

Département des Pyrénées Orientales

Commune de Montescot

**Modification N°1
du Plan Local d'Urbanisme**

**Enquête publique réalisée
en vertu du Code de l'Urbanisme
et conforme au code de l'Environnement
sur la commune de
MONTECOT
du 6 juin au 6 juillet 2017**

Commissaire enquêteur
Pierre CABARBAYE

Table des matières

| | |
|---|-----------|
| 1.- Généralités..... | 3 |
| 1.1.Contexte..... | 3 |
| 1.2.Objet de l'enquête..... | 3 |
| 1.3.Nature et caractéristiques du projet..... | 3 |
| 1.4.Description des principaux impacts du projet..... | 4 |
| 1.5.Cadre juridique..... | 5 |
| 1.6.Composition du dossier..... | 5 |
| 2.- Organisation et déroulement de l'enquête.7 | |
| 2.1.Désignation du commissaire enquêteur..... | 7 |
| 2.2.Concertation préalable à la procédure d'enquête..... | 8 |
| 2.3.Modalités de l'enquête..... | 8 |
| 2.4.Information du public..... | 8 |
| 2.5.Climat de l'enquête et incidents..... | 8 |
| 2.6.Clôture de l'enquête..... | 8 |
| 2.7.Statistiques des observations recueillies..... | 9 |
| 3.- Analyse des observations, consultations et réponses du maître d'ouvrage..... | 9 |
| 3.1.Les observations formulées..... | 9 |
| 3.2.Analyse des observations..... | 9 |
| 3.3.Les questionnements du commissaire enquêteur..... | 9 |
| 3.4.Les avis des personnes publiques..... | 9 |
| 3.5.Mémoire en réponse du maître d'ouvrage..... | 10 |
| Conclusions et avis du commissaire enquêteur 11 | |
| I.- Rappel de l'objet et contexte général et local..... | 11 |
| II.- Le projet..... | 11 |
| - Déroulement de l'enquête..... | 11 |
| III. - Le bilan de l'enquête..... | 11 |
| IV.- Avis du commissaire enquêteur..... | 11 |
| Annexes..... | 14 |

1. - Généralités

1.1. Contexte

La commune de Montescot est située à une dizaine de kilomètres au sud de Perpignan. Sa population est d'environ 1 700 habitants. Elle est dotée d'un plan local d'urbanisme qui a été approuvé par son conseil municipal le 27 juin 2013.

1.2. Objet de l'enquête

L'objet de l'enquête est la modification N° 1 ce P.L.U. dont les détails du projet sont décrits au paragraphe suivant

1.3. Nature et caractéristiques du projet

Le projet de modification porte :

- Sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone classée en 3AU au PLU actuel. Il s'agit d'une partie de la zone située à l'arrière de la zone UC sur laquelle est construit le supermarché Intermarché. L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle permettra notamment de réaliser des projets communaux, tel qu'un bâtiment pour ses services techniques, ainsi que d'amorcer une voirie de desserte, de l'ensemble de cette zone 3AU et du reliquat de la zone UC, dans des conditions de sécurité satisfaisantes d'accès à la RD 8. Cette parcelle sera classée en 1AUe, zone d'activités artisanales, industrielles, d'entrepôts, de bureaux, de commerces ainsi que de services publics ou d'intérêts collectifs.
La superficie de la parcelle concernée par la modification, actuellement en friche, est de 0,77 ha. Elle appartient à la communauté de commune Sud Roussillon tandis que la commune de Montescot est propriétaire d'une parcelle (n°55) dans la zone UC. Un échange de terrain est en cours de transaction entre les deux collectivités. L'accès à cette parcelle se situe sur la route de « Pa de Sucre » qui débouche sur le carrefour giratoire de la RD 8. Il est ainsi parfaitement sécurisé sous réserve d'aménager correctement la route de « Pa de Sucre » entre le futur accès à cette zone et le giratoire. A noter que l'accès au parking du supermarché Intermarché a un débouché commun avec cette voie sur le carrefour giratoire actuellement comme dans le projet.
- Sur la modification d'un certain nombre d'emplacements réservés (E.R.)
 - L'emplacement réservé n°1 concerne justement la route de « Pa de Sucre ». L'E.R. actuel a une largeur de 10 m. y compris la plate-forme actuelle et une longueur insuffisante. Il sera porté à une largeur de 12 m. entre le giratoire et le futur accès de la zone avec un élargissement coté sud dans un terrain classé en zone A, non constructible. Cette largeur de 12 m. permettra d'aménager une chaussée de 6 m., de cheminements doux sur 3 m. et de réserver 3 m. pour un fossé pluvial.
 - L'emplacement réservé n°5 permet actuellement de réaliser une liaison piétonne entre le village et le quartier de la Trobe suivant le tracé le plus direct. La

