



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

Source(s)/Elaboration
ARCHI CONCEPT

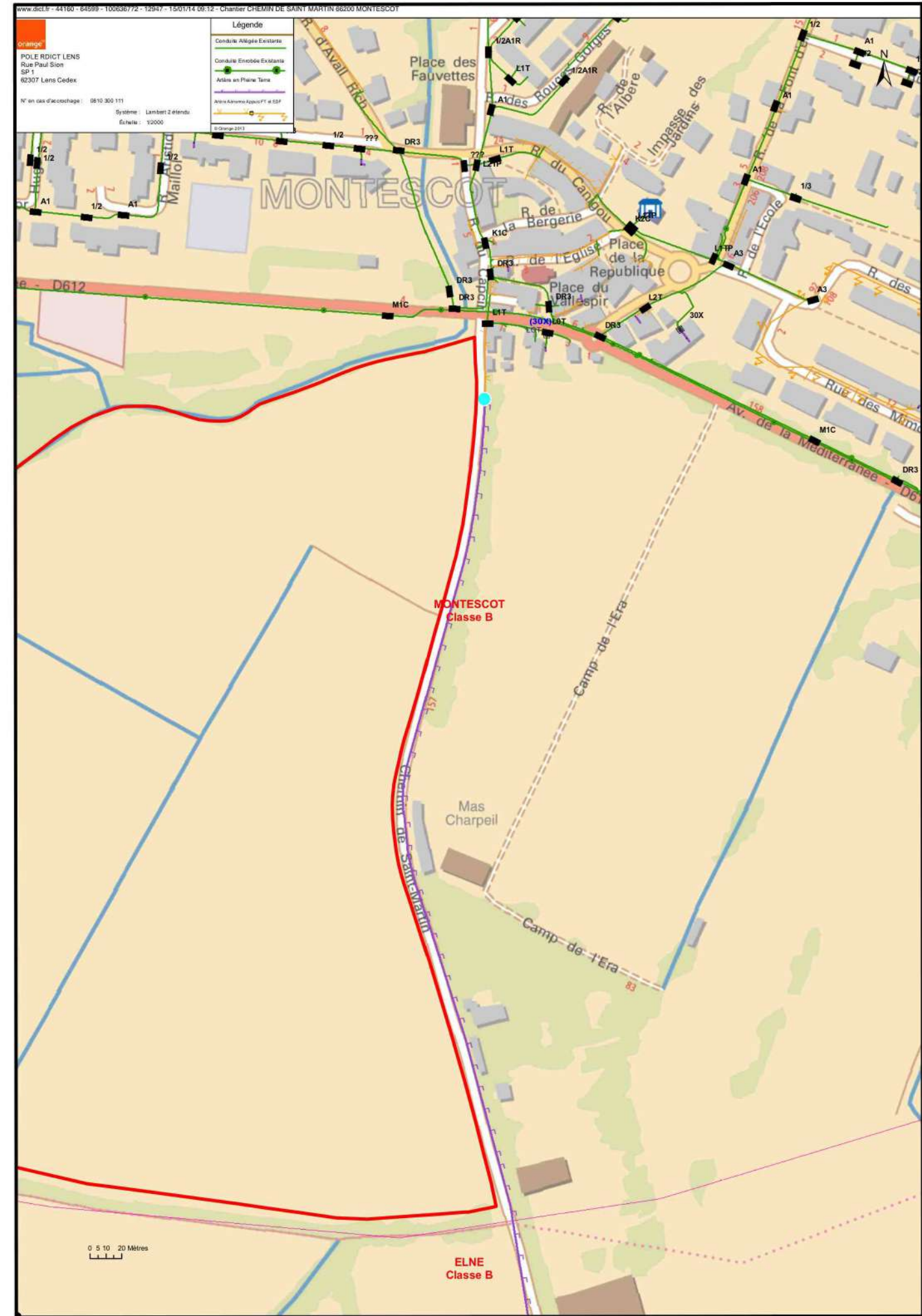
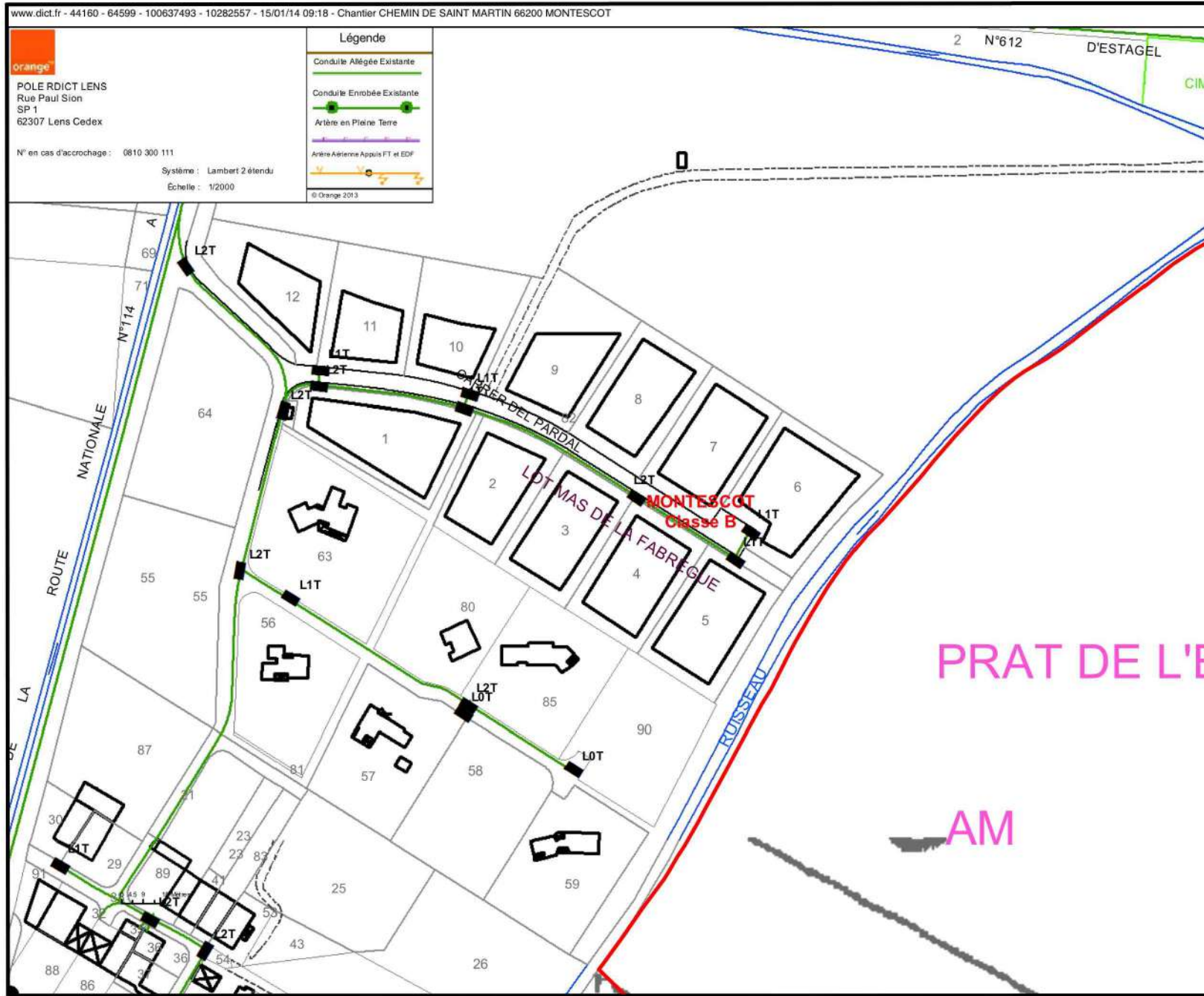
Fond(s) de plan

