

# ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ SECTEUR OUEST "CHEMIN DE SAINT MARTIN"

**04. ETUDE D'IMPACT**

**DOSSIER DE CREATION**

# SOMMAIRE

<b>1. PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>18</b>
<b>3. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL.....</b>	<b>99</b>
<b>4. PRESENTATION ET RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DES PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES, LE PROJET A ETE RETENU PARMIS PARTIS ENVISAGES .....</b>	<b>101</b>
<b>5. ANALYSE DES IMPACTS DU PROJET .....</b>	<b>108</b>
<b>6. SUPPRESSION, REDUCTION OU COMPENSATION DES IMPACTS.....</b>	<b>126</b>
<b>7. ANALYSE DES EFFETS CUMULES .....</b>	<b>134</b>
<b>8. BILAN GENERAL DES IMPACTS DU PROJET ET DES MESURES ASSOCIEES.....</b>	<b>136</b>
<b>9. ESTIMATION DU COUT DES MESURES .....</b>	<b>143</b>
<b>10. ANNEXES .....</b>	<b>145</b>

<b>11. METHODE D'EVALUATION DES IMPACTS.....</b>	<b>157</b>
--	------------

<b>TABLE DES MATIERES.....</b>	<b>164</b>
--------------------------------	------------

# **1. PREAMBULE**

Compte tenu d'une forte demande de parcelles à construire et de la volonté des élus de poursuivre le développement de leur territoire, la commune de Montescot prévoit d'ouvrir un secteur actuellement bloqué à l'urbanisation.

Dans le cadre de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, par délibération du 27 juin 2013, le Conseil Municipal a déterminé un phasage des zones d'urbanisation. La zone du chemin de St Martin, objet du présent dossier, s'étend sur près de 20 ha en bordure Sud de la commune de Montescot. Cette zone est classée en partie Sud en zone 2AU du PLU correspondant à une zone à caractère naturel dont la vocation est de satisfaire les besoins à moyen terme en terrains urbanisables pour l'habitat et de créer des équipements publics s'avérant nécessaires au bon fonctionnement de la zone ou de la commune. Au Nord de l'opération a été classé en zone Na un secteur naturel destiné à des aménagements hydrauliques, cheminements verts, plantations, aménagement d'un parc urbain paysager...

Ainsi dans le cadre de cette ouverture à l'urbanisation, l'articulation entre les secteurs à vocation d'habitat, les espaces agricoles ou encore les espaces verts et naturels doit être assurée de la façon la plus cohérente possible et en accord avec les différents objectifs affichés, à l'échelle locale au sein du PLU, et du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Outre ces aspects urbanistiques, économiques et sociaux, le contexte environnemental du « Secteur chemin de St Martin » doit être pris en compte afin d'assurer une intégration optimale du projet de développement de l'urbanisation, que ce soit du point de vue des particularités physiques, en particulier du risque inondation, de la présence humaine, du contexte paysager ou encore du milieu naturel existant et ainsi en maîtriser les incidences.

## 1.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'étude d'impact est un **document technique permettant d'analyser les conséquences directes et indirectes, temporaires ou permanentes, sur l'environnement de la réalisation du projet d'aménagement** qui est retenu.

Elle permet donc après analyse détaillée du site, de son environnement et du contexte de développement de la commune de mettre en œuvre des principes fondamentaux de protection de la nature en contribuant à la conception du projet et à son évolution vers des impacts moindres. L'article R.122-2 du Code de l'environnement (Décret n°2013-1030 du 14 novembre 2013) et ses annexes (catégorie d'aménagement n°33) imposent cette étude d'impact dans le cadre de la création de Zones d'Aménagement Concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération. Sont alors soumis à étude d'impact les travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares.

Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine. La présente étude d'impact est donc composée des éléments suivants conformément à l'article R.122-5 du Code de l'environnement :

- 1° **Une description du projet** comportant des informations relatives à sa conception et à ses dimensions, en particulier, une description des **caractéristiques physiques** de l'ensemble du projet et des **exigences techniques** en matière d'utilisation du sol lors des phases de construction et de fonctionnement et, le cas échéant, une description des principales caractéristiques des procédés de stockage, de production et de fabrication, notamment mis en œuvre pendant l'exploitation, telles que la nature et la quantité des matériaux utilisés, ainsi qu'une estimation des types et des quantités des résidus et des émissions attendus résultant du fonctionnement du projet proposé.
- 2° **Une analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet**, portant notamment sur **la population**, la faune et la flore, les sites et paysages, les biens matériels, **les continuités écologiques**, les équilibres biologiques, le patrimoine culturel et archéologique, le sol, l'eau, l'air, le bruit, les espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, **ainsi que les interrelations entre ces éléments**.
- 3° **Une analyse des effets négatifs et positifs**, directs et indirects, temporaires (y compris pendant la phase des travaux) et permanents, **à court, moyen et long termes** du projet sur l'environnement, en particulier sur les éléments énumérés au 2° et sur les facteurs climatiques, la consommation énergétique, la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses), l'hygiène, la santé, la sécurité, la salubrité publique, **ainsi que l'addition et l'interaction de ces effets entre eux**.
- 4° **Une analyse des effets cumulés** du projet avec d'autres **projets connus**. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :
  - Ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 214-6 et d'une enquête publique ;
  - Ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été

rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté au titre des articles R. 214-6 à R. 214-31 mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage.

- 5° **Une esquisse des principales solutions de substitution envisagées** par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu.
- 6° Les éléments permettant d'apprécier **la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable**, et avec les plans, schémas et programmes mentionnés à l'article R. 122-17 ainsi que **la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique** dans les cas mentionnés à l'article L. 371-3.
- 7° **Les mesures prévues** par le pétitionnaire ou le maître de l'ouvrage pour :
- **Eviter** les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, et **réduire les effets n'ayant pu être évités**.
  - **Compenser**, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité.
- La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments visés au 3°, ainsi que d'une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets sur les éléments visés au 3°.
- 8° Une présentation des **méthodes utilisées** pour établir l'état initial visé au 2° et évaluer les effets du projet sur l'environnement et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré.
- 9° Une description des **difficultés éventuelles**, de nature technique ou scientifique, rencontrées par le maître d'ouvrage pour réaliser cette étude ;
- 10° **Les noms et qualités précises et complètes du ou des auteurs de l'étude d'impact** et des études qui ont contribué à sa réalisation.
- 11° Lorsque le projet concourt à la réalisation d'un programme de travaux dont la réalisation est échelonnée dans le temps, **l'étude d'impact comprend une appréciation des impacts de l'ensemble du programme**.

## 1.2. LES AUTEURS DE L'ETUDE

Cette étude a été réalisée pour la commune de Montescot par plusieurs bureaux d'études intervenant en étroite collaboration dans leur domaine de compétence :

- Urbanisme.
- Architecture.
- Paysages.
- Environnement.
- Hydraulique.



L'agence **ARCHI Concept** (Architecture et Urbanisme) est aujourd'hui constituée de 30 collaborateurs (Architectes, Urbanistes,...), dont les principaux intervenants sur ce dossier ont été :

- **Sandrine CAPEILLE**, Chargée d'études en urbanisme (formations en droit de l'urbanisme).
- **Jean DESSANG**, Chargé d'études en urbanisme (formations en urbanisme, habitat, aménagement du territoire).
- **Amandine AUDOUIT**, Chargée d'études en urbanisme (formations en urbanisme, habitat, aménagement du territoire).
- **Stéphanie COTELLE**, Chargée d'études en urbanisme (formations en urbanisme, habitat, aménagement du territoire).



Le bureau d'études **CRB Environnement** (Environnement) dont les intervenants ont été :

- **Thierry ROIG**, Chef de projet, Gérant du bureau d'études.
- **Fanny SECQ**, Chargée d'études environnement, CRBE
- **Maurice SABATIER**, Docteur en Evolution et Biosystématique, consultant indépendant, spécialiste des vertébrés (notamment avifaune).
- **Amélie LUCAS**, Chargée d'études environnement
- **Philippe SCWAB**, Ingénieur Ecologue.

## 1.3. LE CONTEXTE SPATIAL

L'analyse du contexte spatial permet de situer dans un premier temps la zone d'étude du « Chemin de Saint Martin » sur le territoire communal de Montescot, par rapport à la Communauté de Communes Sud Roussillon, et la plaine du Roussillon, que ce soit au niveau de sa situation géographique, de ses dessertes, comme de ses pôles attractifs.