commune souhaite compléter ce cheminement par un autre qui longerait la RD 612 nécessitant une emprise d'une largeur de 3 m. coté sud de la chaussée.

- Le nouvel emplacement réservé n°6 dont le maître d'ouvrage est le Conseil Départemental doit permettre de créer une voie verte le long de l'Agouille de la Mar, sur sa rive nord. Il autorisera la circulation des cyclistes, des piétons, des cavaliers, des engins d'entretien de l'agouille, des riverains et des agriculteurs. Ce projet, inscrit dans le schéma départemental des itinéraires cyclables, concerne 7 communes entre Bages et Canet en Roussillon. Sur la commune de Montescot l'emprise concernée est de 12 300 m².
- Le nouvel emplacement réservé n°7 vise à créer dans le centre du village une halle de marché et un espace culturel ouvert. Le terrain de 678 m² classé en zone UA dans le centre du bourg n'est aujourd'hui occupé par aucune construction.
- Le nouvel emplacement réservé n°8 est situé sur la RD 80 à l'entrée nord du village. Classé en zone N du PLU, cette parcelle triangulaire de 473 m², située entre deux voiries, a vocation à être aménagée pour valoriser l'entrée du village en créant un espace de vie dédié à la population.
- Le nouvel emplacement réservé n°9 est situé le long de la future desserte de la zone d'activité, le chemin « El Pa de Sucre ». Il est destiné à recevoir un bassin de rétention des eaux pluviales, unique, suffisant pour recueillir les eaux de la zone UC du centre commercial (en remplacement des bassins actuels), de la nouvelle zone 1AUe, et de la zone 3AU (lorsqu'elle sera construite). Compte tenu de l'emprise de ces zones les besoins sont de 4 400 m³ en volume, soit 6 000 m². C'est la superficie que couvrira l'emplacement réservé prélevé sur la parcelle AP 42, dans la pointe sa plus proche du giratoire.
- Diverses adaptations réglementaires :
 - La première concerne l'implantation des constructions annexes dans les zones U et AU pour garantir une meilleure intégration de ces constructions dans le paysage de la commune.
 - La deuxième prend en compte les activités agricoles dans la zone N
 - La troisième doit permettre l'implantation d'une activité parc de loisirs dans la zone Na du PLU. Le terrain concerné par ce projet est en zone inondable
 - La quatrième porte sur la réglementation de l'implantation des antennes téléphoniques pour les éloigner à plus de 500 m des habitations.
 - La cinquième porte sur l'installation d'éléments producteurs d'énergies renouvelables de type photovoltaïque et solaire sur un terrain classé en zone N du PLU actuel. Il s'agirait de créer une zone Np d'une douzaine d'hectares.

1.4. Description des principaux impacts du projet

L'emplacement réservé n°8 est situé en bordure de la ZNIEFF de type I « Prade de Montescot ». Ce terrain de 473 m² est entouré de voiries, départementale et de lotissement, ainsi que de constructions. Le dossier indique que les incidences sur l'environnement devront être évaluées lors de la réalisation de l'aménagement.