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Indice		
21260	ARC	DIAG	-	A3	A		
Indice	Date	DESS	VISA	Indice	Date	DESS	VISA
A	01/2014			E			
B				F			
C				G			
D				H			

LEGENDE

Secteur d'étude

RESEAU TELECOM EXISTANT



2.2.9. La gestion des déchets

La collecte des déchets ménagers est organisée sous l'égide de la Communauté de communes Sud Roussillon et dessert l'ensemble des communes composant la Communauté au minimum une fois par semaine pour chaque type de déchet. Elle assure également le ramassage des déchets verts et du tri sélectif.

Des containers d'apport volontaire sont également à la disposition des habitants en divers points de la commune. Ils sont destinés à la récupération du verre ainsi que celle des papiers, cartons et emballages.

La déchetterie intercommunale Sud Roussillon est située à Saint Cyprien.

2.2.10. Le document d'urbanisme

La commune de Montescot s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme en juin 2013. Le secteur du Chemin de Saint Martin, concerné par la présente étude, est situé sur trois zones :

- La partie Sud du secteur est classée en zone N du PLU destinée à être protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de son caractère d'espace naturel.
- 2AU 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 les équipements publics s'avérant nécessaires au bon fonctionnement de la zone ou de la commune.
- Quant à la partie Nord du secteur, elle est classée en zone Na correspondant à une zone naturelle destinée à des aménagements hydrauliques, cheminements verts, plantations, aménagement d'un parc urbain paysager...

Ce secteur est concerné en tout ou partie par le risque sismique et le risque inondation.

Un emplacement réservé, situé en zone Na, a été déterminé par la commune dans l'objectif de créer des aménagements hydrauliques et paysagers, des espaces verts ainsi que des cheminements (ER n°2).

⇒ **Carte 30 « Zonage PLU », page suivante.**

Le secteur du chemin de Saint Martin se situe donc en partie en zone 2AU dans le Plan Local d'Urbanisme. C'est une zone à urbanisation bloquée, c'est-à-dire qu'aucune règle n'a été édictée dans le règlement du PLU. Il s'agit d'un secteur destiné à de l'habitat et des équipements publics.

La commune n'est pas assujettie aux 20% de Logements Locatifs Sociaux d'après la loi SRU. En revanche, le PADD a fixé la réalisation d'au moins 20% de LLS dans les zones AU afin d'atteindre un objectif de mixité et de diversité.

2.2.10.1. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Montescot, définit des orientations qui doivent s'appliquer au secteur du chemin de Saint Martin :

- Phaser l'ouverture à l'urbanisation assurant l'intégration des habitants au fur et à mesure.
- Assurer une mixité en termes de forme urbaine (pavillonnaire, habitat groupé et petits collectifs), de type d'occupation (locataires et propriétaires), et de qualité du bâti intégrant tant que possible la notion de développement durable. La commune n'est pas assujettie aux 20% de Logements Locatifs Sociaux d'après la loi SRU. En revanche, le PADD a fixé la réalisation d'au moins 20% de LLS dans les zones AU afin d'atteindre un objectif de mixité et de diversité.
- Pour que ces quartiers soient animés, et permettre une vraie vie sociale, la diversité des fonctions urbaine sera inscrite en permettant l'accueil d'activités de proximité non nuisibles (commerces et services...)
- Permettre une connexion urbaine entre les quartiers excentrés et le cœur du Village.
- Prendre en compte le risque inondation.
- Préserver la trame végétale existante (haies bocagères, alignements d'arbres...).

2.2.10.2. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme

Dans le règlement du PLU, le secteur du chemin de Saint Martin est principalement défini en zone 2AU, N et Na.

La zone 2AU est une zone bloquée à l'urbanisation dans laquelle aucune règle n'a été définie. De plus, il s'agit d'un secteur à vocation principalement d'habitat pour lequel il est indiqué que toute construction ou installation nouvelle doit respecter un recul de 10 mètres par rapport à la berge des cours d'eau et en zone Na à vocation d'aménagements hydrauliques, paysagers et lieux de promenade.

2.2.10.3. Les Autres enjeux orientant ou réglementant l'occupation du secteur

Le plan des servitudes de la commune de Montescot indique la présence d'une servitude affectant le secteur d'études (protection des eaux potables et conservation du patrimoine). En effet, l'ensemble du secteur est concerné par la servitude relative à la protection des eaux potables et minérales.

⇒ **Carte 31 « Plan des servitudes d'utilité publiques », pages suivantes.**

Source(s)/Elaboration				Fond(s) de plan			
ARCHI CONCEPT				Cadastré			
Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Indice		
21260	ARC	CRÉA	-	A3	A		
Indice	Date	DESS	VISA	Indice	Date	DESS	VISA
A	04/2016	AA		E			
B				F			
C				G			
D				H			

