Sites protégés ZNIEFF et Natura 2000

****ZNIEFF****

Sur la commune d'Elne sont mentionnées :

Deux ZNIEFF de type 1 :

- La crête de Pic Neulos (N° 6622-5107)
- La crête du Pic d'Aureille (N°6622-5105).

Une ZNIEFF de type II :

- Le *Massif des Albères* (n° 6622-0000)

Le portail de la DREAL Occitanie rappelle que l'inventaire ZNIEFF est un outil important pour l'écologie locale.

****Natura 2000****

Il n'existe pas de site Natura 2000 à proximité de l'implantation de Tubert Environnement.

NOTA/Dans la modification simplifiée n° 7 du PLU d'Elne (février 2024), il est précisé que les ZNIEFF « potentiels d'incidences » ont été étudiés, mais que certains terrains (notamment ceux de Tubert Environnement) seraient situés « hors des secteurs concernés par Natura 2000 » selon le document.

Conclusion du CE

Le SCOT Littoral Sud mentionne des ZNIEFF sur la commune d'Elne et des sites Natura 2000, mais sans que la carte de ce document fournit un chevauchement ou une proximité avec l'implantation industrielle Tubert Environnement.



Présentation et étude du projet

Fait le : 8 février 2026

Le commissaire enquêteur

Zazzi, Didier
(Médaillé Militaire)





Enquête Du C.E.



Révision allégée N°1 du PLU Commune de **Elné**



Enquête publique du CE

Sommaire

CADRE LEGISLATIFS DE L'ENQUETE PUBLIQUE	2
OBJET ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET.....	2
PREAMBULE ET CADRE DE L'ENQUETE	2
DESCRIPTION DU SITE ET CONSTATATIONS DE VISITE	2
IDENTIFICATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET.....	2
IDENTIFICATION DE L'AUTORITE ORGANISATRICE.....	2
DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	3
DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	3
PRESENTATION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE	3
DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	3
PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	3
<i>Avis d'enquête publique réglementaire</i>	3
SUIVI DU DISPOSITIF DE PUBLICITE LEGALE	3
MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE AU PUBLIC.....	4
CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUETE PRESENTE AU PUBLIC	4
PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	4
VISITE DES LIEUX PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	4
PARTICIPATION DU PUBLIC	5
CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET DES REGISTRES.....	5
ANALYSE DU DOSSIER ET ENJEUX DU PROJET	5
ANALYSE SUCCINCTE DES AVIS EMIS PAR LES SERVICES CONSULTES	5
ANALYSE SUCCINCTE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE PAR LE CE	6
SYNTHESE DE L'ANALYSE THÉMATIQUE DES OBSERVATIONS (MRAE & REONSES MO).....	7
A. Urbanisme et loi littoral.....	7
B. Gestion des nuisances.....	7
C. Sécurisation des risques (incendie et eau).....	8
Conclusion de l'analyse.....	8
PV DE SYNTHESE DU CE & MEMOIRE EN REPONSE	8
<i>Destination du PV de synthèse et du mémoire en réponse</i>	8



Cadre Législatifs de l'enquête publique

Articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement portant sur le champ d'application, la procédure, et le déroulement de l'enquête publique :

Article R.123-19 du code de l'environnement :

Modifié par Décret n°2024-742 du 6 juillet 2024 - art. 9

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

OBJET ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Préambule et cadre de l'enquête

L'enquête publique, qui s'est déroulée du 21 novembre au 23 décembre 2025, porte sur la modification du zonage de parcelles classées « Agricoles » (A) en zone « Installations Classées » (Nb) sur le site des « Mossellons ».

Note liminaire : Cette procédure fait suite à une annulation pour vice de forme (Dossier N° E25000066/34). La collectivité a relancé l'intégralité du processus pour sécuriser juridiquement le projet, dont l'enjeu est la régularisation d'activités existantes et la création d'une unité de Combustible Solide de Récupération (CSR).

Description du site et constatations de visite

Le site se situe au Nord-Est d'Elne, en limite de Saint-Cyprien. Lors de ma visite du 11 décembre 2025, j'ai identifié un pôle industriel enclavé entre des axes routiers majeurs (RD914, RD612, RD11), comprenant :

- Le centre de tri Tubert Environnement : Seul site départemental produisant du CSR (technologie innovante « Néolithé » piégeant le CO2).
- Les infrastructures voisines : Une station d'épuration (STEP) intercommunale et une plateforme de co-compostage.

Analyse aérologique : Si les riverains (Mas Noell) dénoncent des odeurs insoutenables, j'ai constaté que les nuisances olfactives émanent principalement de la STEP et du compostage à ciel ouvert. En revanche, les envols de plastiques, bien réels, sont imputables aux activités de tri actuelles en plein air.

Identification de la Personne responsable du projet

Les informations relatives à ce dossier pouvaient être demandées auprès de Monsieur Nicolas Garcia, Maire d'ELNE 14 boulevard Voltaire 66200 ELNE

Identification de l'Autorité organisatrice

- Monsieur Nicolas GARCIA, Maire d'ELNE,



Enquête publique du CE

- Mme Karole DADOUCHE Responsable du Service Urbanisme et Foncier Mairie d'ELNE.

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Désignation du commissaire enquêteur

Enquête Publique Unique N° E25000138/34 du TA de Montpellier ;

Objet : Projet de révision allégée n°1 du PLU – Extension de la zone d'activités Tubert Environnement.

Commissaire Enquêteur : M. Didier ZAZZI,

Suppléante : Mme Christine CREUTZ.

Présentation du dossier soumis à l'enquête publique

Le 16 octobre 2025, le projet a été présenté au commissaire enquêteur par Mme Dadouche Responsable du Service Urbanisme et Foncier de la mairie.

Le dossier que j'examine via cette modification allégée du PLU de la commune vise à autoriser le site « Tubert Environnement » à passer sous le régime de l'Autorisation Environnementale Unique car les seuils ont été dépassés pour de nouvelles activités,

Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique pour les projets susvisés a été réalisée pendant la période prescrite par l'arrêté municipal N° ARR2025-406 de la commune de Elne.

Soit :

Du vendredi 21 novembre au mardi 23 décembre 2025 inclus
Durée de 33 jours consécutifs.

Publicité de l'enquête publique

Avis d'enquête publique réglementaire

L'avis au public légal a été diffusé par les soins du M. le maire :

- ✓ A l'entrée de la mairie et ses abords le 05/11/2025 ;
- ✓ Dans les journaux locaux « l'Indépendant » et « les Annonces Légales » au moins quinze jours avant le début de l'enquête.

Soit :

Journal	Dates de parution	
L'indépendant	06/11/2025	21/11/2025
Les annonces Légales	du 5 au 11/11/ 2025	du 26/11 au 2/12/2025

NOTA / Une copie de ces documents a été émargée par le CE et annexée au dossier soumis à l'enquête publique.

Suivi du dispositif de publicité légale



Révision allégée N°1 du PLU Commune de



Enquête publique du CE

Suivi : L'enquête publique a débuté le 21 novembre 2025, les publications légales ont été effectuées dans les délais réglementaires : une première insertion au moins 15 jours avant l'ouverture, et une seconde dans les huit premiers jours de l'enquête.

Le CE a constaté que l'affichage légal en mairie a bien été respecté jusqu'à l'issue de l'enquête publique.

Mise à disposition du dossier d'enquête au public

Le dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur ont été mis à disposition du public du vendredi 21 novembre à l'ouverture de la mairie jusqu'au 23 décembre 2025 à 17 heures.

Le public pouvait, dès la parution de l'avis d'enquête et pendant toute la durée de celle-ci :

Du lundi au vendredi de : 8h30 – 12h et 13h30 - 17h00.

Consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à la mairie d'ELNE, à l'attention du Commissaire-enquêteur à la :

Mairie d'ELNE – Révision allégée n°1 du PLU – 14 boulevard Voltaire – BP 11 – 66200 ELNE.

Adressées par mail à l'adresse suivante : enquetepubliquerevallegee@ville-elne.com, en précisant l'objet de l'enquête et en spécifiant « à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur » - « révision allégée n°1 du PLU ».

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier était en ligne et consultable sur le site internet de la ville : www.ville-elne.fr onglet « urbanisme », rubrique « révision allégée n°1 du PLU» et aussi en mairie sur la borne numérique tactile.

Constitution du dossier d'enquête présenté au public

Le dossier soumis à l'enquête publique du projet de révision allégée n°1 PLU était constitué :

- ✓ Du rapport de présentation,
- ✓ Du plan de zonage,
- ✓ De l'évaluation environnementale,
- ✓ Du résumé non technique de l'évaluation environnementale
- ✓ De la demande d'avis à la MRAe
- ✓ Du mémoire en réponse de la MRAe.
- ✓ Des pièces administratives qui l'accompagnent (délibération du 19 juillet 2023 et du 21 mai 2025 de la commune, les insertions presse, avis des Personnes Publiques associées, le Procès-Verbal d'examen conjoint du dossier avec les Personnes Publiques associées).

Permanences du commissaire enquêteur

Les permanences du commissaire enquêteur étaient proposées en Mairie d'Elne

Chef-lieu de l'enquête publique les :

Jeudi 27 novembre 2025,	de 14 à 17h,
Jeudi 11 décembre 2025, de 9h à 12h,	de 9h à 12h
Mardi 23 décembre 2025,	de 14h à 17h

Visite des lieux par le commissaire enquêteur



Enquête publique du CE

Le 11 décembre 2025, visite des lieux de la société Patrick Tubert et de l'environnement extérieur par le commissaire enquêteur,

Étaient présents :

- Mr. Patrick Tubert : Fondateur et dirigeant historique de la société par actions simplifiée
- Mr. Vincent Tubert : Président.