Les autres emplacements réservés du projet doivent être évalués au regard des risques d'inondation par référence au plan des surfaces submersibles, la commune n'étant pas dotée d'un PPRI. Les emplacements réservés 5, 6, et 8 en zone inondable n'ont pas

vocation à recevoir des constructions et ne présentent donc pas de risque, ni d'incidence notable sur le niveau d'eau.

L'emplacement réservé n° 7, qui est une dent creuse du centre ville, concernant la construction d'un halle de marché est en bordure de la zone inondable d'une part et du Correch d'autre part. Le règlement du PLU prescrit un recul de 15 m. par rapport à la berge de Correch et une hauteur de plancher de +0,70 m. par rapport au terrain naturel.. Dans ces conditions l'impact des inondations devrait être négligeable.

Les autres emplacements réservés ainsi que la zone ouverte à l'urbanisation sont en dehors des surfaces submersibles.

A noter que la création du bassin de rétention dans l'E.R. n°9 doit permettre de compenser l'excédent de ruissellement généré par l'imperméabilisation des sols de la nouvelle zone 1AUe

Concernant les adaptations réglementaires, les deux premières et la quatrième n'ont pas d'impact sur le risque inondation. La troisième et la cinquième devront faire l'objet de contraintes d'exploitation pour ne pas perturber le fonctionnement hydraulique de la zone et assurer la réversibilité du site. La zone Np prévue par la cinquième adaptation étant située dans la ZNIEFF de type 1, la Prade de Montescot, le projet d'aménagement devra être précédé d'une évaluation des incidences sur l'environnement.

1.5. Cadre juridique

Le P.L.U. de Montescot est modifié en application des articles L 153-36 à L 153-44 du code de l'Urbanisme.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Toutefois, en l'absence d'impacts sur l'environnement, et notamment d'espaces Natura 2000, le plan n'est pas soumis à évaluation environnementale en vertu de l'article L 122-4 du code de l'Environnement.

La commune de Montescot est dans le périmètre du SCOT Plaine du Roussillon qui a été annulé par décision du tribunal administratif du 21 décembre 2016. Il n'y a donc pas lieu d'y faire référence. En contre partie la zone ouverte à l'urbanisation a été délimitée en zone à urbaniser 1 NA le 12 avril 2002 antérieur au 1/07/2002. Par conséquent la dérogation prévue à l'article L 142-5 du code de l'Urbanisme n'est pas nécessaire.

1.6. Composition du dossier

Le dossier mis à la disposition du public comprend les documents suivants :

D'une part le dossier d'enquête dont la composition est la suivante :

- La notice explicative (3 pages) qui décrit succinctement
 - L'historique du document d'urbanisme, le PLU de Montescot
 - Les objets de la modification
 - Les documents créés ou modifiés
 - La procédure
- Le rapport additif de présentation (70 pages)
 - Un préambule listant les différentes modifications dont l'enquête est l'objet
 - L'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU
 - La situation et le contexte décrivant
 - La situation et les caractéristiques de la zone 3AU
 - Le rappel du document d'urbanisme applicable
 - Le contexte foncier
 - La justification des choix retenus
 - Les incidences sur l'environnement en terme de
 - paysage
 - déplacements
 - protection de l'environnement naturel, concluant qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire
 - risques inondation et sismique
 - Les adaptations nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation avec
 - L'intégration dans le dossier d'une fiche d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) en cohérence avec le PADD
 - L'adaptation du plan de zonage
 - L'adaptation du règlement
 - Création/Modification d'emplacements réservés
 - Adaptation de l'emplacement réservé n°1
 - Contexte et situation
 - Justification des choix retenus
 - Chacun des paragraphes suivants relatifs aux emplacements réservés comprend les mêmes sous-paragraphes que pour l'E.R. n°1
 - Complément apporté à l'emplacement réservé n°5
 - Création d'un emplacement réservé destiné au projet de voie verte situé le long de l'agouille de la Mar (E.R.n°6)
 - Création d'un emplacement réservé pour la création d'une halle de marché et espace culturel ouvert (E.R. n°7)
 - Création d'un emplacement réservé pour valoriser l'entrée de village (E.R. n°8 sur la RD 80)
 - Création d'un emplacement réservé destiné à la création d'un bassin de rétention (E.R. n°9)
 - Les incidences sur l'environnement des adaptations apportés aux emplacements réservés
 - Les incidences sur le document d'urbanisme et notamment
 - l'adaptation du plan de zonage
 - l'adaptation du règlement de la zone agricole
 - l'adaptation de la liste des emplacements réservés
 - Les adaptations réglementaires
 - Concernant l'implantation des constructions en zone U et AU

