

# DELIBERATION DU CONSEIL

N°2021-03/23C

---

**Objet : LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DUP POUR LA CREATION D'UNE ZAE A MONTECOT (EXTENSION DU PERIMETRE).**

---

L'an deux mille vingt et un, le 31 mars, le Conseil de Communauté, dûment convoqué, s'est réuni à 18h30, à la salle Marcel Oms à Alénya, sous la présidence de Thierry DEL POSO, Président.

<b>Nombre de membres afférents au Conseil :</b>	37	<b>Pour :</b>	32
<b>En exercice :</b>	37	<b>Vote :</b>	
<b>Présents :</b>	28	<b>Contre :</b>	0
		<b>Abstention :</b>	0

**Présents :** Dominique ANDRAULT, Eliane BERDAGUER, François BONNEAU, Patrick BRUZI, Joëlle CANAVY, Danielle CULAT, Thierry DEL POSO, Alain FERNANDEZ, Magali FONTENEAU, Ange GARCIA, Jean GAUZE, Valérie LISSARRE, Jean-André MAGDALOU, Christophe MANAS, Marie-Thérèse NEGRE, Robert OLIVE, Marie-Claude PADROS, Anne-Marie PEGAR-BOIX, Angèle PEREZ, Nathalie PINEAU, Pierre ROGE, Colette ROIG, Jean ROMEO, Louis SALA, Thierry SOLDÀ, Eva SOUBIELLE, Jean-Jacques THIBAUT, Sylvie TORRES.

**Absents excusés ayant donné procuration :** Bernard BEAUCOURT donne pouvoir à Jean-Jacques THIBAUT  
Myriam DARDENNE donne pouvoir à Robert OLIVE  
Manon SABARDEIL donne pouvoir à Magali FONTENEAU  
Suzanne SICARD donne pouvoir à Thierry SOLDÀ

**Absents excusés :** Jacques FIGUERAS, Pascale GUICHARD, Thierry LOPEZ, Katia ROMAGOSA, Thierry SIRVENTE

**Secrétaire de séance :** Thierry SOLDÀ

**Date de convocation :** 24 mars 2021

---

Le Président expose à l'assemblée,

Par une précédente délibération n°2018-06/38C, le conseil communautaire avait approuvé le principe de mettre en œuvre une procédure visant à voir déclarer d'utilité publique par monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales l'opération d'aménagement nécessaire en vue de créer une zone commerciale, artisanale et de services d'intérêt communautaire sur le territoire de la commune de MONTECOT, telle que définie par l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU de MONTECOT « 2 – secteur 1 AUe » et de lui demander de mettre en œuvre la procédure prévue par l'article L. 132-1 et suivants du code de l'expropriation aux fins de voir déclarer cessibles les parcelles nécessaires à la réalisation de cette opération que ne maîtriserait pas la Communauté de Communes Sud Roussillon par voie amiable.

Cette délibération autorisait aussi le Président à engager les études et diligences nécessaires à la constitution, conformément aux dispositions de l'article R 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, d'un dossier d'enquête préalable à la DUP et à la déclaration de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation dudit projet

Sur la base de cette précédente délibération, les études aboutissant à la constitution du dossier de déclaration d'utilité publique et du dossier de cessibilité ont été réalisées et les dossiers qui ont été réalisés en conséquence sont remis sur le bureau du Conseil communautaire.

Il apparaît, au vu notamment des études hydrauliques liées à l'évolution de la connaissance du risque d'inondation sur le secteur de MONTECOT, qu'une parcelle supplémentaire a dû être intégrée dans le périmètre de l'opération afin, notamment, de prévoir des capacités de rétention supplémentaires et/ou alternatives aux solutions et hypothèses initialement envisagées.

Il convient par conséquent d'étendre le dispositif de la précédente délibération en date du 13 juin 2018, tant pour la demande de déclaration d'utilité publique, que pour ce qui concerne l'engagement de la procédure de cessibilité, à la parcelle AP 41, de sorte que le périmètre de l'opération portera désormais sur les parcelles :

- Pour la DUP, elle portera sur les parcelles Section AO numéros 25, 27, 28, 29, 54, 55 et Section AP numéros 41, 42 ;
- Pour la déclaration de cessibilité elle portera sur les parcelles Section AO numéros 25, 27, 29, 54 et Section AP numéros 41, 42, les parcelles Section AO numéros 28 et 55 étant exclues dans la mesure où elles sont déjà la propriété de la communauté de communes et de la commune.