Participation du public

Le public s'est exprimé via 25 observations (18 favorables, 6 défavorables dont une opposition substantielle du riverain « Mas Noell situé sur la commune de St Cyprien,

Observations favorables au projet :

« Le soutien au projet repose principalement sur deux axes : la sauvegarde de l'activité économique (emploi) et la situation excentrée de l'exploitation vis-à-vis des zones habitées de la commune, arguments étayés par une analyse environnementale jugée pertinente par ces contributeurs. »

Observations négatives au projet :

Une pétition de 39 signatures défavorables

Les avis négatifs portent principalement sur les odeurs, le bruit des engins tôt le matin et la propagation de poussières et de plastiques lors de grand vent.

Clôture de l'enquête publique et des registres

- ✓ A l'expiration du délai d'enquête, le mardi 23 décembre 2025 à 17 heures, le registre a été clôturé et signé par la commissaire-enquêteur.
- ✓ Le commissaire enquêteur a récupéré le dossier soumis à l'enquête et a arrêté le registre présenté à l'enquête publique.
- ✓ L'adresse électronique dédiée a été clôturée.

Nota/ Le local mis à la disposition du commissaire enquêteur était agréable et accessible aux handicapés physiques. Il était muni de la climatisation et d'une salle d'attente.

L'enquête s'est déroulée sans aucun incident.

ANALYSE DU DOSSIER ET ENJEUX DU PROJET

Analyse succincte des avis émis par les services consultés

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le maire a notifié le projet aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le projet de révision allégée n° 1 du PLU de la commune d'Elne a été transmis pour avis aux PPA par courrier daté du 23 mai 2025, expédié en recommandé avec accusé de réception le 28 mai 2025.

Les avis des services concernés étaient présents dans le dossier soumis à l'enquête publique :

L'ensemble des avis recensés sont ceux de l'enquête précédente N° E25000066/34 - du 01/07/2025.

Je n'ai repris que les PPA ayant émis un avis lors des deux enquêtes :

Services ayant émis un avis au registre	Analyse synthétique de la réponse
Services ayant émis un avis au registre	Analyse synthétique de la réponse



Enquête publique du CE

✓ Chambre de commerce et d'industrie (C.C.I. 66)	Avis favorable
✓ Chambre de Métiers et de l'Artisanat (C.M.A. 66)	
✓ Chambre d'Agriculture (C.A.66)	
✓ Services du Département	Pas d'avis
✓ Avis de la commune de St Cyprien	Avis défavorable Non-conformité à la Loi Littorale et des objectifs du SCoT
✓ Avis de la DDTM 66	Avis défavorable Non-conformité à la Loi Littorale

NOTA / Aucune autre réponse ou avis des communes environnantes n'a été enregistré durant cette enquête publique.

Analyse succincte de l'évaluation environnementale par le CE

1. État initial du site (Diagnostic)

Localisation : Nord-Est de la commune, en limite de Saint-Cyprien.

Milieux naturels :

Le site est composé du centre de tri existant, de friches, de quelques bosquets, d'alignements d'arbres et de fossés.

Faune et Flore :

Habitats : Majoritairement à enjeu faible, sauf les fossés et haies humides (enjeu fort).

Espèces : Présence avérée ou potentielle d'espèces protégées, notamment des reptiles (Lézard ocellé, Couleuvre de Montpellier), des amphibiens (Crabaud calamite, Rainette méridionale), des oiseaux nicheurs et des chiroptères (chauves-souris) utilisant le site pour la chasse ou le gîte.

Risques :

- ✓ Inondations : Le site est concerné par un aléa inondation faible à modéré,
- ✓ Sismique modéré (zone 3),
- ✓ Feux de forêt (friches).

2. Principaux impacts identifiés

Destruction d'habitats : Suppression de la végétation et des friches sous l'emprise du projet.

Faune : Risque de destruction directe (écrasement) ou de perturbation (bruit, lumière) durant la phase de chantier pour les reptiles, amphibiens, oiseaux et mammifères.

Paysage : Impact visuel depuis la route départementale (RD612).

Eau et Sol : Risques de pollution accidentelle durant les travaux et imperméabilisation des sols (compensée par des bassins de rétention).

3. Mesures d'évitement et de réduction (Séquence ERC)

Pour limiter les impacts environnementaux, le dossier prévoit :

☞ Calendrier des travaux : Démarrage impératif entre mi-août et mi-novembre pour éviter les périodes de reproduction, de nidification et d'hibernation de la faune.

☞ Protection de la faune : Inspection des arbres avant abattage (chiroptères).



- ☞ Pose de filets anti-intrusion et débroussaillage progressif pour éloigner la faune avant terrassement.
- ☞ Gestion de l'eau : Mise en place de dispositifs anti-pollution en phase chantier et gestion des eaux pluviales par bassins de rétention et séparateurs d'hydrocarbures.
- ☞ Paysage : Création d'une frange végétale (écran arboré) au nord pour masquer le site.

Conclusion du C. E. :

D'après le document soumis à l'enquête publique, le projet est jugé compatible avec les documents de planification supérieurs (SCoT Littoral Sud, SRADDET, SDAGE/SAGE).

Le projet entraîne une consommation d'espace agricole et la destruction d'habitats locaux. Cependant, les zones à forts enjeux écologiques (fossé, haies) sont évitées.

Si les mesures de réduction (notamment le calendrier des travaux et la gestion des eaux) sont strictement appliquées, les impacts résiduels sur l'environnement sont jugés faibles.

Le projet permet par ailleurs de pérenniser une activité économique importante pour le territoire et d'améliorer la gestion des déchets (production de CSR) - (meilleure valorisation des déchets, réduction de l'enfouissement).

SYNTHESE DE L'ANALYSE THÉMATIQUE DES OBSERVATIONS (MRAe & Réponses MO)

Pour la clarté de mon analyse, j'ai procédé au regroupement des avis réglementaires (MRAe, DDTM), de la réponse de la Commune (notamment suite à la réunion inter-services du 28 janvier 2026) et de ma propre analyse autour de trois axes fondamentaux.

A. Urbanisme et loi littoral

L'instruction du dossier a d'abord achoppé sur une incompatibilité juridique majeure : l'extension de l'urbanisation en zone agricole discontinue, pratique proscrite par l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme (Loi Littoral).

La concertation décisive : Ce point de blocage a été levé lors de la réunion tenue en Sous-Préfecture le 28/01/2026, réunissant l'ensemble des services de l'État (Sous-Préfète, Contrôle de légalité, DREAL, DDTM) et le pétitionnaire.

La solution réglementaire (Zone Nb2) : Sur la base de cette concertation, la Ville a modifié son projet pour créer un sous-secteur spécifique "Nb2". Ce zonage de compromis autorise les installations techniques classées (ICPE) mais interdit toute autre nouvelle construction, garantissant ainsi la conformité avec la lettre de la Loi Littoral.

La sobriété foncière : Bien que le projet déclasse 3,8 hectares de zone A, mon analyse confirme qu'il s'agit d'un « triangle enclavé » par les infrastructures, dont le potentiel agronomique est durablement altéré.

B. Gestion des nuisances

Le dossier met en évidence un paradoxe : l'état actuel (activité existante mais inadaptée) génère des nuisances que seule la validation du projet peut résoudre.

La source du problème : Les envols de plastiques et les nuisances sonores, dénoncés par le public, proviennent du traitement à ciel ouvert.

La solution par le projet : L'approbation de la révision allégée est la condition sine qua non juridique permettant à l'exploitant de réaliser des installations de confinement (bâtiment fermé technique).

Mon appréciation : Le refus de cette approche pérennisera les nuisances actuelles. Sa validation offre le levier réglementaire pour imposer la mise sous hangar des activités bruyantes et pulvérulentes.



C. Sécurisation des risques (incendie et eau)

Par suite des incendies survenus à l'été 2024 et aux enjeux de la nappe phréatique, le projet intègre désormais des garanties techniques renforcées qui n'existaient pas initialement.

Risque Incendie : Des mesures proactives sont actées : rondes de surveillance, caméras thermiques avec alerte GSM, installation de canons à eau et murs coupe-feu en béton sur l'extension.

Protection de la Ressource en Eau : Le site se situant dans le périmètre de protection des captages de Las Hortes, la gestion hydraulique est drastique. Les eaux de ruissellement seront dirigées vers des bassins de rétention étanches et sans exutoire, vidés exclusivement par pompage après contrôle, supprimant le risque de pollution de la nappe vulnérable.

Conclusion de l'analyse

La procédure a permis de faire évoluer le projet d'une demande initiale juridiquement fragile vers un dossier technique concerté avec les Services de l'État. La création du secteur Nb2, couplée aux nouvelles mesures de sécurité incendie et de confinement, transforme une situation de fait (friche industrielle problématique) en une infrastructure maîtrisée et juridiquement encadrée.

NOTA / Mes conclusions motivées et mon avis personnel (favorable ou défavorable) font l'objet d'un document séparé joint à ce rapport.

PV DE SYNTHESE DU CE & MEMOIRE EN REONSE

Un PV de synthèse contenant les contributions et observations :

- ✓ Des services consultés ;
- ✓ De l'Autorité environnementale (MRAe) ;
- ✓ Des questions du commissaire enquêteur ;

Destination du PV de synthèse et du mémoire en réponse

Remise du PV de synthèse

Ce PV a été remis le **30 décembre 2025** au maître d'ouvrage, par l'entremise de Madame Karole, DADOUCHE Responsable du Service Urbanisme et Foncier de la Mairie d'ELNE.