Dans un deuxième temps, il s'agit de situer cette zone d'étude dans la commune de Montescot et dans ses logiques spatiales.

### 1.3.1. Localisation de la zone d'étude dans l'organisation spatiale de la Communauté de Communes Sud Roussillon

#### 1.3.1.1. La position géographique de la zone d'étude dans la Communauté de Communes Sud Roussillon.

La commune de Montescot a rejoint depuis 2012 la Communauté de Communes Sud Roussillon. Située à 12 km au Sud de Perpignan, à une dizaine de kilomètres de la mer (St Cyprien, Argelès sur Mer). Le territoire de Montescot est traversé par trois routes départementales (RD 8, RD 612 et la RD 80) permettant de relier directement la commune à l'une des routes départementales les plus importantes qui drainent le département des Pyrénées Orientales, à savoir la RD 914.

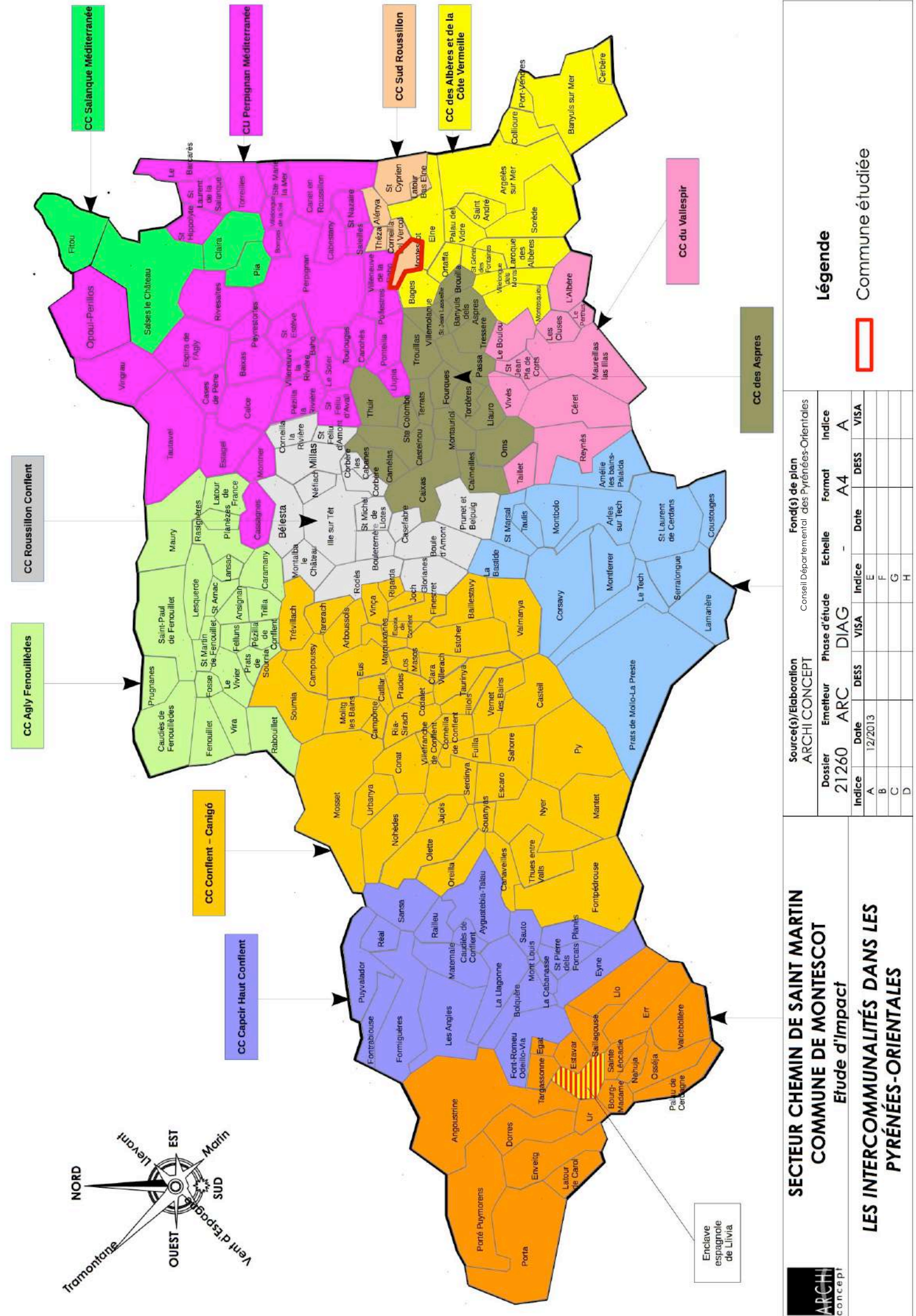
La Communauté de Communes Sud Roussillon se compose aujourd'hui de 6 communes : Montescot, Alénia, Latour-Bas-Elne, St Cyprien, Théza et Corneilla-Del-Vercol.