- Concernant la zone naturelle N
- Concernant l'installation d'une activité de loisirs en zone Na
- Concernant l'installation d'antennes téléphoniques dans différentes zones
- Concernant l'installation d'éléments producteurs d'énergie renouvelable dans la zone N
- Les Orientations d'aménagement et de programmation (5 pages)
- Les plans de zonage
- Le règlement (59 pages)

Et d'autre part des pièces jointes au dossier d'enquête et notamment :

- Les arrêtés et délibérations
 - Arrêté 2016-041 du 07/04/2016 prescrivant la modification n°1 du PLU
 - Délibération 2016-62 du 30/11/2016 justifiant l'ouverture à l'urbanisme de la zone AU
 - Arrêté 2017-060 du 16/05/2017 prescrivant l'enquête publique
- Les réponses des personnes publiques associées
 - Le Conseil Départemental des Pyrénées Orientales
 - La D.D.T.M.
 - L'agence régionale de Santé (ARS)
 - La CCI de Perpignan
 - L'INAO – Délégation territoriale Occitanie
 - La communauté de commune Sud Roussillon
- Les insertions presse
 - Dans la Semaine du Roussillon du 13 au 19/04/2016, une information portant à la connaissance du public la prescription de la modification n°1 du PLU
 - Les avis au public de mise à l'enquête publique
 - Dans l'Indépendant le 20/05/17
 - Dans le Midi Libre le 20/05/17
 - Les rappels des avis de mise à l'enquête publique
 - Dans l'Indépendant le 08/06/17
 - Dans le Midi Libre le 08/06/17

2. - Organisation et déroulement de l'enquête

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E17000063/34 du 04/05/2017 le président du tribunal administratif de Montpellier m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relatif au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montescot.

J'ai reçu la décision le 10 mai et j'ai pris rendez-vous à la mairie de Montescot le 16 mai pour prendre connaissance du dossier et faire une visite des lieux. J'ai pu disposer

d'un exemplaire papier du dossier et d'un CD-ROM ainsi que de l'avis des Personnes Publiques Associées. En présence du maire nous avons convenu des principes d'organisation de l'enquête.

2.2. Concertation préalable à la procédure d'enquête

Ce projet de modification du PLU n'a pas donné lieu à une concertation préalable. Celle-ci n'est pas requise par le code de l'urbanisme

2.3. Modalités de l'enquête

L'arrêté municipal n° 2017-060 du 16 mai 2017 définit les modalités de l'enquête publique qui s'est effectivement déroulée selon les prescriptions de l'arrêté :

- Elle a eu lieu pendant 31 jours consécutifs du 6 juin au 6 juillet 2017.
- Le dossier et le registre d'enquête ont été disponibles au secrétariat de la mairie de Montescot
- Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues le vendredi 9 juin de 15h à 17h et le jeudi 6 juillet de 17h à 18h30.