En effet, dans le périmètre de cette opération, la Communauté de Communes Sud Roussillon est propriétaire du terrain cadastré Section AO numéro 28 d'une superficie de 7709 m<sup>2</sup> et la commune de MONTECOT est propriétaire de la parcelle cadastrée Section AO numéro 55 d'une superficie de 6261 m<sup>2</sup>.

Le même secteur comprend plusieurs autres parcelles cadastrées Section AO numéros 25, 27, 29, 54 et Section AP 42b et 41 qui appartiennent à divers propriétaires privés, trois de ces parcelles supportant un équipement commercial existant (supermarché et station-service).

Il convient de rappeler ici l'intérêt qui s'attache à la poursuite de cette opération qui :

- S'inscrit dans les objectifs du PLU de MONTECOT (zones UC, 3AU et 1AUe – OAP « El Pa de Sucre »), en visant notamment à répondre à un besoin d'équipements publics actuellement insuffisants sur la commune, à limiter les déplacements en permettant l'implantation d'une offre de services de proximité, à structurer le développement urbain en liaison avec l'urbanisation existante, réaliser un aménagement paysager afin de marquer et valoriser l'entrée du village, à mener une démarche de développement durable, de prévention des inondations avec la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales au titre des mesures compensatoires et à développer l'activité économique dans ce secteur qui est actuellement bridée par la pénurie de parcelles à vocation artisanale, économique et commerciale ;
- S'inscrit dans les objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT « Plaine du Roussillon », cette zone figurant comme « Parc d'activité de proximité à promouvoir » et étant repérée au DACOM comme l'une des 22 zones d'aménagement commercial, en tant que « zone commerciale de proximité » ; elle répond également à l'objectif du SCOT de renouveler l'économie du territoire par l'aménagement d'un réseau de parcs stratégiques à dominante d'activités, notamment en permettant la création de parcelles pour les professionnels et les artisans, d'une salle polyvalente, de parkings et d'un réseau viaire avec mise en place de réseaux secs et humides et gestion des eaux pluviales avec la réalisation d'un bassin de rétention

Il est rappelé que la communauté de communes SUD ROUSSILLON a vocation par ses statuts à aménager cette zone au titre de ses missions d'intérêt communautaire.

Au regard de l'intérêt public que représente cette opération d'intérêt communautaire, il y a lieu de compléter le dispositif de la précédente délibération du 13 juin 2018 et de solliciter de monsieur le Préfet qu'il engage la mise en œuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) en vue d'acquisition d'immeubles pour réaliser cette opération d'aménagement.

Par conséquent, le Conseil communautaire est appelé à entériner les dossiers de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de cessibilité tels qu'ils ont été établis et à donner, pour ce faire, pouvoir au Président pour poursuivre la procédure en sollicitant du Préfet qu'il engage les procédures d'utilité publique et de cessibilité.

**EN CONSEQUENCE LE CONSEIL DE COMMUNAUTE APRES EN AVOIR VALABLEMENT DELIBERE, ET A L'UNANIMITE DES PRESENTS,**

Considérant que l'aménagement de la zone artisanale et commerciale et de ses accès, sise « El Pa de Sucre » à MONTESCOT, constitue une opération relevant des compétences de la communauté de communes SUD ROUSSILLON ;

Considérant qu'une telle opération d'aménagement est d'intérêt communautaire et s'inscrit notamment dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU de MONTESCOT « 2 – secteur 1 AUE », qu'elle est compatible avec le SCOT « Plaine du Roussillon » et que cette opération est d'intérêt général eu égard à son objet et à ses caractéristiques ;

☞ **APPROUVE** la mise en œuvre d'une procédure visant à voir déclarer d'utilité publique par monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales l'opération d'aménagement ci-avant présentée aux fins de réaliser les aménagements nécessaires en vue de créer une zone commerciale, artisanale et de services d'intérêt communautaire, conformément aux dossiers de DUP et de cessibilité tels qu'annexés à la présente délibération ;

☞ **DECIDE** à cette même fin, de mettre en œuvre la procédure prévue par l'article L. 132-1 et suivants du code de l'expropriation aux fins de voir déclarer cessibles par monsieur le Préfet, les parcelles nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement (Section AO numéros 25, 27, 29, 54 et Section AP 41 et 42b) que ne maîtriserait pas la Communauté de Communes Sud Roussillon par voie amiable ;

☞ **DONNE** pouvoir au Président aux fins d'engager les études et diligences nécessaires à la constitution, conformément aux dispositions de l'article R 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, d'un dossier d'enquête préalable à la DUP et à la déclaration de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation dudit projet.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,  
Le Président

