

**Monsieur le Maire**  
**Mairie**  
**2 Rue du Canigou**  
**66 200 MONTECOT**

Avis Déclaration de Projet n°2  
Dossier suivi par Manoëlle CHAILLOU  
Tél 04 68 35 74 21  
[m.chaillou@pyrenees-orientales.chambagri.fr](mailto:m.chaillou@pyrenees-orientales.chambagri.fr)

Monsieur le Maire,

Nous vous faisons parvenir notre avis sur le dossier de Déclaration Préalable n°2 emportant mise en compatibilité du PLU, afin de permettre la mise en œuvre de la ZAC « Chemin de Saint Martin ».

Cette déclaration concerne la zone 2AU bloquée à l'urbanisation inscrite dans le PLU de 2013. Cette zone a plus de 9 ans et une modification ne suffit pas pour l'ouvrir à l'urbanisation. Parallèlement, sur ce même site une ZAC, créée en 2017, est en phase de réalisation. La zone 2AU couvre une superficie de 17,5 hectares. Elle est en partie concernée par le risque inondation.

Ce secteur à vocation d'habitat, constitue la seule d'extension urbaine de la commune. Elle a fait l'objet de nombreuses discussions dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2013 au regard de la taille de cette zone et de sa position éloignée du village. Nous avons en 2013 émis un avis réservé sur l'ensemble du dossier de PLU.

Le projet de Déclaration Préalable s'inscrit dans la réalisation de cet aménagement qui concerne une partie d'une grande parcelle, entretenue, mais qui ne fait plus l'objet d'une production agricole. A ce stade, et au regard du classement AU de cette zone nous ne nous opposons pas à ce projet permettant outre l'accueil d'une nouvelle population, des aménagements pour sécuriser la traversée du village ainsi que pour la problématique hydraulique.

En espérant avoir répondu à votre attente, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à nos sincères salutations.

**La Présidente**  
**Fabienne BONET**