2.4. Information du public

L'information du public a été assurée par tous les moyens légaux, à savoir :

- La publication dans 2 journaux locaux habilités à recevoir les annonces légales, L'indépendant et le Midi Libre, de l'avis annonçant l'enquête publique (cf copie des journaux) :
 - Le 20 mai 2017 une première parution dans les 2 journaux
 - Le 8 juin une deuxième parution dans les 2 journaux
- L'affichage sur le panneau devant la mairie de l'avis en format A2 sur papier jaune (cf certificat d'affichage et photo)
- La publication sur le site internet de la commune de l'avis au public (cf capture d'écran)

2.5. Climat de l'enquête et incidents

Les permanences se sont tenues dans une salle de la mairie, au rez de chaussée, à côté de l'accueil et parfaitement accessible, y compris aux handicapés. L'enquête n'a donné lieu à aucun incidents

2.6. Clôture de l'enquête

A la fin de la période de l'enquête, soit le jeudi 6 juillet à 18h30, j'ai clôturé le registre d'enquête que j'ai emporté avec le dossier.

2.7. Statistiques des observations recueillies

Je n'ai recueilli aucune observation, ni dans le registre d'enquête, ni par courrier au cours de l'enquête.

J'ai toutefois eu une visite d'une personne qui est venue s'informer du contenu du dossier et n'a finalement pas formulé d'observation.

3. - Analyse des observations, consultations et réponses du maître d'ouvrage

3.1. Les observations formulées

Aucune

3.2. Analyse des observations

Sans objet

3.3. Les questionnements du commissaire enquêteur

Le dossier ne m'a pas amené à poser des questions complémentaires, ni sur la forme, ni sur le fond

3.4. Les avis des personnes publiques

22 personnes publiques associées ont été consultées le 30/01/2017. Celles qui ont répondu ont formulé les avis suivants :

- Le Conseil Départemental :
 - Il souligne les problèmes de ressource en eau de la plaine du Roussillon alimentée par la nappe du Pliocène. Considérant qu'il n'est plus possible d'autoriser de nouveaux prélèvements, les communes doivent pouvoir faire face à leur besoins avec les autorisations actuelles, dans l'attente du Schéma de sécurisation de l'alimentation en eau de la plaine du Roussillon 2018-2030 en cours d'élaboration.
 - Il rappelle que le schéma départemental stratégique des zones d'activités économiques adopté par le département le 23/11/2009, préconise de ne pas autoriser l'habitat au sein des futures zones d'activités économiques.
 - En matière d'infrastructures, il demande que l'accès principal de la zone, la V.C. « El Pa de Sucre » soit rendue prioritaire (par rapport à

la sortie du centre commercial) et que les dispositions pour raccorder cette voie sur le giratoire soient validées par la Direction des Infrastructures et Déplacements. D'autre part conformément au règlement de voirie départemental le bassin de rétention devra être implanté à une distance de 5 m. augmenté de 1 m. par mètre de profondeur du bassin.

- La Direction des Territoires et de la Mer note que la zone à urbaniser 1NA qui doit être ouverte à l'urbanisation a été délimitée le 12 avril 2002, soit avant le 01/07/2002. Par conséquent une dérogation au titre de l'article L 142-5 n'est pas nécessaire
- L'Agence Régionale de Santé n'a pas d'observation particulière à formuler
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Perpignan émet un avis favorable à ce dossier
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité n'a pas de remarque à formuler
- La communauté de commune Sud Roussillon n'a aucune observation à formuler

3.5. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

J'ai porté mon procès verbal de synthèse à la mairie de Montescot le 7 juillet 2017 et remis à madame Serra.

Le maître d'ouvrage n'a pas fait de mémoire en réponse au procès verbal de synthèse considérant qu'il n'y avait eu aucune observation du public au cours de l'enquête et que les remarques des Personnes Publiques Associées sont soit des avis favorables soit des informations portées à sa connaissance qui ne justifient aucune modification du projet.