ZONAGE PLU

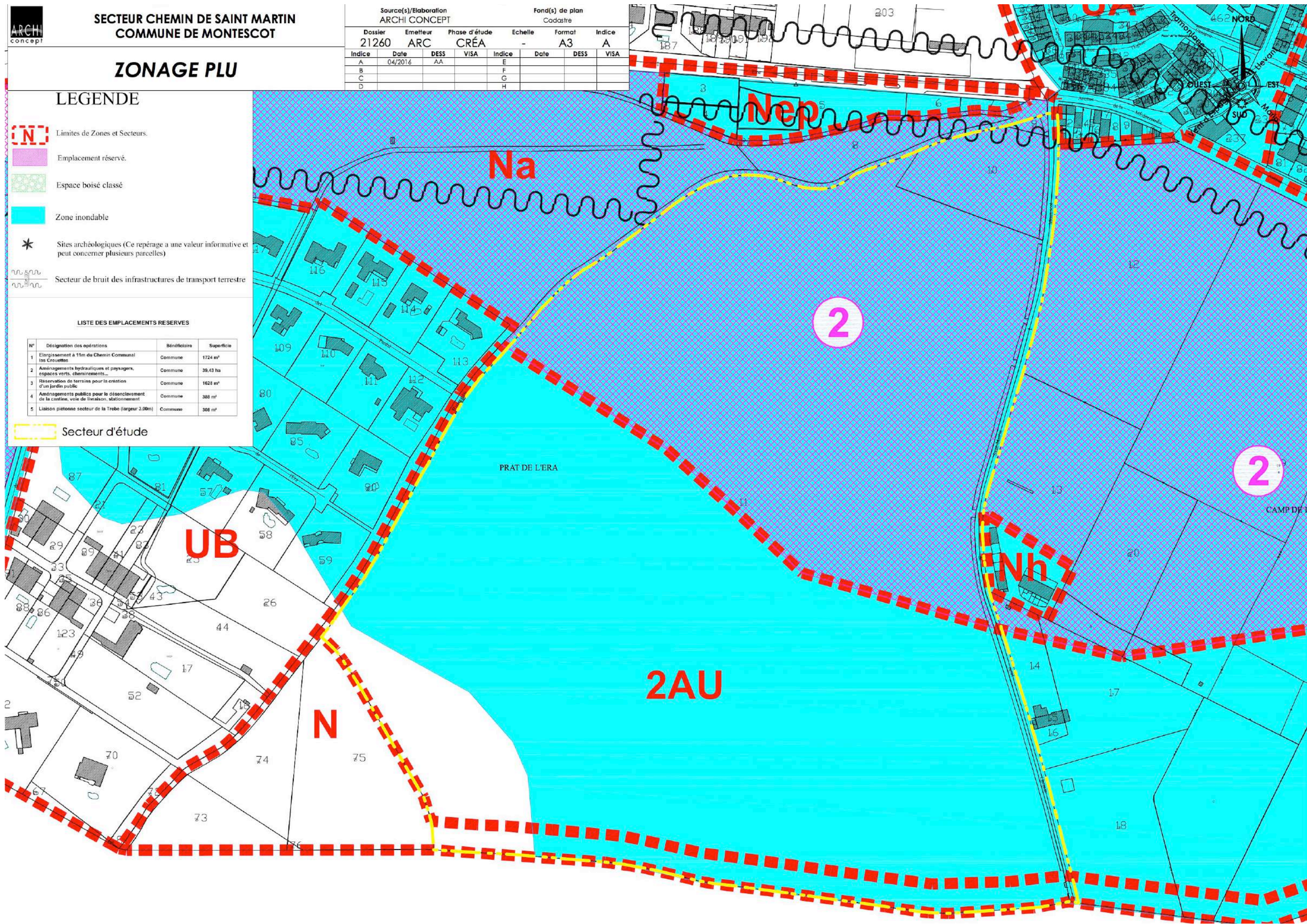
LEGENDE

- Limites de Zones et Secteurs.
- Emplacement réservé.
- Espace boisé classé
- Zone inondable
- Sites archéologiques (Ce repérage a une valeur informative et peut concerner plusieurs parcelles)
- Secteur de bruit des infrastructures de transport terrestre

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Superficie
1	Elargissement à 11m du Chemin Communal les Crouettes	Commune	1724 m²
2	Aménagements hydrauliques et paysagers, espaces verts, cheminements...	Commune	39,43 ha
3	Reservation de terrains pour la création d'un jardin public	Commune	1628 m²
4	Aménagements publics pour le désenclavement de la carrière, voie de livraison, stationnement	Commune	368 m²
5	Liaison piétonne secteur de la Trebe (largeur 3,00m)	Commune	308 m²

Secteur d'étude

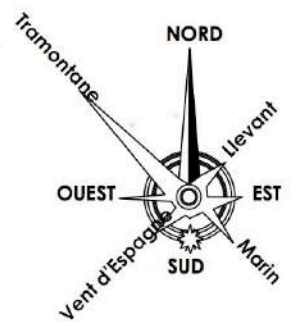
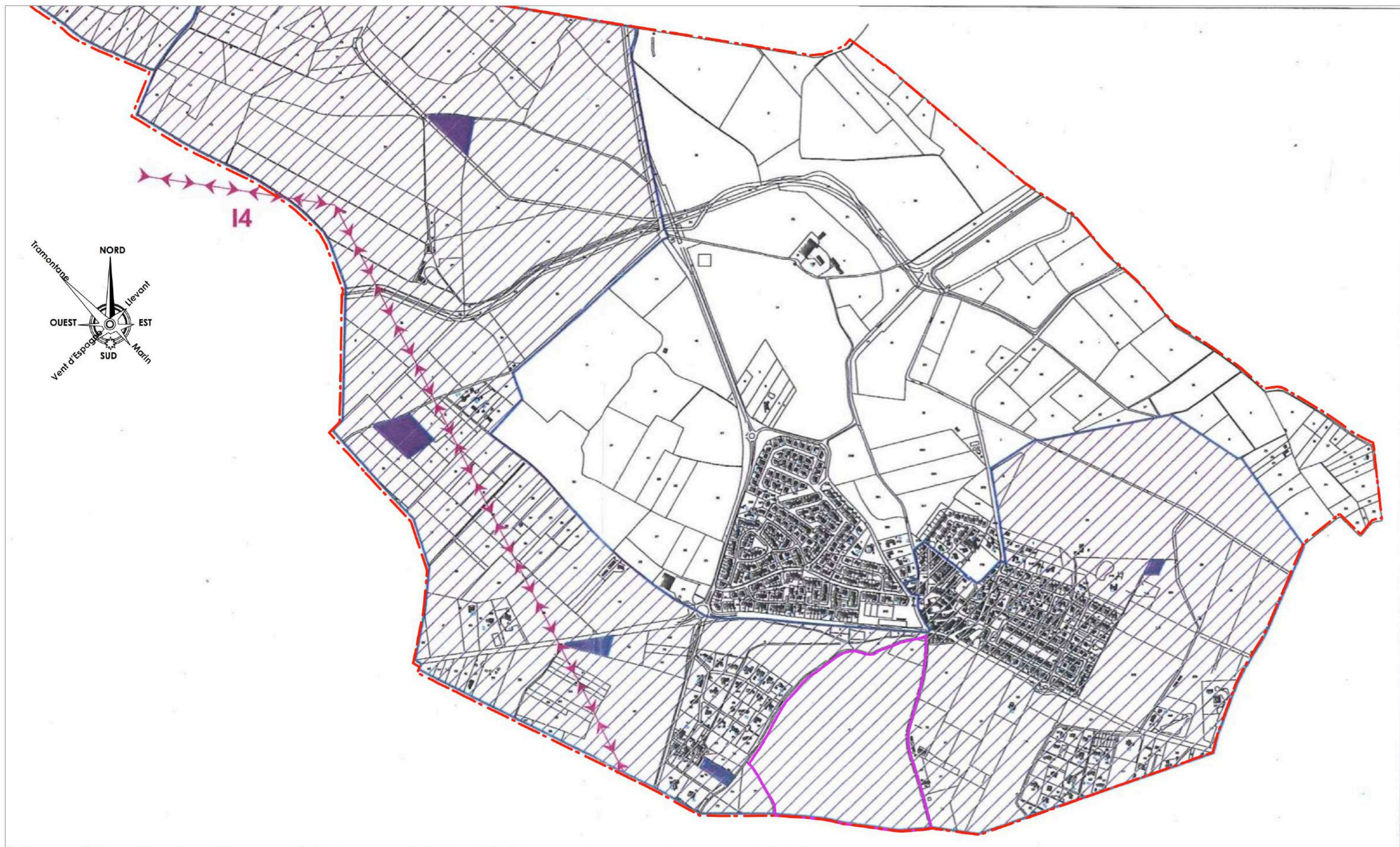


Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Indice		
21260	ARC	DIAG	1/10000	A3	A		
Indice	Date	DESS	VISA	Indice	Date	DESS	VISA
A	12/2013			E			
B				F			
C				G			
D				H			

LEGENDE

- Servitude AS1 attachées à la protection des eaux destinées à la consommation humaine
- Secteur d'étude
- Limite communale

PLAN DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE



SYNTHESE SUR LE MILIEU HUMAIN

La commune de Montescot a connu une croissance constante de sa population plutôt récente avec deux périodes importantes entre 1968 et 1975, puis entre 1982 et 1990. Depuis ces dernières années, la commune reste toujours en situation d'absorption. Cette augmentation de la population est essentiellement due à l'arrivée de nouveaux résidents et non à un accroissement naturel, même si le solde naturel est positif.

Les habitants de Montescot sont relativement jeunes. Néanmoins les tranches d'âge les plus jeunes, notamment les 15-29 ans, sont à surveiller. En effet, elle n'a pas augmenté de manière significative depuis 1990 par rapport aux autres classes d'âge. Ceci est appuyé par un solde migratoire moins important ces dernières années, s'expliquant par le manque d'opportunités en termes d'accueil de nouveaux résidents. Ainsi, l'enjeu pour la commune est de répondre aux besoins de ces classes d'âge qui ont des caractéristiques économiques, culturelles et sociales différentes. Pour répondre à cet enjeu, la commune doit proposer une mixité dans la typologie du logement pour satisfaire les besoins de cette population active jeune.

Le secteur d'étude est majoritairement occupé par des prairies, encadré par l'urbanisation d'un côté et des espaces naturels et agricoles de l'autre. La vocation de secteur d'habitation est donnée par le PLU dans un double objectif d'accompagnement urbain à proximité du centre-ville et de développement des liaisons entre les deux quartiers excentrés au Sud du Village.

Le parti d'aménagement choisi devra également concilier un grand nombre de contraintes que sont le risque d'inondation, la servitude d'utilité publique relative à la protection des eaux destinées à la consommation humaine.. Certaines de ces contraintes peuvent être transformées en atout comme prévu au sein du PLU pour construire un poumon vert au centre du Village.

