



**Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement**

Le préfet de région, en tant qu'autorité en charge de l'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement,

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 ;
- Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;
- Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle de formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, en date du 15 mars 2021, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :
 - **n°2022 – 010921 ;**
 - **création d'une zone d'activités économiques (ZAE) sur le territoire de la commune de Montescot (Pyrénées-orientales) ;**
 - **déposée par la communauté de communes Sud-Roussillon ;**
 - **reçue et considérée complète le 22 août 2022 ;**

Considérant la nature du projet :

- qui consiste à aménager une zone artisanale, économique et commerciale sur un secteur de 3,94 ha, via les opérations suivantes :
 - la viabilisation de 29 lots destinés à accueillir des services, des structures médicales et paramédicales ou encore des entreprises artisanales ainsi que d'un lot pour une salle polyvalente publique, offrant une surface de plancher totale comprise entre 25 000 et 30 000 m² ;
 - l'aménagement de voiries (accès, desserte interne) et d'environ 100 places de stationnement sur l'espace public ;
 - l'aménagement d'espaces verts ;
 - la création d'un bassin de rétention paysager présentant un volume utile de 3 000 m³ pour la gestion des eaux pluviales de la partie ouest du projet, étant précisé que les eaux pluviales de la partie est du projet seront quant à elles gérées par un autre bassin de rétention existant au sud-est du site ;
- qui relève des rubriques n°39.b et 41.a du tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

- lieu-dit « El Pa de Sucre », au droit d'un secteur situé sur tout ou partie des parcelles cadastrales n° AO 25, AO 27, AO 28, AO 29, AO 55, et AP 41, sur le territoire de la commune de Montescot ;
- au droit d'un secteur de 3,94 ha constitué de friches et de vignes exploitées et situé en continuité de la frange urbaine ouest de la commune ;
- au sein de plusieurs zones définies par le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montescot, à savoir :
 - la zone à aménager « 1AUE » « *destinée à accueillir des activités notamment artisanales, industrielles, de bureaux, de commerces, d'entrepôts, mais également des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs* » ;
 - la zone à aménager « 3AU » qui est une « *zone à caractère naturel dont la vocation est de satisfaire les besoins à moyen terme en terrains urbanisables pour les activités notamment commerciales et les équipements publics s'avérant nécessaires au bon fonctionnement de la zone ou de la commune* » et dont « *l'ouverture à l'urbanisation est différée et subordonnée à une (ou des) modification (s) successive(s) du document d'urbanisme* » ;
 - la zone urbaine « UC » « *destinée à accueillir des activités artisanales, commerciales, industrielles, de services* » ;
 - la zone agricole « A » qui doit accueillir le futur bassin de rétention des eaux pluviales ;
 - une zone couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- au sein des zones de répartition des eaux (ZRE) relatives à l'aquifère Pliocène et à l'aquifère des nappes Quaternaire ;
- au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « Prade de Montescot » et de l'espace naturel sensible (ENS) « Prade de Montescot » ;
- en dehors des autres zones d'inventaire et de protection naturalistes et paysagères (zone Natura 2000, site classé...) ;
- en dehors des zones inondables identifiées par la carte de synthèse des aléas du porter à connaissance du risque inondation produit par les services de l'État en mars 2019 ;

Considérant que les impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine ne devraient pas être significatifs compte tenu :

- de la nature et de l'importance modérée des travaux à réaliser sur un secteur anthropisé présentant majoritairement une sensibilité écologique « faible » selon le pré-diagnostic réalisé dans le cadre du projet, à l'exception des chênes lièges localisés au nord-ouest du site et présentant une sensibilité « modérée » ;
- des engagements du maître d'ouvrage à mettre en place des mesures d'évitement et de réduction des effets du projet, dès sa conception, en phase chantier et en phase exploitation, par exemple :
 - le balisage, la signalisation et l'entretien de la zone de chantier ;
 - la mise en place d'un chantier « vert » comprenant notamment le traitement des eaux usées du chantier, la mise à disposition de kits anti-pollution, le stationnement des engins de chantier au sein d'aires dédiées et aménagées en conséquence, la collecte et le tri des déchets ou encore le stockage des matériaux et fournitures utilisés sur le chantier à l'abri des dégradations et des intempéries, de sorte à ne pas risquer de polluer les sols ni de générer des ruissellements polluants ;
 - la réalisation des opérations de débroussaillages et de défrichements (décapage de la zone de travaux) entre août et décembre afin de permettre la fuite des espèces présentes (notamment les amphibiens en phase terrestre et les reptiles encore actifs à cette période) et de ne pas impacter la reproduction de la faune locale (notamment les oiseaux) ;

- la préservation des chênes lièges existants au nord-ouest du site ;
- l'utilisation d'espèces endémiques et favorables au maintien de la faune locale présente pour l'aménagement des espaces verts et du bassin de rétention ;
- la mise en place d'un bassin de gestion des eaux pluviales afin de compenser l'imperméabilisation du site généré par le projet ;
- la prise en compte de la commodité du voisinage dans la réalisation des travaux (lutte contre le bruit, les odeurs, les poussières...)

Considérant que le projet devra se conformer aux prescriptions émises dans le cadre de l'instruction du dossier au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement (Loi sur l'Eau), en particulier en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées du projet ;

Considérant que le projet est conditionné à la mise en compatibilité du PLU de Montescot, soumis à évaluation environnementale ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de création d'une zone d'activités économiques (ZAE) à Montescot (Pyrénées-orientales), objet de la demande n°2022 – 10921, n'est pas soumis à étude d'impact.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Montpellier, le 27 septembre 2022

Pour le préfet et par délégation
Pour le directeur régional et par délégation,
Le chef de la division autorité environnementale est

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de 2 mois à compter de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de région
DREAL Occitanie
1 rue de la Cité administrative Bât GCS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9