Réception du mémoire en réponse

- Le 19 janvier 2026, La ville de Elne a demandé une prorogation du délai de réponse au PV de synthèse adressé le 30/12/2025. - J'ai accepté ce délai. -
- Le 28 janvier 2026, une réunion concernant ce projet s'est tenue à la Sous-Préfecture en présence de Mme la Sous-Préfète, de la Préfecture (Bureau du contrôle de légalité, M. LETEURTRE et Mme DELCLOS), la DREAL (M. MOLE) et la DDTM (Service aménagement du Territoire, Mme TASTU et M. HOUPERT), Mme Karole DAOUCHE service urbanisme de la commune de Elne, la société TUBERT Environnement.
- Cette responsable a transmis le mémoire en réponse le : **04/02/2026**.

NOTA / Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse complet de la Ville d'Elne sont annexés au présent rapport pour en détailler les points techniques.

Document clôturé le 08/02/2026

Le commissaire enquêteur

Zazzi, Didier
Médaillé militaire

Révision allégée N°1 du PLU Commune de



Enquête publique du CE



Révision allégée N°1 du PLU Commune de





Annexe

PV de Synthèse avec Mémoire en réponse
Demande Prorogation délai de réponse
Arrêté municipal ouverture enquête
Décision du T.A.





Procès-verbal
De
Synthèse



Révision allégée N°1 du PLU Commune de **Elné**



PV DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS OU OBSERVATIONS

Monsieur le Maire de la commune de ELNE,

Suivant l'arrêté municipal N° ARR2025-406 de la commune de Elne,

Ce projet fait l'objet de l'enquête publique N° E25000138/34 du TA de Montpellier.

La demande est la suivante :

« Réduction d'une zone agricole en vue de l'extension de la zone Nb (zone destinée aux équipements d'intérêt collectif), afin de permettre la réalisation du projet d'agrandissement du centre de tri des déchets "TUBERT" situé sur le site des Mossellons, ainsi que le développement des activités de concassage de matériaux de voirie et de recyclage sur les parcelles cadastrées AL n° 40, 41, 42, 51, 52 et 173. »

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale et a reçu un avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) le 17 mars 2025, annexés au dossier d'enquête publique.

Je vous rappelle que le même projet a été soumis à l'enquête publique et a fait l'objet d'un avis défavorable.

Ce document, ci-présent, résume les observations et propositions faites par le public et le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique.

Suivant l'Article R123-18 Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Je vous prie Madame, Monsieur, de croire en l'expression de mes sentiments distingués.

Le C.E. Zazzi, Didier



PV DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS OU OBSERVATIONS

PROJET DE REVISION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE ELNE

PV DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS OU OBSERVATIONS

SOMMAIRE

PV de synthèse des contributions ou observations.....	0
PV DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS OU OBSERVATIONS	1
Sommaire	1
Encadrement législatif de ce document.....	2
Objet de l'enquête publique	2
Déroulement succinct de l'enquête publique	2
Consultation du dossier d'enquête par le public	2
Observations du public	3
Clôture de l'enquête publique.....	3
Synthèse des observations émises	3
Synthèse et examen des contributions du public	3
Synthèse des observations du public :	3
Examen des observations des Services et Personnes réglementaires consultés.....	4
Questions du commissaire enquêteur	5
Destinataire du PV de synthèse :.....	16
Demande de mémoire en réponse	16

PV DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS OU OBSERVATIONS

PROJET DE REVISION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE ELNE

ENCADREMENT LEGISLATIF DE CE DOCUMENT

Article R.123-18, du code de l'environnement.

Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés.

Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Réduction d'une zone agricole en vue de l'extension de la zone Nb (zone destinée aux équipements d'intérêt collectif), afin de permettre la réalisation du projet d'agrandissement du centre de tri des déchets "TUBERT" situé sur le site des Mossellons, ainsi que le développement des activités de concassage de matériaux de voirie et de recyclage sur les parcelles cadastrées AL n° 40, 41, 42, 51, 52 et 173. C'est ces parcelles qui appartiennent à la commune de Elne.

La société TUBERT bénéficie un arrêté ICPE n° PREF DCL BCLUE 2024 226-0002 du 13 août 2024 d'autorisation d'exploiter (ou de poursuite d'exploitation / mécanisation) pour une installation de tri de déchets non dangereux sur le territoire des Pyrénées-Orientales.

DÉROULEMENT SUCCINCT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Ouverture de l'enquête publique

Le Commissaire Enquêteur : Mr. ZAZZI, Didier, désigné par : Ordonnance du Tribunal Administratif de Montpellier N° E25000138/34 en date du 09 octobre 2025.

Déroulement

L'enquête publique pour les projets susvisés a été réalisée pendant la période prescrite par l'arrêté municipal N° ARR2025-406 de la commune de Elne.

Enquête publique à partir du 21 novembre au mardi 23 décembre 2025 inclus, soit 33 jours consécutifs.

Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences en mairie de Elne (siège de l'enquête) :

- ✓ Jeudi 27 novembre 2025, de 14h à 17h00 ;
- ✓ Jeudi 11 décembre 2025, de 09h00 à 12h00 ;
- ✓ Mardi 23 décembre 2025, de 14h00 à 17h00.

Nota : Les permanences se sont déroulées dans une pièce indépendante et accessible aux personnes à mobilité réduite par un ascenseur.

Publicité de l'enquête publique

L'avis au public légal a été diffusé par les soins du M. le maire :

- ✓ A l'entrée de la mairie et ses abords le 05/11/2025
 - ✓ Dans les journaux locaux quinze jours avant le début de l'enquête.

Soit dans :

L'indépendant	du 06/11/2025	du 21/11/2025
Les annonces Légales	du 5 au 11/11/2025	du 26/11 au 2/12/2025

CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PAR LE PUBLIC

Le public pouvait pendant toute la durée de l'enquête prendre connaissance du dossier d'enquête public :



Révision allégée N°1 du PLU Commune de Elne



PV DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS OU OBSERVATIONS

PROJET DE REVISION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE ELNE

En version papier, disponible aux jours et heures ouvrables à la mairie d'Elne ainsi que durant les trois permanences du commissaire enquêteur ;

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier était en ligne et consultable sur le site internet de la ville : www.ville-elne.fr onglet « urbanisme », rubrique « révision allégée n°1 du PLU» et aussi en mairie sur la borne numérique tactile.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations du public pouvaient être Adressées par mail à l'adresse suivante : enquetepubliquerevallegee@ville-elne.com , en précisant l'objet de l'enquête et en spécifiant « à l'attention de Monsieur le Commissaire-enquêteur » - « révision allégée n°1 du PLU ».

CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le 23/12/2025 à 17 heures, l'enquête publique était close.

J'ai récupéré le dossier et arrêté le registre d'enquête publique :
L'adresse électronique dédiée a été clôturée.

Nota / L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS EMISES

SYNTHESE ET EXAMEN DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

Bilan quantitatif de la participation :

Registre papier déposé en mairie de Elne / Adresse électronique.

- ✓ Observations sur registres papiers : trois (3) observations défavorables consignées.
- ✓ Courriers postaux reçus : Zéro (00).
- ✓ Courriels reçus : Vingt-quatre (24).
- ✓ Pétition : Une (01) remise le 23/12/2025 (39 signatures contre)
- ✓ Visiteurs lors des permanences : Quatre (4) personnes reçues.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Documents annexés au registre d'E.P.

Observations favorables au projet :

Seize (16) avis favorables

Le soutien au projet repose principalement sur deux axes :

- La sauvegarde de l'activité économique ;
- La situation excentrée de l'exploitation vis-à-vis des zones habitées de la commune de Elne, arguments étayés par l'étude environnementale du dossier d'enquête. »

« La société « Tubert Environnement » a versé au registre d'enquête un audit olfactif réalisé par le cabinet indépendant EXOCETS (26/08/2025). Ce document exonère le site Tubert des nuisances olfactives.

Les experts ("jury de nez") n'ont pas relevé de nuisances olfactives imputables à l'activité de déconditionnement et de tri de l'entreprise lors de cette journée.

Le rapport met en évidence une concentration de huit (08) autres sites polluants dans un rayon d'un kilomètre, créant une confusion sur l'origine des nuisances. »



PV DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS OU OBSERVATIONS

PROJET DE REVISION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE ELNE

Observations négatives au projet :

Neuf (09) avis défavorables et une pétition de trente-neuf (39) personnes

Synthèse des principaux griefs soulevés par la plaignante (Mas Noell à St Cyprien) :

- ✓ Impact sanitaire et cadre de vie dégradé : Nuisances olfactives constantes (air irrespirable, maux de tête) et nuisances sonores matinales (dès 6h) obligeant à vivre fenêtres fermées.
- ✓ Pollution matérielle : Envols de particules de plastique et dépôts de boue souillant la propriété, notamment la piscine.
- ✓ Préjudice économique : Destruction de l'activité touristique existante et impossibilité de tout développement commercial.

Pétition :

- ☞ (...) Non-respect de la société Tubert de prendre les dispositions nécessaires pour que son établissement ne soit pas à l'origine de gaz odorants susceptibles d'incommoder les riverains. (...)

EXAMEN DES OBSERVATIONS DES SERVICES ET PERSONNES REGLEMENTAIRES CONSULTES

Avis des organismes publics consultés (PPA)

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le maire, en sa qualité d'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme a notifié le projet aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune d'Elne a été transmis pour avis aux PPA par courrier daté du 23 mai 2025, expédié en recommandé avec accusé de réception le 28 mai 2025.

L'ensemble des avis recensés sont ceux de l'enquête précédente.

Je n'ai repris que les PPA ayant émis un avis lors de la première enquête :

Avis des services du Département :

Courrier du 25 /07/2025

- **Infrastructures et déplacements :** Les modifications apportées au PLU n'entraînent pas de répercussion sur le Domaine Public Routier Départemental.
- **Environnement :** Le dossier ne comporte pas d'étude environnementale sur laquelle émettre un avis.