2.3. LE CONTEXTE PAYSAGER

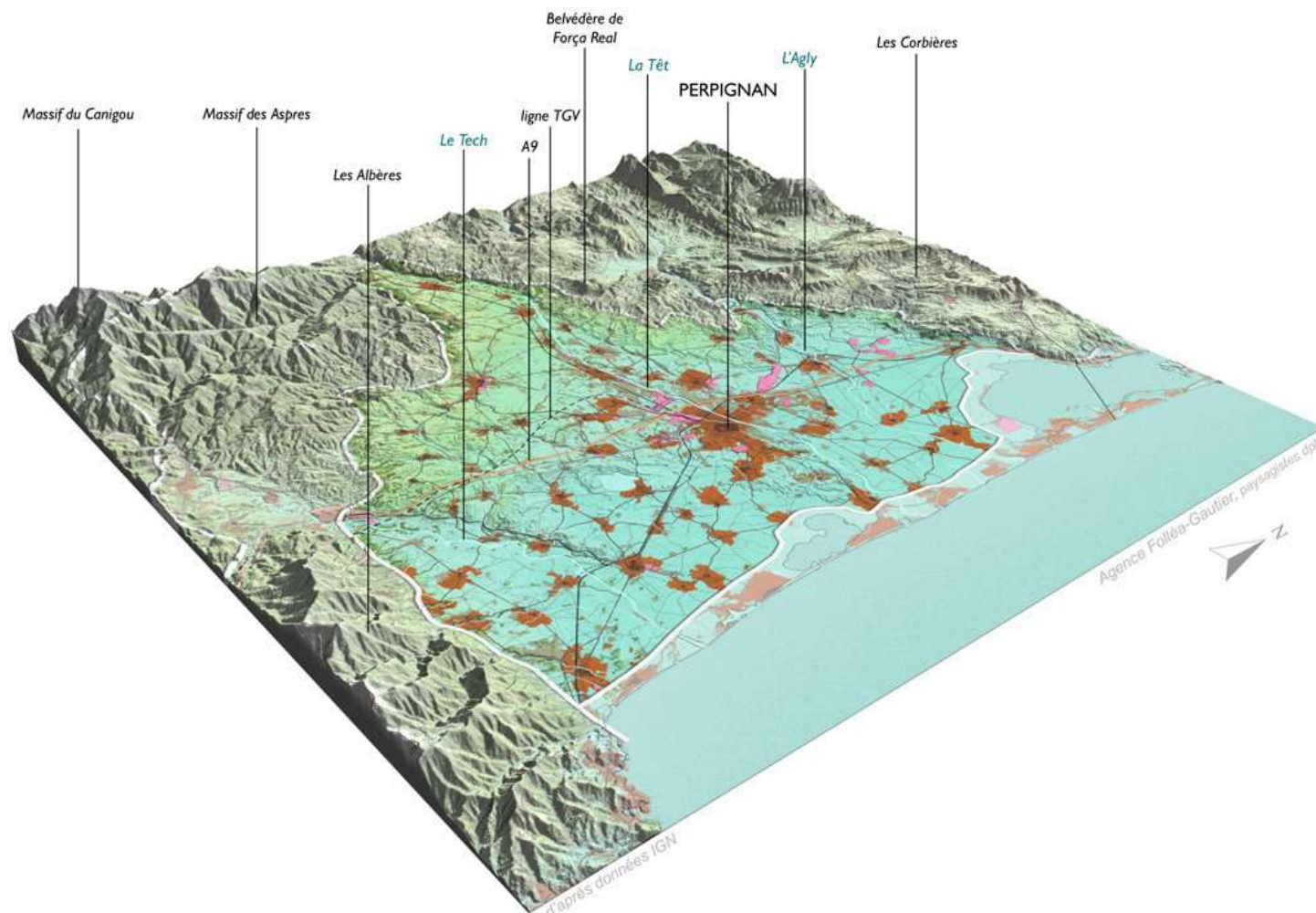
2.3.1. Le contexte paysager général

Les considérations du chapitre suivant sont issues des données de l'Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon réalisé par la DREAL Languedoc-Roussillon et l'Agence Folléa-Gautier, Paysagistes-Urbanistes. A ces considérations sont incorporés les objectifs affichés par la commune de Montescot dans le cadre de son PADD et de son PLU.

Les Pyrénées-Orientales font partie du grand amphithéâtre régional tourné vers la Méditerranée et organisé en quatre paliers successifs : les reliefs montagneux formant le cadre éloigné, les contreforts (Corbières, Aspres et Albères), la plaine du Roussillon puis le littoral.

Le projet s'inscrit dans le grand ensemble paysager de la plaine du Roussillon.

⇒ **Figure 2 : Le secteur des plaines (source :Atlas du paysage du Languedoc Roussillon).**

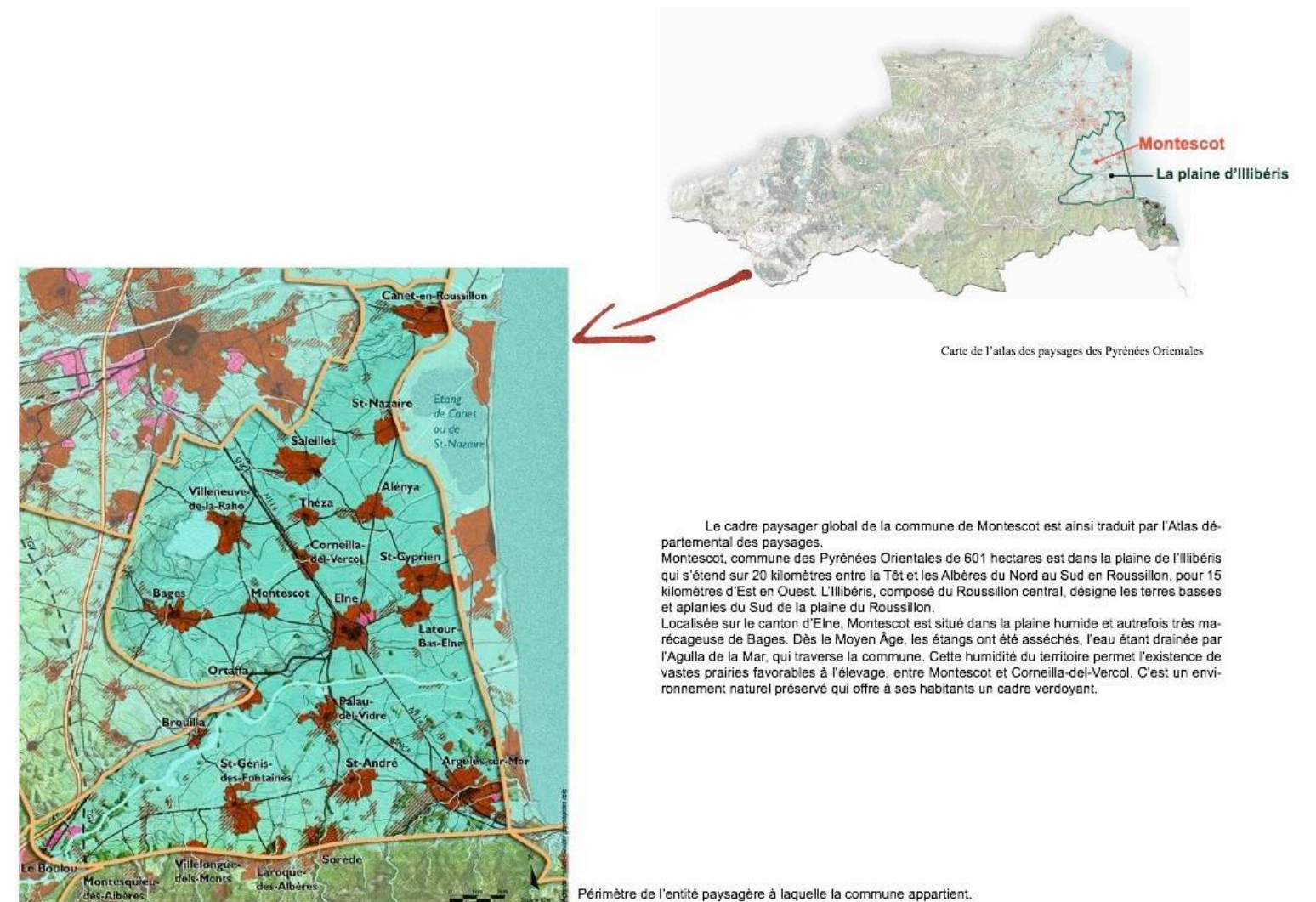


La plaine du Roussillon est encadrée par les Albères au Sud, les Corbières au Nord qui ne sont séparées des Aspres que par les vallées de l'Agly et de la Têt. La plaine du Roussillon présente des paysages aux caractéristiques communes avec de faibles reliefs et un aplanissement général, de larges ouvertures avec une rareté des bois, une forte présence agricole et en particulier viticole.

L'incidence de l'Homme ne s'est pas limitée à l'agriculture si on considère le développement des infrastructures de transport et un développement galopant de l'urbanisation.