⇒ **Carte 1 « Les Communautés dans les Pyrénées-Orientales », page suivante.**

Elle accueille aujourd'hui une population de 20 000 sédentaires et plus de 100 000 personnes en saison estivale. Son territoire possède une superficie de plus de 40 km<sup>2</sup>, et 22 km de littoral méditerranéen. Elle se situe à l'Est du département des Pyrénées-Orientales, dans la Plaine du Roussillon.

⇒ **Carte 2 « Localisation de la commune de Montescot dans la plaine du Roussillon », pages suivantes.**

La commune de Montescot se situe à l'Ouest de la Communauté de Communes Sud Roussillon. Elle accueille 1 712 habitants au dernier recensement de population en 2012. Cette commune de la Plaine du Roussillon s'étend sur une superficie de 6,02 Km<sup>2</sup>.



Source(s)/élaboration		Fond(s) de plan	
ARCHI CONCEPT		Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales	
Dossier	Émetteur	Phase d'étude	Echelle
21260	ARC	DIAG	A4
Indice	Date	DISS	Indice
A	12/2013	VISA	DESS
B		VISA	DESS
C		VISA	DESS
D		VISA	DESS

**SECTEUR CHEMIN DE SAINT MARTIN**  
**COMMUNE DE MONTESCOT**  
**Etude d'impact**

**LES INTERCOMMUNALITÉS DANS LES PYRÉNÉES-ORIENTALES**

**Légende**

Commune étudiée

### **1.3.1.2. La localisation de la zone d'étude dans l'organisation spatiale des dessertes de la Communauté de Communes Sud Roussillon**

Sa proximité avec la route départementale 914, l'une des plus importantes qui drainent le département des Pyrénées Orientales lui permet de relier Perpignan, l'aéroport et la sortie de l'autoroute A9 la plus proche (Sud) en quelques minutes. Cette situation lui permet également un accès rapide aux différents pôles touristiques situés en bord de mer.

La commune de Montescot est également située à proximité de la voie ferrée qui passe sur le territoire des communes voisines, en particulier Elne qui bénéficie d'une desserte relativement intéressante et qui dispose d'une gare.

⇒ **Carte 3 « Localisation de la commune de Montescot : les dessertes externes et les principaux pôles attractifs », page suivante.**