Des prescriptions visant à maintenir les haies existantes ou à les reconstituer en limite de zone d'exploitation pourraient être inscrites dans le document.

Avis de la DDTM :

Dans le cadre du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 26/06/2025 La DDTM reconnaît la nature et le fond de l'activité qui rend des services au département mais recontextualise en rappelant les irrégularités du site en matière d'urbanisme et d'autorisations ICPE. Ces irrégularités ont été soulevées lors du CODERST de mars 2025.

La commune de Elne est soumise aux dispositions de la Loi Littoral qui n'autorise les constructions nouvelles qu'en continuité des constructions existantes (agglomération) sauf pour quelques exceptions notamment lors de travaux de réalisation ou d'extension des stations d'épurations (par arrêté ministériel).

La DDTM émet un avis défavorable à la procédure pour non-conformité à la Loi Littoral car le projet se situe en discontinuité de l'urbanisation et ne fait pas partie des exceptions limitativement autorisées par la loi.

En tout état de cause, le site actuel n'est pas remis en cause mais le projet d'extension ne peut être autorisé. La solution n'est pas dans la révision allégée du PLU.



PV DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS OU OBSERVATIONS

PROJET DE REVISION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE ELNE

Avis de la commune de Saint-Cyprien :

Courrier en date du 25/07/2025 (Extraits)

La zone agricole concernée n'était pas anthropisée en 2023. La SAFER a accepté la préemption des parcelles AL 39 (commune de Saint-Cyprien) et AN 147 (commune d'Elne) au profit de la SCI PAVINGO représentée par les consorts Tubert, disposant du statut agricole à l'époque.

Le secteur concerné n'est pas identifié comme zone d'activités économiques à requalifier par le SCOT.

En ce qui concerne le règlement écrit pour le secteur Nb, notre territoire étant en aval et concerné par le risque inondation, il conviendrait d'intégrer dans le règlement une interdiction formelle des remblais en zone inondable.

Aucune mention n'est faite concernant la servitude AS1 avec le périmètre éloigné des champs captant des forages F2, F5, F6, F4 bis de Las Hortes et l'impact de l'élargissement de la zone Nb, sur ce secteur.

Juridiquement la mise en compatibilité du PLU avec le projet de la société Tubert et des activités sur ce secteur, dans le respect des principes de la loi Littoral, des objectifs du SCOT et des exigences environnementales et de sécurité publique, doivent répondre à des enjeux de transparence auxquels votre procédure ne répond pas.

Cette révision a pour unique but de régulariser des travaux réalisés en infraction, dans un secteur agricole protégé, sans prise en compte réelle des enjeux environnementaux, ni de la cohérence avec les documents de planification supra-communaux (SCOT, loi Littoral).

Elle crée en outre un précédent inacceptable en matière de respect du droit de l'urbanisme.

En conclusion : La commune de Saint-Cyprien émet un avis défavorable à la révision allégée n°1 du PLU de la commune d'Elne.

Avis de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales :

Avis favorable en date du 25/06/2025 et mail du 18/12/2025.

Avis de la Communauté de communes Albères-Côte Vermeille-Illibérés :

Pas d'avis car pas de lien avec l'habitat, mail du 25/06/2025.

Avis de Chambre Consulaire de l'Industrie :

Avis favorable en date, mail du 16/12/2025.

Nota / Aucune autre réponse ou avis des communes environnantes n'a été enregistré durant cette enquête publique.

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Ce questionnaire s'appuie sur la convergence entre les observations citoyennes (très critiques sur les nuisances vécues) et l'avis technique de l'Autorité Environnementale (mettant en exergue des fragilités juridiques et des risques mal maîtrisés).

Bien que la Commune ait produit un mémoire en réponse aux remarques de la MRAE (promettant des caméras thermiques, des bassins de rétention et la correction d'erreurs matérielles), le Commissaire Enquêteur estime que ces réponses restent, à ce stade, insuffisantes pour garantir la sécurité juridique du PLU et la protection des populations.

En conséquence, pour pouvoir émettre un avis éclairé et motivé, le Commissaire Enquêteur demande au Maître d'Ouvrage d'apporter des réponses fermes et des engagements réglementaires écrits sur les cinq (5) Thèmes, estimés majeurs, suivants :



PV DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS OU OBSERVATIONS

PROJET DE REVISION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE ELNE

I. Sur la conformité légale et la procédure

Le rapport de la MRAe et la délibération de la commune de Saint-Cyprien pointent une incompatibilité majeure du projet avec les documents de rang supérieur. Le SCoT « Littoral Sud » ne fléche pas ce secteur en zone de développement économique et la Loi Littoral impose une extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants (art. L.121-8 du Code de l'Urbanisme). Or, le projet se situe en zone agricole discontinue du tissu urbain d'Elne.

Quels éléments juridiques et factuels précis permettent à la Commune de démontrer la compatibilité de cette révision allégée avec le principe de continuité de l'urbanisation imposé par la Loi Littoral, et comment répondez-vous à l'observation de Saint-Cyprien indiquant que cette extension crée une « dent creuse » non autorisée sans justification d'une nécessité technique impérative liée à la proximité de l'eau ?

Réponse de la ville :

Tout d'abord, il est important de retracer [l'historique d'implantation des différentes activités du secteur](#).

La ville tient à rappeler que la zone Nb du PLU a été créée à l'occasion de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 28 juillet 2005. Elle comprenait deux secteurs distincts accueillant deux équipements publics existants : la station d'épuration au lieu-dit « Les Mousseillous » et la déchetterie sur la route de Bages. La présente révision allégée concerne uniquement la zone Nb située dans le secteur des Mousseillous.

Pour rappel, la station d'épuration est le point de départ de l'urbanisation du secteur. La loi Littoral permet de déroger aux dispositions pour certains ouvrages tels que les stations d'épuration d'eaux usées, STEP (articles L.121-5 et R.121-1 du code de l'urbanisme).

Initialement, le règlement Nb du PLU autorisait les constructions, agrandissements et aménagements liés aux équipements publics existants ou nécessités par le fonctionnement de la Commune.

Ainsi, en 2008, il a été construit dans ce secteur, une unité de compostage et de traitement des boues de la STEP.

En parallèle, à l'occasion de l'approbation de la modification n°2 du PLU le 31 juillet 2008, il a été décidé de renforcer la qualification du secteur afin d'y admettre également les équipements d'intérêt collectif s'inscrivant dans une logique de développement durable. Le règlement a donc été modifié en ce sens. Cette modification n°2 du PLU n'a pas reçu d'avis défavorable de l'Etat, et notamment concernant le respect à la Loi Littoral.

Ce secteur a donc pu accueillir en 2010 une déchetterie professionnelle et un centre de tri des déchets industriels du bâtiment (terre, gravats, ferraille, cartons, plastiques, bois et palettes, déchets de démolition, tout-venant).

Enfin, depuis 2020, ce secteur accueille une activité de traitement des matériaux de chantier de voirie, stockés, criblés et concassés sur site avant d'être recyclés vers de nouvelles chaussées.

Ces activités se sont implantées aux fils des années dans un cadre légal.

[Sur la compatibilité avec la loi Littoral](#) :

L'avis défavorable de la DDTM est juridiquement fondé sur le principe d'extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal prévu par la loi Littoral et codifié à l'article L121-8 du code de l'urbanisme, qui dispose que :

« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local de l'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage



PV DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS OU OBSERVATIONS

PROJET DE REVISION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE ELNE

et des rives des plans d'eau , à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. »

Cette législation s'applique à l'ensemble du territoire communal, bien qu'Elne ne dispose que d'une bande littorale de 700 mètres correspondant à la plage du lieu-dit du « Bocal du Tech », située entre Saint-Cyprien et Argelès-sur-Mer. De plus, la zone d'étude se situe principalement à plus de 4 km de la mer, hors des espaces proches du rivage, et est séparée de la côte par des zones fortement urbanisées de la commune de Saint-Cyprien.

Aussi, toute extension ou construction liée à l'activité dans cette zone doit actuellement se conformer à l'obligation de s'effectuer en zone urbaine et en continuité avec l'urbanisation existante.

Au vu des retours des services de l'Etat, le choix est finalement fait d'adapter le zonage et le règlement de l'extension, objet de la révision allégée, afin de se mettre en cohérence avec les règles de la loi Littoral.

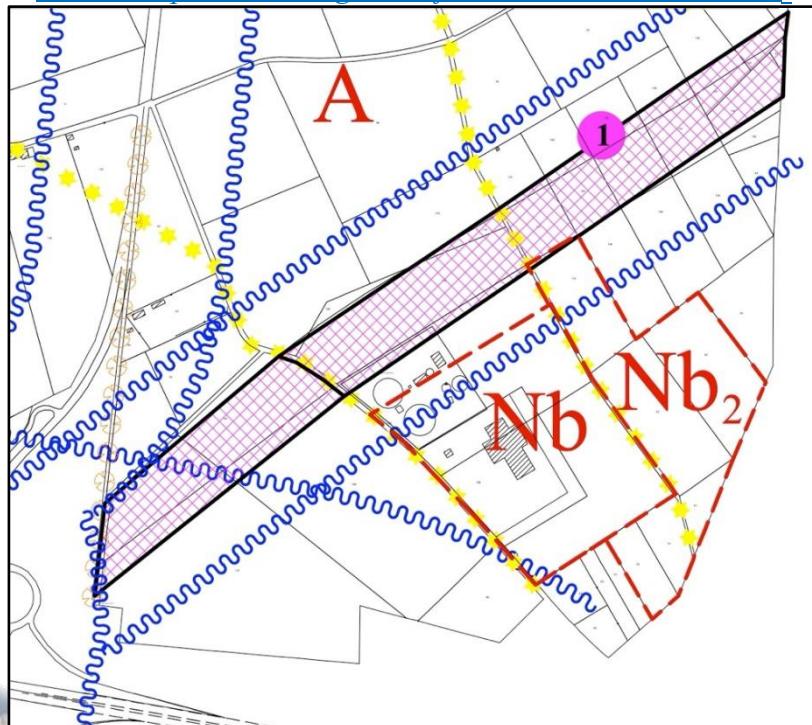
L'extension, objet de la présente adaptation, est donc classée en sous-secteur Nb₂. Ce dernier est « destiné à accueillir uniquement des installations classées pour la protection de l'environnement, sans réalisation de constructions ». Le plan de zonage, le règlement écrit et le rapport de présentation vont être modifiés en ce sens.