Fait à Cabestany le 4 octobre 2017



Le commissaire enquêteur
Pierre CABARBAYE

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

I. - Rappel de l'objet et contexte général et local

La commune de Montescot, située à une dizaine de kilomètres au sud de Perpignan est peuplée d'environ 1 700 habitants et dispose d'un PLU approuvé le 27 juin 2013. L'objet de l'enquête publique est le projet de modification n°1 du PLU.

II. - Le projet

Le projet de modification porte, d'une part sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 3AU, située derrière l'Intermarché à l'ouest de l'agglomération, destinée à recevoir des activités diverses et d'autre part la modification ou la création de 6 emplacements réservés, dont 4 au bénéfice de la commune, 1 de la communauté de commune et 1 du Conseil Départemental. Il s'agit en outre de procéder à 5 adaptations réglementaires concernant les zones U, AU, N et NA.

- Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 6 juin au 6 juillet 2017. Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues le vendredi 9 juin de 15h à 17h et le jeudi 6 juillet de 17h à 18h30 en mairie de Montescot.

L'information du public a été assurée par la publication d'un avis dans 2 journaux régionaux le 20 mai et le 8 juin 2017, par l'affichage de cet avis sur le panneau devant la mairie et par la publication de cet avis sur le site internet de la commune.

L'enquête s'est déroulée dans des conditions tout à fait normales et sereines. Elle n'a présenté aucune difficulté.

III. - Le bilan de l'enquête

Au cours de l'enquête j'ai reçu une visite mais aucune observation.

IV. - Avis du commissaire enquêteur

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU ne pose pas de problème compte tenu de son classement actuel qui détermine sa vocation à être construite le moment venu et qui ne présente pas d'inconvénient ni pour l'agriculture et les espaces naturels, ni au regard d'un risque particulier. Son utilité pour la collectivité justifie son classement en zone 1AUe maintenant.

La modification de l'emplacement réservé n°1 est justifié justement par l'ouverture à l'urbanisation de la zone citée ci-dessus. L'impact sur la zone agricole est

mineur et n'est pas de nature à remettre en cause l'utilité de l'opération.

L'augmentation de l'emplacement réservé n° 5 par une emprise supplémentaire le long de la RD 612 pour un cheminement piéton n'a aucun impact puisqu'il est situé dans l'emprise de l'emplacement réservé n°2 qui représente près de 40 Ha destiné notamment à des aménagements paysagers.

La création de l'emplacement réservé n°6 pour la création d'une voie verte le long de l'Agouille de La Mar se conjugue avec un projet qui facilitera l'entretien de ce cours d'eau et la circulation des agriculteurs riverains. Ce projet est intéressant malgré l'impact de son emprise sur les terres agricoles qui n'a pas fait l'objet de remarque par la DDTM lors de la consultation des P.P.A. et qui sera de toute façon vérifié lors de l'enquête d'utilité publique à venir.

La création de l'emplacement réservé n°7 pour la création d'une halle de marché dans le centre ville s'inscrit dans l'animation du centre ville sur un emplacement inutilisé aujourd'hui et qui trouve logiquement sa destination, conforme à son classement au PLU.

La création de l'emplacement réservé n°8 à l'entrée de ville de la RD 80 concerne un triangle de terrain inutilisable, ni pour la construction ni pour l'agriculture. Un aménagement public, modeste, pour agrémenter l'arrivée sur le bourg est sans doute la meilleure façon de tirer parti de ce terrain.

La création de l'emplacement réservé n°9 est lié à l'opération d'ouverture à l'urbanisation de la zone citée au début. La réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales de la future zone couvrira 6 000 m² en zone A. Lors de la consultation des P.P.A. la DDTM n'a pas formulé de réserve concernant cette emprise qui n'est pas exploitée visiblement depuis longtemps.

D'autre part le projet porte sur cinq adaptations réglementaires. Les quatre premières concernent des améliorations correspondant à des oublis ou imprécisions du PLU en vigueur et vont dans le bon sens.