### **1.3.1.3. La localisation de la zone d'étude dans l'organisation spatiale des pôles attractifs**

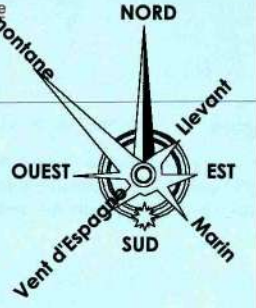
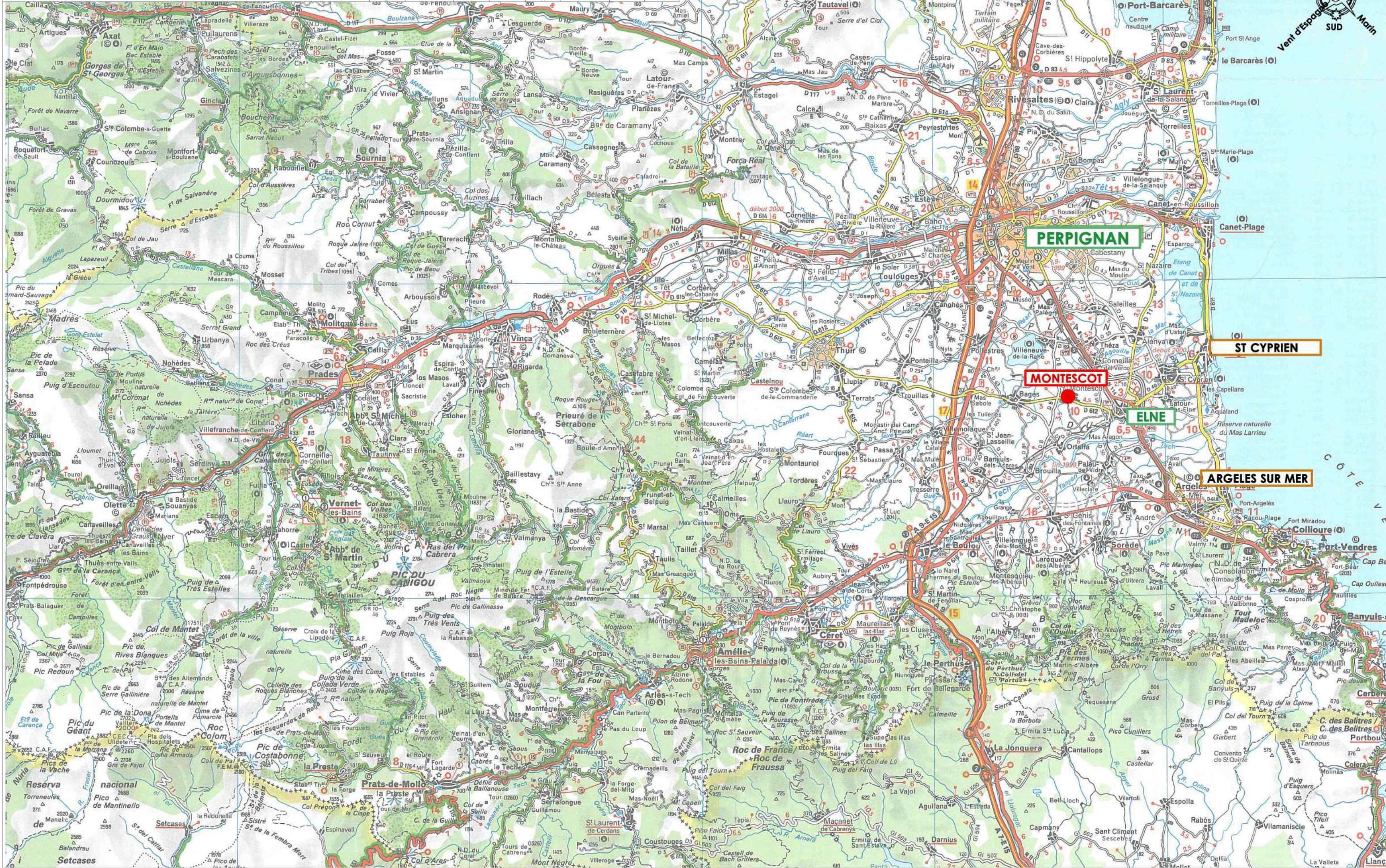
La zone d'étude se situe à proximité de zones d'activités qui sont encadrées par la Communauté de communes Sud Roussillon de par sa compétence « Action et Développement Economique ». Plusieurs pôles nautiques et touristiques, notamment Villeneuve de la Raho et Saint Cyprien, permettent de disposer d'un dynamisme important en matière touristique et d'emplois induits

La zone d'étude se situe également au Sud du bassin d'emploi de la communauté Urbaine Perpignan Méditerranée, où se trouvent différents pôles attractifs économiques et touristiques.

⇒ **Carte 4 « Localisation du secteur d'étude par rapport aux principaux pôles d'attraction et dessertes », pages suivantes.**

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Indice		
21260	ARC	DIAG	-	A3	A		
Indice	Date	DESS	VISA	Indice	Date	DESS	VISA
A	12/2013			E			
B				F			
C				G			
D				H			