La commune de Montescot s'inscrit plus précisément au sein de l'unité paysagère de la plaine d'Illibéris regroupant également avec elle les communes voisines de Elne et Bages et s'étendant au Nord jusqu'à Canet-en-Roussillon et au Sud jusqu'à Argelès-sur-Mer et Saint-Génis-des-Fontaines. L'Illibéris, composé du Roussillon central, désigne les terres basses et aplanies du sud de la Plaine du Roussillon. La DREAL Languedoc-Roussillon propose une définition/description de l'espace cohérent de la plaine d'Illibéris :

⇒ **Figure 3 : Les entités et unités paysagères du territoire communal de Montescot.**



« La plaine s'étend sur environ 20 km entre la Têt et les Albères, du nord au sud, pour quelques 15 km d'est en ouest. La RN 114, doublée de la voie ferrée Perpignan-Cerbère, traverse toute la plaine, en passant par Elne et Argelès-sur-Mer, et constitue l'axe de communication vers la côte rocheuse. La

plupart des villages desservis par cette route connaissent une forte pression d'urbanisation et ont doublé leur population en 20 ans, cumulant les avantages de la proximité à Perpignan et au littoral : Saleilles, Alenya, Théza, Corneilla-del-Vercol, Saint-Cyprien, Argelès-sur-Mer, Saint-André ... Les principaux bourgs sont Argelès-sur-Mer (9100 habitants) et Saint-Cyprien (8600 habitants), avec Elne qui, en retrait du littoral, n'a pas connu la même explosion démographique (6400 habitants). »

Les éléments clefs de ce paysage mis en avant au sein de cet atlas paysager sont les suivants :

- « Une fine topographie diversifiant les paysages ».
- « Un système hydraulique dense et essentiel : agouilles, recs et rivières ».
- « Des productions agricoles variées : maraîchage, verger, vigne ».
- « Un patrimoine architectural de qualité ».
- « Une pression urbaine importante sur la bande littorale ».

2.3.2. Le contexte paysager communal

La commune de Montescot est répartie par moitié en prés bocagers à l'Est et en terrains argilo-calcaires secs à l'Ouest. Sur les coteaux limoneux et les terrasses caillouteuses du versant ouest, la vigne domine. A l'Est, cette monoculture cède la place à de vastes prés de type bocager (mas Belric, l'Aygual, mas de l'Ou, Terres Verds), c'est la « dépression salée de Montescot », que l'agouille de la Mar parcourt paresseusement. Dans ces plates étendues vertes on relève la présence des végétaux suivants : genets, tamarins, peupliers, ormes, aubépine, iris, ajonc... Ce paysage prairial, très rare dans le midi méditerranéen, est l'un des derniers du département et mérite d'être conservé dans son ensemble. Le maintien de la fauche et du pâturage étant nécessaire à l'entretien de ces prairies.

⇒ **Figure 4 : Contexte paysager de Montescot.**



L'église pré-romane du Roussillon Ste Marie de Montescot

Une architecture propre au Roussillon avec des murs construits en galets et cayroux (brique pleine) et des ferronneries.



Le patrimoine bâti traditionnel voué à l'élevage, ainsi que la toponymie (rue de la Bergerie, rue de la grangerie) situé dans le bourg atteste du passé agricole de la commune.

La combinaison des éléments paysagers « naturels » et anthropiques fait émerger sur le territoire deux entités paysagères distinctes qui ont une organisation spécifique et peuvent être découpées en plusieurs unités.

Le paysage urbain avec trois unités :

- Le noyau villageois, avec un habitat groupé d'origine agricole et des rues étroites.
- Les extensions organisées en lotissements qui enserrant le centre ancien et dont l'implantation a été fortement conditionnée par le risque d'inondation.
- Les extensions récentes.

Le paysage agricole avec deux unités :

- L'unité paysagère naturelle : la zone humide ou ZNIEFF de la Prade de Montescot. Cette zone humide se compose de prés humides plus ou moins halophiles (salés) ponctués de haies lui donnant l'aspect d'un paysage bocager. Un réseau d'agouilles (petits canaux) et de fossés quadrille le site. On y récolte les cultures sauvages d'asperges et de rosés des prés. Ce réseau forme un élément fonctionnel majeur pour l'hydraulique du site et marquant le paysage pour le paysage local.
- L'espace agricole ou semi-naturel ponctué de Mas : la viticulture se situe principalement au Nord de la commune tandis que les prairies et autres cultures se localisent autour de l'entité urbaine ainsi que dans l'espace de la zone humide.

⇒ **Carte 32 « Les entités paysagères du territoire communal de Montescot », pages suivantes.**

2.3.3. Les enjeux paysagers

2.3.3.1. Les enjeux paysagers définis dans l'Atlas des Paysages du languedoc Roussillon




Sur la base de cette identification des éléments clefs du paysage de la plaine d'Illobérès, la DREAL a défini et spatialisé des enjeux de protection, préservation, valorisation, réhabilitation.

L'enjeu majeur au sein de la plaine du Roussillon est la maîtrise de l'urbanisation afin de préserver les sites agricoles remarquables de la pression urbaine. Le secteur de projet a été identifié comme présentant un enjeu de protection et de préservation des paysages ouverts (cultivé et pâturé...).