La zone Np décrite dans la cinquième adaptation du règlement et sur le document graphique permet de réaliser des éléments producteurs d'énergie renouvelable de type panneau photovoltaïque et solaire. Cette zone est située en zone inondable et plus précisément dans un bassin de rétention et dans la ZNIEFF de type 1 La Prade de Montescot.

La commune de Montescot n'est pas dotée d'un PPRI qui définirait les caractéristiques des ouvrages pouvant être autorisés et le dossier ne comprend aucune étude à ce sujet. Aussi il faudra avant de réaliser toute construction dans cette zone en vérifier la compatibilité et son impact sur l'écoulement de l'Agouille de la Mar et le risque d'aggravation des inondations, à l'amont ou à l'aval.

Si la présence d'une ZNIEFF de type 1 n'est pas réglementairement incompatible avec une zone Np, ni, à priori, avec des panneaux photovoltaïques ou solaire, il y aura lieu toutefois de vérifier cette compatibilité lorsque le projet sera défini plus précisément et soumis à autorisation.

En conclusion

- Considérant que le PLU de Montescot a été approuvé le 27 juin 2013.
- Considérant que sa modification n°1 n'a pas d'impact sur l'environnement et ne nécessite pas d'étude environnementale en vertu de l'article L122-4 § II du code de l'Environnement.
- Considérant que la zone dont le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation a été délimitée en zone à urbaniser 1 NA le 12 avril 2002 antérieure au 1/07/2002, il n'y a pas lieu d'obtenir une dérogation malgré de l'annulation du SCOT Plaine du

Roussillon par le T.A. de Montpellier.

- Considérant que le terrain à ouvrir à l'urbanisation est actuellement en friche.
- Considérant que la desserte de ces terrains se fera par une voie débouchant sur un carrefour giratoire déjà aménagé et qu'elle ne générera pas d'insécurité routière supplémentaire à condition de la rendre prioritaire par rapport à la sortie du parking de la surface commerciale.
- Considérant que les créations ou modifications d'emplacements réservés sont destinés à l'amélioration du cadre de vie des habitants et qu'ils concernent des terrains soit dont l'augmentation de surface est très réduite, soit qui n'ont pas de valeur agricole ou environnementale particulière, à l'exception de l'emplacement réservé n°9.
- Considérant que l'emplacement réservé n°9 d'une superficie de 6 000 m² est classé en zone A, mais qui ne semble pas actuellement exploité, et que l'intérêt d'y réaliser un bassin de rétention des eaux pluviales de la zone d'activité est très important pour préserver le bourg situé en aval et menacé par des inondations par ruissellement.
- Considérant que sur les 5 adaptations réglementaires, 4 sont mineures, prennent en compte des « oublis » de la version précédente du PLU et ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU.
- Considérant que la création d'une zone Np permettant l'installation d'éléments producteurs d'énergie renouvelable est sur une zone inondable et dans un ZNIEFF de type 1.
- Considérant que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.
- Considérant que ce projet n'a fait l'objet d'aucune observation de la part du public.
- Considérant que ce projet n'a fait l'objet de la part des personnes publiques associées d'aucune observation impliquant la modification du projet.

J'émet un **avis favorable** à l'ensemble des dispositions de la modification n°1 du PLU de Montescot **avec la réserve suivante** concernant la cinquième adaptation réglementaire :

Le règlement de la zone Np devra préciser que son aménagement devra être précédé d'une évaluation des incidences, d'une part sur le risque inondation et d'autre part sur l'environnement et notamment sur la ZNIEFF de type 1 la Prade de Montescot.

Fait à Cabestany le 4 octobre 2017

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by several loops and a horizontal line.

Le commissaire enquêteur
Pierre CABARBAYE

Annexes

- Copie des publications dans 2 journaux (4 documents)
- Capture d'écran du site internet de la commune (1 document)
- Reportage photo du panneau d'affichage de la commune (1 document)
- Certificat d'affichage du maire (1 document)
- PV de synthèse (1 document)