**LOCALISATION DE LA COMMUNE DE MONTECOT  
DANS LA PLAINE DU ROUSSILLON**



**PERPIGNAN**

**MONTECOT**

**ELNE**

**ARGELÈS SUR MER**

**ST CYPRIEN**

**ROUSSILLON**

**Port-Vendres**

**Banyuls**

**Cerbère**

**Portbou**

**Colera**

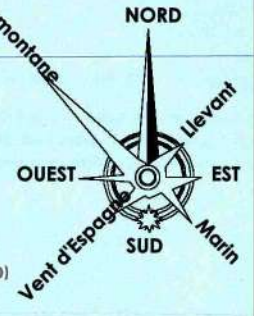
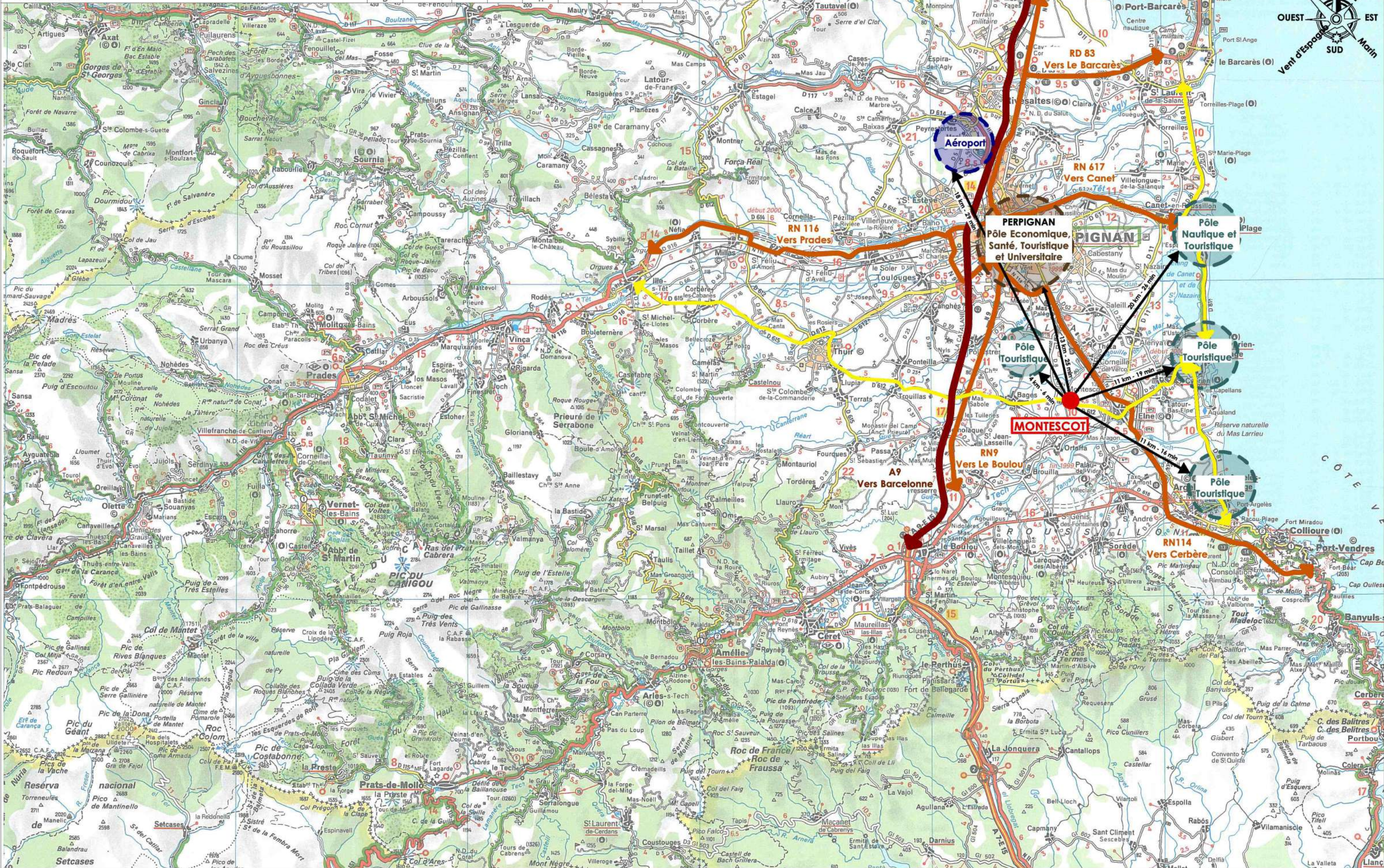
**Lianç**