ENTITÉS ET UNITÉS PAYSAGÈRES

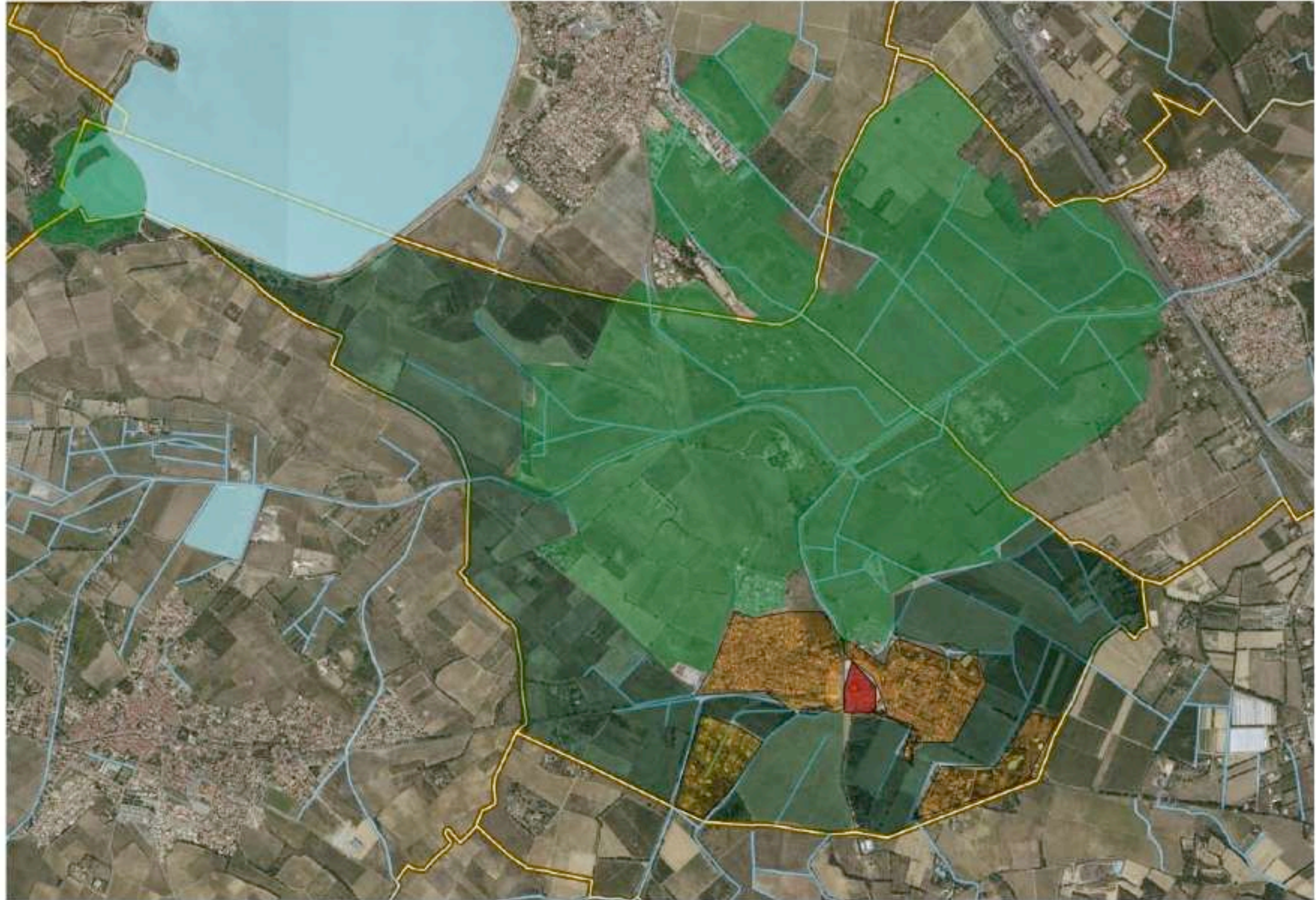
DEUX ENTITES PAYSAGERES

Le paysage urbain

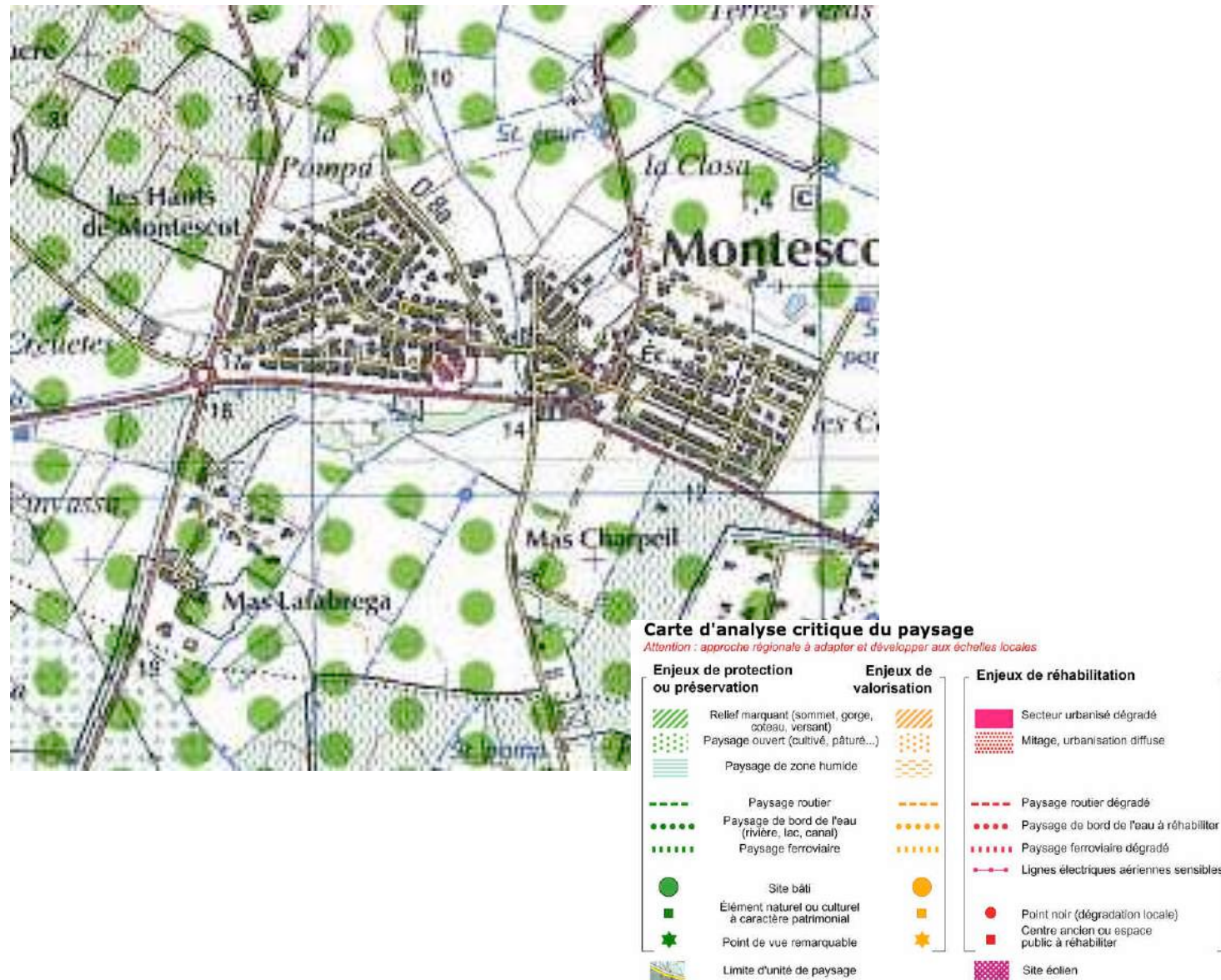
-  Tissu ancien composé en cellera
-  Les extensions par opération
-  Les extensions récentes

Le paysage naturel et agricole

-  La Zone humide ou ZNIEFF de la Prade de Montescot.
-  L' espace agricole ou semi-naturel composé de vignes, prairies et cultures céréalières et fourragères.