L'article N 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES est ainsi complété :

« Dans le sous-secteur Nb₂ ;

Les installations classées pour la protection de l'environnement, sans réalisation de construction. »

Extrait du plan de zonage modifié avec le sous-secteur Nb₂



PV DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS OU OBSERVATIONS

PROJET DE REVISION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE ELNE

Sur la compatibilité avec le SCOT :

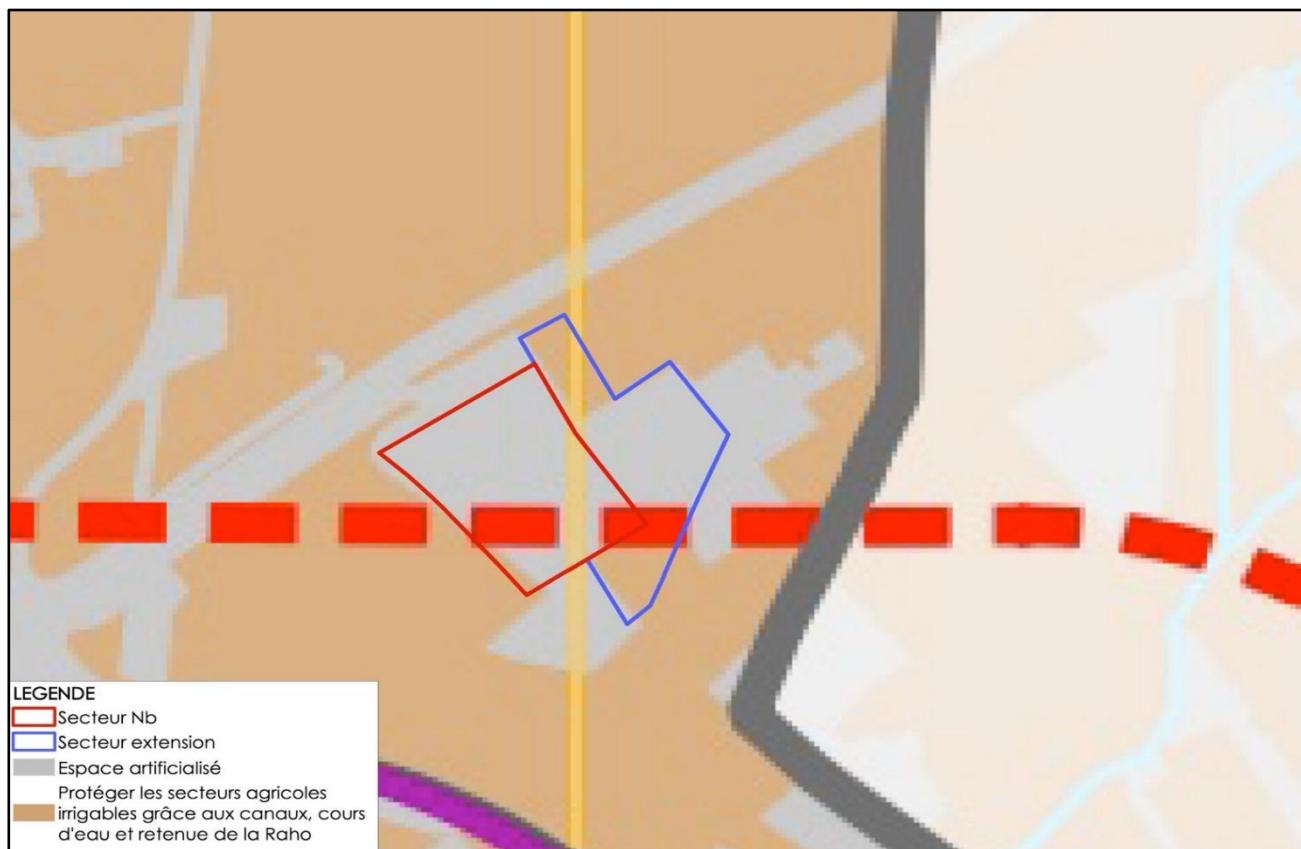
Pour rappel et conformément à la loi ELAN, le SCOT Littoral Sud fixe les critères d'identification des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés, et en définit la localisation.

Le secteur Nb n'est, certes, pas identifié par le SCOT parmi les espaces qualifiés de villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés mais, est qualifié en « autre espace artificialisé ».

Comme indiqué dans le rapport de présentation, la révision allégée du document d'urbanisme d'Elne est compatible avec le SCOT Littoral Sud.

En effet, la carte de synthèse du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) identifie le secteur d'extension en majeure partie comme un espace artificialisé mais également en parties Nord et Sud comme un secteur agricole irrigable grâce aux canaux, cours d'eau et retenue de la Raho.

Extrait de la carte de synthèse du DOO



De plus, le projet objet de la Révision allégée, conformément au PADD du SCOT, confirme le rôle de pôle économique structurant d'Elne.

Surtout l'extension de la société Tubert répond à plusieurs objectifs et enjeux définis dans le DOO. Le projet participe à la préservation des ressources naturelles et contribue à la transition énergétique. En effet, la gestion et le traitement des déchets sont évoqués à plusieurs reprises dans le SCOT :

- Gérer durablement les ressources minérales : en encourageant et facilitant le recyclage des déchets du BTP, notamment en permettant la mise en place de filières de recyclage ou de réception de granulats
- Articuler la prévention et la gestion des déchets et l'aménagement du territoire :
- En anticipant la hausse éventuelle des gisements de déchets, ménagers et assimilés mais également du bâtiment et des travaux publics (construction, rénovation, démolition,



PV DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS OU OBSERVATIONS

PROJET DE REVISION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE ELNE

infrastructures...), générée par les projets de développement de l'urbanisation à venir et en l'accompagnant par une politique de prévention assortie d'une politique d'implantation et/ou de redimensionnement des équipements de valorisation,

- En identifiant des espaces dédiés à la collecte des déchets et à leur traitement, qu'il s'agisse d'emplacements individuels, de locaux mutualisés, d'aires de compostage des déchets organiques ou encore de zones de déballage dans les zones commerciales,
- En réhabilitant les anciennes décharges et les sites de dépôts sauvages, en particulier lorsqu'ils sont situés sur des secteurs sensibles (zones inondables, zones humides...),
- En encourageant et en facilitant la collecte sélective et la valorisation des déchets organiques des collectivités, des entreprises et des ménages,
- En permettant voire en encourageant l'emploi de matériaux recyclés ou facilement recyclables dans les constructions.

II. Sur la gestion des risques (Inondation et Incendie)

Impact sur les communes en aval : Le projet prévoit-il des mesures contraignantes (interdiction formelle des remblais, stockage de 100L/m² de surface imperméabilisée) pour garantir que l'extension du site n'aggravera pas le risque d'inondation pour les mas situés en aval sur la commune de Saint-Cyprien (Mas Noell) ?

Réponse de la ville :

Comme indiqué dans le mémoire en réponse à la MRAe, les mesures proposées ci-après sont spécifiques au risque inondation :

- **Dispositif préventif de lutte contre une pollution des eaux superficielles et souterraines.**

Un dispositif préventif de lutte contre le risque de pollution accidentelle et le péril écologique devra également être mis en place afin de préserver les éventuelles zones humides. Il s'agit de respecter les mesures en faveur des eaux superficielles et souterraines précédemment indiquées, que nous reprenons dans les grandes lignes ci-dessous :

- Information des entreprises ;
- Les entreprises veilleront au bon état des engins qui seront présents sur le site ;
- Tous les engins intervenant sur le chantier seront équipés d'un kit de dépollution : un système de pompage et accessoires de récupération, une cuve ou un bassin de stockage pour les produits récupérés, des produits destinés à confiner et à récupérer la pollution, des produits destinés à absorber ou adsorber (cousin, feuilles, rouleaux), un dispositif d'obturation des fuites sur engins ou conduites (plaques, bandes, rubans, pâtes composites, etc.) ;
- Les opérations d'entretien, de ravitaillement et de nettoyage des engins seront effectuées sur une aire étanche prévue et aménagée à cet effet ;
- Aucun produit toxique ou polluant ne sera laissé sur site en dehors des heures de travaux, sans surveillance, évitant ainsi tout risque de dispersion nocturne, qu'elle soit d'origine criminelle (vandalisme) ou accidentelle (perturbation climatique, renversement) ;
- Là où les cuves de stockage de carburant pour le ravitaillement des engins de chantier seront positionnées sur une aire étanche prévue à cet effet. Elles seront équipées d'un volume de rétention à minima équivalent au volume de la cuve ;

En cas de pollution accidentelle, un plan d'intervention d'urgence sera déclenché et les instances concernées contactées (ARS, DDTM, OFB, etc.).