**SECTEUR CHEMIN DE SAINT MARTIN  
COMMUNE DE MONTECOT  
Etude d'Impact**

Source(s)/Elaboration ARCHI CONCEPT				Fond(s) de plan IGN			
Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Indice		
21260	ARC	DIAG	-	A3	A		
Indice	Date	DESS	VISA	Indice	Date	DESS	VISA
A	12/2013			E			
B				F			
C				G			
D				H			

**LOCALISATION DE LA COMMUNE DE MONTECOT : LES DESERTES  
EXTERNES ET LES PRINCIPAUX PÔLES ATTRACTIFS DE LA  
COMMUNAUTE URBAINE PERPIGNAN MEDITERRANÉE**





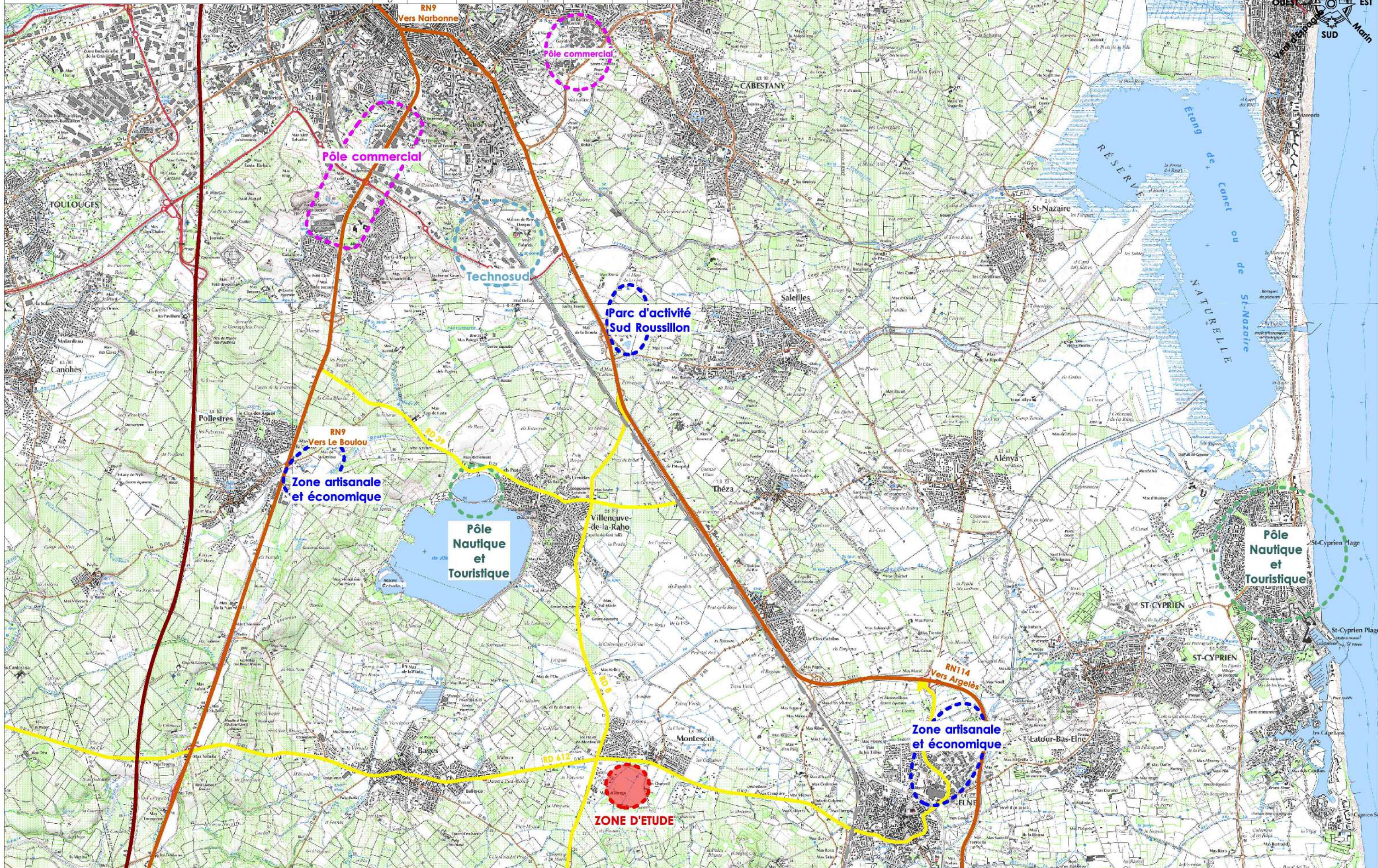
**SECTEUR CHEMIN DE SAINT MARTIN  
COMMUNE DE MONTECOT  
Etude d'impact**