⇒ **Carte 33 « Analyse critique du paysage de la plaine d'Illibéris – Atlas paysager du languedoc Roussillon », page suivante.**



Par analogie aux autres espaces, les enjeux spécifiques à l'unité paysagère de la plaine d'Illibéris doivent être conservés dans le cadre d'une analyse locale du paysage ; il s'agit des enjeux sélectionnés suivants pouvant plus précisément intéresser la zone d'étude :

Protection/Préservation :

- Des sites agricoles remarquables, tels que le paysage viticole vallonné entre Bages et Brouilla, mais aussi la protection contre le mitage généré par l'implantation de hangars d'activités et de maisons d'habitations, la gestion des friches les plus sensibles (abords des villages, des routes), et la protection et la gestion du réseau hydraulique construit.
- Des sites bâtis des villages et bourgs par la maîtrise des extensions urbaines, le confortement des centres et de leur attractivité, la prise en compte des sites bâtis et de la valeur des terres cultivables...
- Des alignements d'arbres.

Valorisation/Création :

- Des cours d'eau naturels et des canaux, recs et agouilles d'irrigation, par la mise en valeur des berges, le passage de circulations douces, la plantation et la gestion de la ripisylve, le traitement qualitatif des traversées.
- Des centres anciens des bourgs, par le confortement de leur attractivité, la restauration des façades, le traitement des espaces publics.
- Des points de vue depuis les villages perchés.

Réhabilitation/Requalification :

- Des entrées/sorties des villages et des bourgs (arrêt de l'urbanisation linéaire, requalification des abords des routes, plantations).
- Des abords des grandes infrastructures et requalification des lisières urbaines.

2.3.3.2. Les enjeux paysagers définis dans le projet de SCoT Plaine du Roussillon

Dans le cadre de l'élaboration de l'Etat Initial de l'Environnement du Schéma de Cohérence Territoriale Plaine du Roussillon, incluant notamment Montescot parmi les 84 communes concernées, une analyse du paysage a été menée.

Celle-ci a conduit à l'établissement d'enjeux particuliers dans le but de préserver et valoriser le paysage constitutif de la Plaine du Roussillon. Ce paysage fait référence au parcellaire rural marqué par les canaux, haies, vergers, ect. Ne bénéficiant d'aucun statut de protection et entraîné dans une dynamique actuelle de déprise agricole et d'étalement urbain. Les enjeux déterminés pour le paysage de la plaine du Roussillon sont transversaux dans la mesure où ils prennent en compte les autres aspects environnementaux majeurs dans la Plaine du Roussillon, en l'occurrence le risque inondation, la gestion de l'étalement urbain,...

Dans cette optique de transformation et gestion durables de l'espace rural, les enjeux pertinents pour le projet suivants ont été mis en avant :

- Utilisation de l'armature de l'espace rural pour structurer le territoire dans le cadre d'une gestion globale du risque d'inondation et de la création et du maintien de corridors écologiques et de continuités vertes.
- L'identification et la protection stricte sur le long terme des espaces agricoles clefs en matière économique, de paysage et de structuration du territoire, afin de décourager la spéculation foncière sur ces espaces.
- L'élaboration d'une trame verte et bleue sur l'ensemble de la plaine, afin d'identifier les espaces de nature.
- Le développement du réseau de circulation douce, favorable et opportun grâce à une topographie moins marquée.
- Le confortement des centralités, avec des projets urbains plus denses et moins consommateurs d'espace.
- Le maintien et le développement de l'activité agricole en zone urbaine et périurbaine locale, à circuits courts et à forte valeur ajoutée.
- Conservation des éléments du « petit » paysage (haies, ripisylves, canaux,...).
- Traitement qualitatif des franges, des limites et des transitions entre les espaces construits et non construits.
- La promotion d'une architecture contemporaine, intégrant dans la conception globale les dispositifs environnementaux.

2.3.3.3. Les enjeux paysagers définis dans le PADD (Rappel)

Les deux axes forts du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au titre du paysage sur la commune sont les suivants :

- Réorientation du développement de l'urbanisation au Sud du village.
- Prévoir des coupures vertes.
- Encadrement des possibilités d'extension des constructions éparses existantes pour lesquelles l'évolution sera limitée afin de contenir tout nouveau mitage de l'espace agricole et naturel...

Les différents documents étudiés définissent des enjeux paysagers similaires articulés autour de la valorisation des trames vertes et bleues existantes et de la mise en valeur/intégration des franges urbaines.

2.3.4. Les paysages de la zone d'étude

2.3.4.1. Les limites du secteur « St Martin »

Le secteur de projet fait partie d'un projet de développement de l'urbanisation à plus long terme, dont l'objectif est de permettre une connexion urbaine entre deux quartiers excentrés : La Fabrègue et La Trobe.

Le secteur de projet se situe en limite communale Sud du territoire de Montescot. En limite Ouest se trouve le quartier de la Fabrègue dont l'urbanisation a été faite de façon excentrée du reste du village ce qui appelle à un prolongement urbain. En effet, le quartier de la Fabrègue correspond à la dernière opération d'urbanisation de la commune et demeure dissocié du Village. Le secteur objet de l'étude prolongera donc à terme la frange urbaine Sud de Montescot.

Au nord le secteur d'étude est séparé du reste du village par la RD 612, véritable coupure urbaine.

⇒ **Carte 34 « Analyse cinématique de la RD 612 jusqu'au site (depuis Villeneuve/Bages ou Elné) », page suivante.**

En termes de cheminements doux il existe une multitude de petits chemins, notamment à proximité du secteur de projet, témoignant de l'utilisation du territoire à des fins agricoles. Ces chemins sont destinés maintenant à des fins de loisirs.

⇒ **Carte 35 « Les cheminements doux : un atout à conserver », pages suivantes.**

VISION CINÉTIQUE DE LA RD 612 JUSQU'AU SITE (DEPUIS VILLENEUVE/ BAGES OU ELNE)



Arrivée progressive depuis le rond point d'entrée Ouest (Villeneuve-de-la-Raho/ Bages) vers le bourg de Montescot. La zone d'étude située sur le côté droit de la RD 612, est invisible car occultée par la végétation. Le cadre est très végétalisé et l'arrivée dans le bourg de la commune est paysagée avec un terre-plein central aménagé et des liaisons piétonnes de part et d'autres.



Vision furtive sur la fenêtre paysagère du futur site. Le chemin de Saint Martin, très prisé des promeneurs offre une vision sur le site dans son écrin paysager et les reliefs des Albères.



Même vision en arrivant d'Elne vers le site d'étude, la commune offre un cadre verdoyant.