- Une fois les défrichements terminés, réalisation du nivellement des pistes et espaces dévolus au chantier sans point bas ni ornières pouvant engendrer des pièges pour les amphibiens en automne et au printemps après intempéries. La création d'ornières en phase chantier par la circulation d'engins devra



PV DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS OU OBSERVATIONS

PROJET DE REVISION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE ELNE

être contrôlée chaque jour, et par anticipation, empêchées par l'utilisation de graves concassées si nécessaire, par exemple. De plus ces points bas et ornière peuvent constituer des habitats favorables à la ponte des espèces pionnières comme le Crapaud calamite, avec des risques élevés d'écrasement d'individus.

• Dispositif obligatoire concernant la gestion des eaux pluviales

Les premières recommandations sont relatives aux planchers, aux systèmes de protection des installations électriques des constructions (fusibles, disjoncteurs, dispositifs de comptage non étanches, etc.), et d'une manière générale toute installation ou tout stockage sensible à l'eau ou de nature à créer une pollution des nappes phréatiques. Leur implantation doit se faire assez nettement au-dessus du niveau du terrain naturel, un minimum de 0,20 m au-dessus des voiries ou/et du terrain naturel est conseillé mais dans certains cas et après enquête auprès des riverains sur le fonctionnement local des ruissellements en cas d'orage, cela peut aller à 0,50 m. Les sous-sols enterrés sont déconseillés. De même, dans les zones préférentielles d'écoulement, tout ouvrage permettant leur franchissement doit être largement dimensionné.

La plateforme de tri dispose/disposera d'installations spécifiques à la gestion des eaux pluviales : Caniveaux de récupération : Des caniveaux étanches orientant les eaux vers un décanteur, suivi d'un déboucheur-déshuileur, seront mis en place.

Bassins de rétention rattachés à l'installation classée : Un bassin de rétention est en place sur la parcelle n°193 afin de récupérer les eaux de ruissellement.

Un autre bassin de rétention sera créé. Étanche et sans exutoire vers le milieu naturel, il sera conçu pour être vidé exclusivement par pompage. Il sera dimensionné spécifiquement pour recueillir les eaux de ruissellement issues des aménagements futurs.

Retour d'expérience sur les incendies : À la suite des deux incendies survenus à l'été 2024 sur le site de tri, quelles dispositions spécifiques et opposables le nouveau règlement du PLU prévoit-il pour prévenir les risques de propagation et les fumées toxiques à proximité du collège Paul Langevin et des zones d'habitat ?

Réponse de la ville :

Comme indiqué dans le mémoire en réponse à la MRAe, une liste de mesures a été proposée dans le tableau final (en page 122 de l'évaluation environnementale). Les mesures ci-après seront ajoutées :

Pour le risque incendie, des dispositifs de sécurité incendie sont prévus par la société :

Au-delà du strict respect des prescriptions réglementaires, plusieurs mesures complémentaires sont en place :

- Rondes de surveillance assurées par des agents de sécurité en dehors des heures d'exploitation ;
- Système de caméras thermiques reliées à une alarme GSM : en cas de détection d'un point chaud supérieur à 80 °C, trois membres de la direction reçoivent immédiatement une alerte accompagnée d'une vidéo, permettant une levée de doute rapide et une intervention ciblée ;
- Présence de RIA (robinets d'incendie armés) et de canons à eau autour de la zone.

Le box de stockage sur le site existant comprend des blocs en béton qui assurent un cloisonnement et agissent comme des murs coupe-feu : cette installation sera reproduite sur la parcelle n°42 du projet d'aménagement futur. La parcelle sera également équipée de RIA, de canons à eau et de caméras thermiques reliées au système d'alarme GSM.

Enfin, la réalisation des Obligations Légales de Débroussaillement, l'information et la sensibilisation des populations sur le risque incendie (conséquences des rejets de mégots, panneaux de sensibilisation, etc.) sont recommandées.



PV DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS OU OBSERVATIONS

PROJET DE REVISION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE ELNE

III. Sur la protection des ressources et de la santé

Protection du captage d'eau potable (Servitude AS1) : Pourquoi le périmètre de protection éloignée des forages de « Las Hortes » (servitude AS1) et l'impact potentiel des activités de traitement des déchets sur la nappe phréatique n'ont-ils pas été intégrés à l'étude d'impact du projet ?

Réponse de la ville :

Comme indiqué dans le mémoire en réponse à la MRAe, il est précisé que les forages F2, F5, F6 et F4 bis de Las Hortes sont assortis d'une servitude d'utilité publique de type AS1, incluant les périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné. Ces servitudes, instaurées par Déclaration d'Utilité Publique et opposables au PLU, ont pour objet la préservation de la qualité de la ressource en eau potable. Conformément à la réglementation, elles sont dûment reportées dans les documents graphiques et réglementaires du PLU, et consultables sur le Géoportail de l'urbanisme. Toute extension dans ce secteur à proximité d'aires de captage sera examinée avec précaution, en cohérence avec les servitudes existantes afin de prévenir toute dégradation de la ressource en eau potable et fera l'objet, le cas échéant, de prescriptions spécifiques limitant les usages susceptibles de compromettre la ressource en eau.

Nuisances sonores et olfactives : Quelles garanties techniques et acoustiques seront imposées pour l'activité de concassage de matériaux, dont la MRAe souligne la proximité avec des lieux de vie (140 m de l'aire des gens du voyage, 340 m des Massardes et 500 m du collège) ?

Réponse de la ville :

- **Pour la pollution sonore**, il est prévu un isolement acoustique des bâtiments.

- **Pour la pollution atmosphérique** : limitation de la vitesse des engins sur la plateforme, créations d'espaces verts, de franges végétalisées et d'espace de respiration.

Les déchets de la plateforme sont déversés dans un tunnel afin d'être triés et contenus.

- **Mesures générales sur les risques** : clôture du site pour la sécurité des personnes, mise en place d'une signalétique (« Sortie de camions », « Projection de graviers », etc.) Des rondes de surveillance seront assurées par des agents de sécurité en dehors des heures d'exploitation.

- Pour les nuisances olfactives :

Il est important de préciser que le site traite toutes sortes de déchets provenant du BTP, d'artisans ou de déchetterie telles que le bois, le carton, les gravats la ferraille, les plastiques, les végétaux ainsi que du mobilier de particuliers, c'est-à-dire des matières inertes.

Le site compte environ une rotation de 100 camions par jour du lundi au vendredi.

La plateforme reçoit notamment des biodéchets issus de la grande distribution qui sont mélangés à la pelle mécanique et passe dans un déconditionneur qui sépare le plastique de la matière organique.

Le plastique revient dans la chaîne de tri du site tandis que la matière organique va en méthanisation ou en compostage.

Le site possède également des bassins visant à récupérer les liquides de biodéchets qui sont régulièrement vidés.

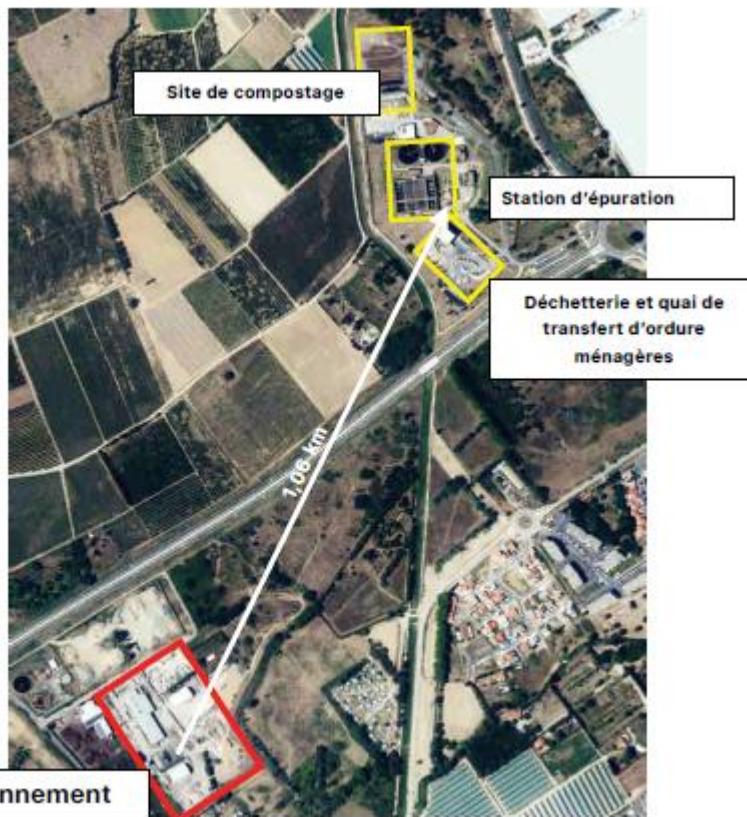
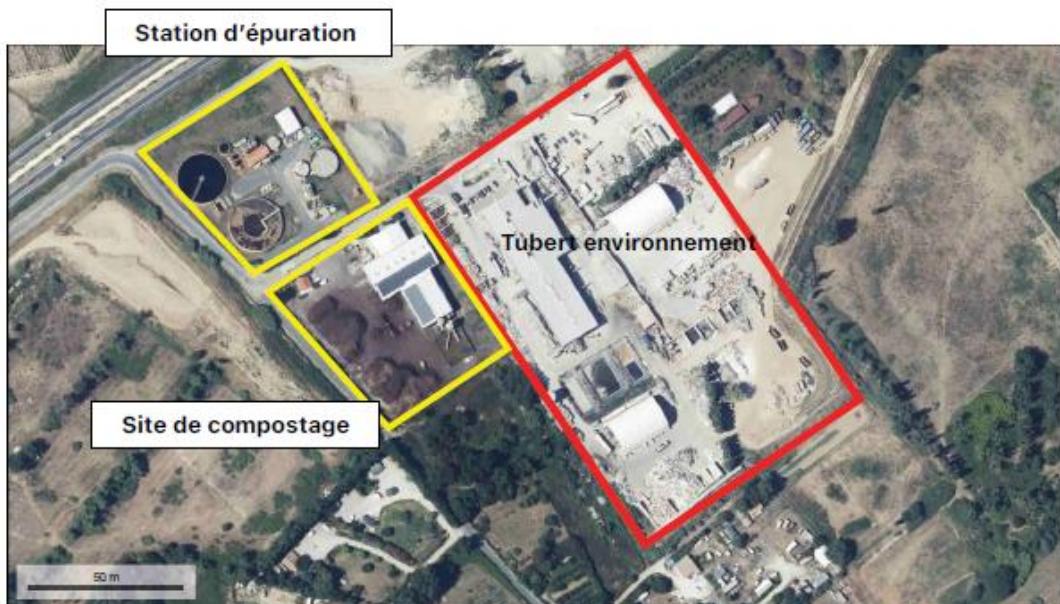
Ainsi, les nuisances olfactives sont peu présentes.