Source(s)/Elaboration  
ARCHI CONCEPT

Fond(s) de plan  
IGN

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Indice		
21260	ARC	DIAG	-	A3	A		
Indice	Date	DESS	VISA	Indice	Date	DESS	VISA
A	12/2013			E			
B				F			
C				G			
D				H			

**LOCALISATION DU SECTEUR D'ETUDE PAR RAPPORT AUX  
PRINCIPAUX POLES D'ATTRACTION ET DESSERTES**



### 1.3.2. LOCALISATION DE LA ZONE D'ÉTUDE DANS L'ORGANISATION SPATIALE DE LA COMMUNE DE MONTESCOT

La zone d'étude, lieu-dit « Chemin de Saint Martin », se situe au Sud de la commune de Montescot, à l'Est du lotissement Lafabrègue et en limite communale avec le territoire d'Elne. Elle s'étend sur près de 20 hectares, comprenant le futur quartier d'habitat, d'une superficie estimée d'environ 12 hectares et le secteur destiné aux ouvrages de rétention d'environ 8 hectares. Le secteur se situe à proximité du centre ancien de la commune de Montescot. Il est accessible par différentes voies secondaires et notamment une voie communale, le chemin de St Martin.

⇒ **Carte 5 « Localisation géographique », pages suivantes.**

Une partie de ce secteur se situe en zone inondable, correspondant au lit majeur du bassin du Réart. Une autre comprend un emplacement réservé destiné à des aménagements hydrauliques et paysagers, espaces verts, cheminements... Le secteur est également situé dans le périmètre de la servitude attachée à la protection des eaux destinées à la consommation humaine.

⇒ **Carte 6 « Les dessertes routières du secteur d'étude autour de la commune de Montescot », pages suivantes.**

⇒ **Carte 7 « Localisation du secteur d'étude dans la commune de Montescot », pages suivantes.**

Le projet s'étend selon une géométrie en pointe vers le Nord. Il est limité au Nord par la RD 612 reliant les communes voisines de Bages et d'Elne, à l'Ouest par une agouille, au Sud par la limite communale et à l'Est par le chemin de Saint Martin.

Les parcelles d'emprise du projet sur le territoire communal de Montescot sont répertoriées dans le tableau suivant.

Section cadastrale	Parcelles	Surface cadastrée (m <sup>2</sup> )
AM	9	232 m <sup>2</sup>
AM	10	5 634 m <sup>2</sup>
AM	11	198 380 m <sup>2</sup>
Chemin de Saint Martin non cadastré		3 170 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>207 416 m<sup>2</sup></b>

Le périmètre du projet intègre également le Chemin Saint Martin, non cadastré, d'une emprise de 3 170 m<sup>2</sup>.

**L'emprise opérationnel du projet de ZAC possède une superficie d'environ 20,7ha.**

⇒ **Carte 8 « Vue aérienne », pages suivantes.**

⇒ **Carte 9 « Extrait cadastral », pages suivantes.**

### SYNTHESE SUR LE CONTEXTE SPATIAL

La commune de Montescot se situe à proximité d'axes de communication majeurs de la plaine du Roussillon tels que la RD 914 ainsi que la voie ferrée, desservant les grands pôles économiques et touristiques de la plaine du Roussillon. La commune est facilement accessible et les déplacements vers les principaux pôles d'emplois, de loisirs touristiques ... de la plaine du Roussillon sont rapides.

Dès lors la commune de Montescot est aujourd'hui capable d'absorber une population afin de préserver son attractivité et de conserver son dynamisme.

Le secteur du « Chemin de Saint Martin », situé au Sud de la commune, et à proximité du centre du village et des équipements, pourrait permettre d'accueillir une partie de ces afflux de population.