Cependant, suite à une étude olfactive réalisée sur le site, il a été relevé qu'à proximité immédiate du site se trouvent une station d'épuration et un site de compostage (ELNE). On trouve également au nord à environ 1 km une autre station d'épuration, un site de compostage et une déchetterie (Saint Cyprien).



PV DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS OU OBSERVATIONS

PROJET DE REVISION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE ELNE

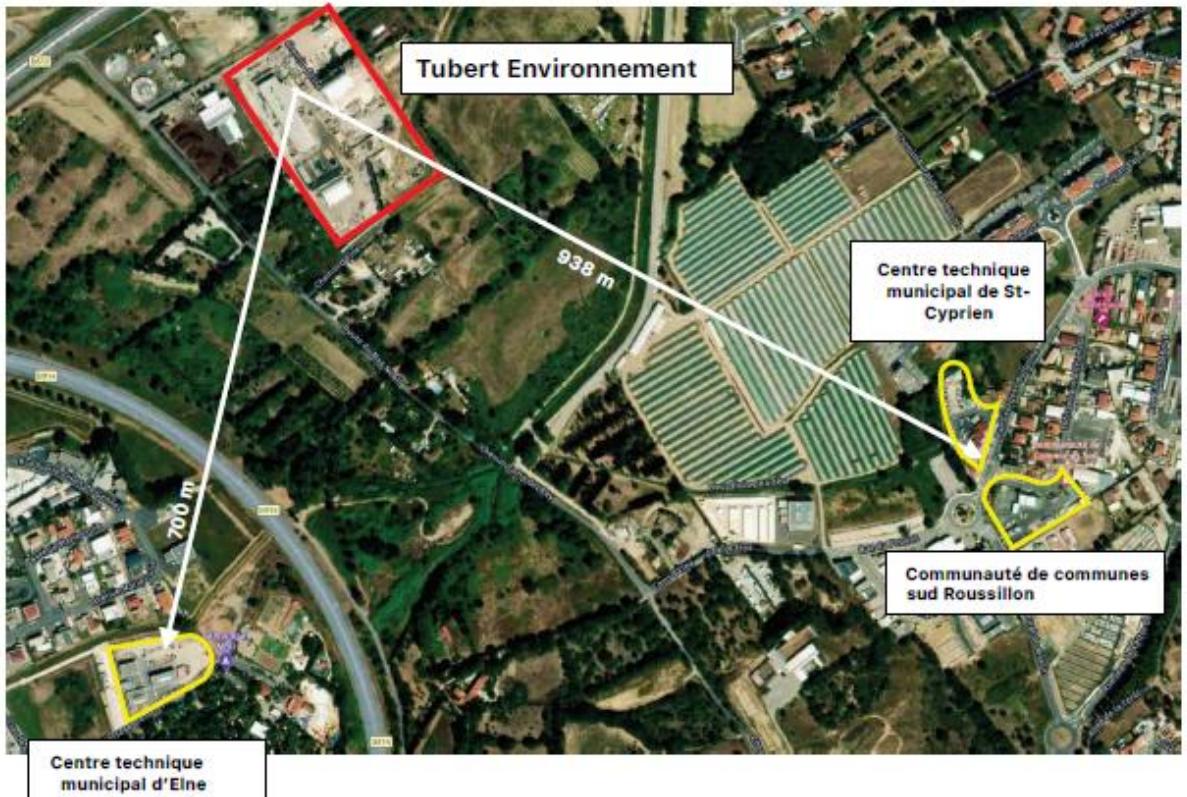


PV DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS OU OBSERVATIONS

PROJET DE REVISION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE ELNE

A noter la présence à 700 m du centre technique municipal d'Elne et, à 938 m un 2^{ème} centre technique municipal ainsi que la communauté de communes du Sud Roussillon avec notamment des camions de ramassage d'ordures ménagères en stationnement pour la journée.

A titre d'information l'historique des vents dominants est de direction Ouest-Nord-Ouest.



L'étude a révélé que l'ensemble des odeurs perçues, lors des cycles de mesures, ne provenait pas que du site Tubert mais des sites juxtaposés à celui-ci, c'est-à-dire la station d'épuration et de la plateforme de compostage.

Il est à noter qu'il a été constaté que le stationnement de camions de collecte des ordures ménagères auprès des deux sites des services techniques d'Elne et de Saint Cyprien a fait ressortir des odeurs désagréables qui peuvent déranger les résidents du secteur.

A la lecture de ces résultats, la ville d'Elne va s'assurer du nettoyage des bennes auprès de la communauté de communes afin de réduire ou de supprimer ces odeurs.

Enfin, la déchèterie de Saint Cyprien fonctionne comme un quai de transfert pour les ordures ménagères en fin de journée. Ces transferts peuvent produire des odeurs désagréables pour les résidents de Saint Cyprien.

Ainsi, le site TUBERT n'est pas le seul site générant des nuisances olfactives dans le secteur.

La société TUBERT a mis en place des systèmes électroniques visant à réduire les odeurs.



PV DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS OU OBSERVATIONS

PROJET DE REVISION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE ELNE

IV. Sur la cohérence territoriale et environnementale

Le rapport de présentation justifie le choix du site en indiquant qu'il est « déjà fortement anthropisé ». Cependant, l'avis de la commune voisine de St Cyprien, corroboré par les observations de la SAFER et le constat de la MRAe, révèle que cette anthropisation résulte de travaux réalisés récemment sans autorisation sur des terres agricoles (zone A). Cette situation semble contourner l'obligation de la séquence "Éviter-Réduire-Compenser" et l'objectif de sobriété foncière du ZAN en présentant le fait accompli comme un état initial.

Au regard de ces éléments, comment la Commune justifie-t-elle l'absence d'étude de sites alternatifs sur des zones déjà constructibles (friches industrielles existantes identifiées au SCoT), et quelles garanties concrètes apportez-vous pour que cette régularisation a posteriori ne crée pas un précédent remettant en cause la protection des terres agricoles environnantes face à la pression foncière ?

Réponse de la ville :

La notice de présentation de la révision allégée met en évidence les enjeux de l'extension de la zone Nb au détriment de la zone A. Cette extension permettra de soutenir le développement économique du secteur, tant sur le plan social, qu'économique et écologique. En effet, l'agrandissement s'inscrit dans une dynamique conforme aux directives européennes et aux législations récentes relatives à la gestion des déchets. Afin de répondre aux exigences croissantes de recyclage et de traitement des déchets, il est nécessaire de disposer d'infrastructures adaptées. Le projet permettra ainsi de respecter les réglementations en vigueur tout en consolidant le rôle économique et social de la région, et en contribuant à la préservation de l'environnement.

Ainsi, conformément à l'article L.121-13 du Code de l'Urbanisme, cette extension est justifiée par des critères liés à l'accueil d'activités économiques et à la configuration des lieux. En particulier, elle permet de soutenir le développement de la gestion des déchets et d'améliorer les infrastructures nécessaires pour répondre aux exigences environnementales croissantes. Cette extension s'inscrit dans une dynamique de gestion durable, visant à réduire les émissions de CO₂ et à préserver l'environnement côtier, tout en respectant les principes de la loi.

De plus, la zone d'étude est déjà fortement urbanisée. Les parcelles AL 190 et 192 sont occupées par l'unité de traitement des boues et la station d'épuration. Des constructions sont présentes sur les parcelles AL 198 et 199. Les parcelles, objet de l'extension de la zone Nb, sont elles-mêmes déjà anthroposées.

Les zones Nb du PLU ont été créées à l'occasion de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 28 juillet 2005. Elles comprenaient deux secteurs distincts accueillant deux équipements publics existants : la station d'épuration au lieu-dit « Les Mousseillous » et la déchetterie sur la route de Bages. La présente révision allégée concerne uniquement la zone Nb située dans le secteur des Mousseillous.

Pour rappel, la station d'épuration est le point de départ de l'urbanisation du secteur. La loi Littoral permet de déroger aux dispositions pour certains ouvrages tels que les stations d'épuration d'eaux usées, STEP (articles L.121-5 et R.121-1 du code de l'urbanisme).

Initialement, le règlement du PLU autorisait les constructions, agrandissements et aménagements liés aux équipements publics existants ou nécessités par le fonctionnement de la Commune.

En 2008, il a été construit dans ce secteur, une unité de compostage et de traitement des boues de la STEP.

En parallèle, à l'occasion de l'approbation de la modification n°2 du PLU le 31 juillet 2008, il a été décidé de renforcer la qualification du secteur afin d'y admettre également les équipements d'intérêt collectif s'inscrivant dans une logique de développement durable. Le règlement a donc été modifié en ce sens.

Cette modification n°2 du PLU n'a pas reçu d'avis défavorable de l'Etat, et notamment concernant le respect à la Loi Littoral.



PV DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS OU OBSERVATIONS

PROJET DE REVISION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE ELNE

Ce secteur a donc pu accueillir en 2010 une déchetterie professionnelle et un centre de tri des déchets industriels du bâtiment (terre, gravats, ferraille, cartons, plastiques, bois et palettes, déchets de démolition, tout-venant). Cette activité a prospéré et évolué. Elle vient de réaliser un projet innovant en la matière, en termes de mécanisation des opérations de préparation à la valorisation des déchets non dangereux.

Enfin, depuis 2020, ce secteur accueille une activité de traitement des matériaux de chantier de voirie, stockés, criblés et concassés sur site avant d'être recyclés vers de nouvelles chaussées.

L'ensemble du secteur a accueilli des sociétés incompatibles avec le milieu urbain dans un cadre légal. Leur extension répond à des exigences croissantes de recyclage.

Néanmoins, au vu des retours des services de l'Etat, la ville a finalement fait adapter le zonage et le règlement de l'extension, objet de la révision allégée, afin de se mettre en cohérence avec les règles de la loi Littoral.

L'extension, objet de la présente adaptation, est donc classée en sous-secteur Nb2 « destiné à accueillir uniquement des installations classées pour la protection de l'environnement, sans réalisation de constructions ».

V. Sur la qualité de l'évaluation et l'information du public

Incohérences de l'étude d'impact : La MRAe relève des incohérences sur le calcul des surfaces imperméabilisées et l'absence de résumé non technique. Le commissaire peut-il considérer le public comme valablement informé si les conséquences réelles de l'extension sur le ruissellement ne sont pas clairement quantifiées ?

Réponse de la ville :

Comme indiqué dans le mémoire de réponse à la MRAe, le résumé non technique était à réaliser. Il a depuis été réalisé et ajouté au dossier d'enquête et donc consultable par le public.

Une erreur est présente dans le dossier au sujet de l'imperméabilisation des sols. En page 96 de l'évaluation environnementale, il est mentionné qu'« Aucune nouvelle surface imperméabilisée, aucune nouvelle zone de stockage, aucun nouveau rejet n'est en effet prévu ». Cette phrase sera supprimée.

Atteinte au patrimoine et aux accès : La suppression d'une partie du chemin rural identifié comme « tracé de la Voie Domitienne » est-elle justifiée par l'intérêt général, et quel est l'impact de cette disparition sur la cohérence de la trame de mobilité douce locale ?

Réponse de la ville :

Le cas échéant, une portion du chemin rural intitulé “tracé de la Voie Domitienne” pourra être retirée de son statut actuel via une procédure de déclassement. Toutefois, cette opération ponctuelle ne remet nullement en question la procédure en cours.



PV DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS OU OBSERVATIONS

PROJET DE REVISION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE ELNE

DESTINATAIRE DU PV DE SYNTHESE :

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement (Art. R.123-18 du code de l'environnement), Ces questions ont été transmises à Mr. le Maire de la commune de Elne le 30/12/2025. Par l'intermédiaire de Mme Karole, DADOUCHE, Responsable du Service Urbanisme et Foncier Mairie d'ELNE.

DEMANDE DE MEMOIRE EN REPONSE

Je vous invite à produire un mémoire en réponse apportant des éléments factuels, techniques et juridiques aux observations résumées ci-dessus, ainsi qu'aux questions spécifiques posées par le commissaire enquêteur.

Ce mémoire en réponse devra me parvenir dans un délai de 15 jours à compter de la réception de ce PV, afin que je puisse rédiger mon rapport final et mes conclusions motivées.

Fait à Rivesaltes le 08/02/2026

Le commissaire enquêteur

Zazzi, Didier,
Médaillé militaire



P.V. Reçu le :





Monsieur ZAZZI
25 rue Van Gogh
66 600 RIVESALTES

Service Urbanisme et Foncier
Affaire suivie par : Karole DADOUCHÉ

Objet : Révision allégée n°1 du PLU d'ELNE – Demande de prorogation du délai de réponse au PV de synthèse

Envoi en simple et par mail

Monsieur ZAZZI,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous demander de proroger le délai de réponse à votre Procès-Verbal de synthèse reçu le 30/12/2025 dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1 du PLU d'Elne.

En effet, afin de répondre à certaines de vos questions, la consultation de différents prestataires ayant travaillé sur le dossier, ainsi qu'un échange avec les services de l'Etat sont nécessaires.

Je serai en mesure de vous faire un retour avant le 5 février 2026.

Je vous prie de croire, Monsieur ZAZZI, à l'expression de mes sincères salutations.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

01/10/2025

La présidente du tribunal administratif

N° E25000138 /34

ANNULE ET REMPLACE LA DECISION DU
22.09.2025

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 22 septembre 2025, la lettre par laquelle le maire de la commune d'Elne demande une nouvelle désignation pour des raisons de sécurisation juridique d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 du Plan Local d'urbanisme de la commune d'Elne ;

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 juillet 2025 par laquelle la Présidente du tribunal administratif a délégué Mme Fabienne CORNELOUP, vice-président, 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 : Monsieur Didier ZAZZI est désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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

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

ARTICLE 4 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par la commune d'Elne, 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 au maire de la commune d'Elne, à Monsieur Didier ZAZZI et à Madame Christine CREUTZ.

Fait à Montpellier, le 1^{er} octobre 2025.

La magistrate-déléguée,



Fabienne CORNELOUP



ARRÊTÉ n°ARR2025-046

Organisation d'une Enquête Publique pour la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

*Nomenclature 2.1.1 : Urbanisme – Documents
d'Urbanisme – Documents d'Urbanisme*

- VU** la délibération du 19 juillet 2023 prescrivant une procédure de révision allégée du PLU afin de permettre l'extension de la zone Nb et fixant les modalités de concertation ;
- VU** l'avis sur le projet de révision allégée n°1 du PLU n°2024-014224 émis par la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) le 17 mars 2025 ;
- VU** le mémoire en réponse à la MRAe ;
- VU** la délibération du 21 mai 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet ;
- VU** les pièces du dossier de la révision allégée n°1 du PLU ;
- VU** l'enquête publique qui s'est déroulée du 01/07/2025 au 01/08/2025 ;
- VU** la décision n°E25000138/34 de Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de MONTPELLIER, en date du 9 octobre 2025, désignant monsieur Didier ZAZZI (retraité de la gendarmerie nationale) en qualité de Commissaire-enquêteur et madame Christine CREUTZ en qualité de Commissaire-enquêtrice suppléante.

ARRÊTE

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de la Commune d'ELNE.

Article 2

La délibération du 19 juillet 2023 a prescrit la révision allégée n°1 du PLU d'ELNE dont l'évolution concerne le point suivant :

- Réduire une zone agricole pour permettre l'extension de la zone Nb, zone d'équipements d'intérêt collectif, destinée au projet d'extension du centre de tri des déchets sur le site des Mossellons, ainsi que le développement de l'activité de concassage de matériaux de chantier de voirie et de recyclage sur des parcelles communales.

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale et a reçu un avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) le 17 mars 2025, qui seront annexés au dossier d'enquête publique.

Article 3

L'enquête publique se déroulera du vendredi 21 novembre au mardi 23 décembre 2025 inclus soit pour une durée de 33 jours consécutifs.

Accusé de réception en préfecture
066-216600650-20251030-ARR2025-046-AR
Date de réception préfecture : 31/10/2025

Article 10

A l'issue de la procédure, le conseil municipal d'Elne se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée n°1 du PLU d'Elne.

Il pourra décider, au regard des conclusions de l'enquête publique ou des avis émis, s'il y a lieu d'apporter des modifications au dossier de Révision allégée n°1 du PLU en vue de cette approbation.

Article 11

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux habilités à publier des annonces légales, diffusés dans le département.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la commune : www.ville-elne.fr onglet « urbanisme », rubrique « révision allégée n°1 du PLU ».

Une copie des avis publiés dans la presse sera intégrée au dossier d'enquête avant le début de celle-ci en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voies d'affiches, à la mairie d'Elne et par tout autre procédé dans la commune.

L'accomplissement de ces formalités sera certifié par la Mairie de ELNE.

Article 12

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Nicolas Garcia, Maire d'ELNE
14 boulevard Voltaire 66200 ELNE

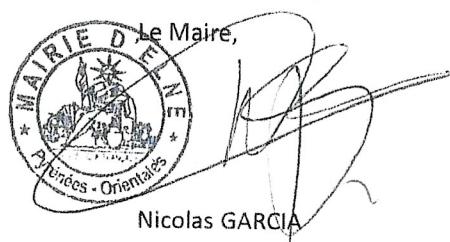
Article 13

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de l'autorité compétente.

Article 14

Le Maire de la commune d'ELNE ainsi que la commissaire-enquêtrice sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée à la commissaire-enquêtrice ainsi qu'à madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

À ELNE, le 30/10/2025



Ampliation du présent arrêté à :

- Préfecture

Affiché le : 05 NOV. 2025

Toute personne intéressée peut contester la légalité du présent arrêté dans les deux mois qui suivent la date de sa notification et/ou de sa publication. À cet effet, elle peut saisir le Tribunal administratif de MONTPELLIER (Espace Pitot - 6 Rue Pitot 34063 MONTPELLIER CEDEX 02) d'un recours pour excès de pouvoir. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de l'arrêté ou d'un recours hiérarchique le représentant de l'Etat dans le département. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit après l'écoulement d'un délai de deux mois suivant la réception de ce recours (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision de rejet implicite). Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
066-216600650-20251030-ARR2025-046-AR
Date de réception préfecture : 31/10/2025