



ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

OBJET: COMMUNE DE PERPIGNAN - PRESCRIPTION DE LA 1ÈRE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PRESIDENT

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n°2012-290 du 29 février 2012,

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015253-0001 en date du 10 septembre 2015 portant extension des compétences et actualisation des statuts de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015358-0001 en date du 24 décembre 2015 portant transformation de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération en communauté urbaine et actualisation de ses statuts ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016294-0002 en date du 20 octobre 2016 autorisant la modification de l'article 1^{er} des statuts de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine relatif à sa dénomination ;

Vu les statuts de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine approuvés par arrêté préfectoral n°2018144-0001 en date du 24 mai 2018 ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 15 décembre 2016 approuvant la première révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Perpignan ;

Vu l'arrêté du Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 14 avril 2017 portant mise à jour n°1 du PLU ;

Considérant que le PLU de Perpignan définit des zones AUE destinées à « *recevoir des activités secondaires et tertiaires après réalisation des équipements nécessaires* » et qu'elles comportent des secteurs AUE1 qui regroupent « *des terrains destinés à accueillir des activités diverses* » ;

Considérant qu'un de ces secteurs AUE1 est appelé « la Vigneronne », situé à l'ouest du territoire communal ;

Considérant que le rapport de présentation du PLU approuvé justifie de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur de la Vigneronne, en vue de la réalisation d'un projet de quartier d'habitat, alors que le plan de zonage du PLU l'identifie en secteur AUE1 ;

Considérant que dans le rapport de présentation ce projet de quartier d'habitat apparaît comme ayant été pris en compte dans la surface consommée et dans l'évaluation de la capacité d'accueil des secteurs à destination d'habitat ;

Considérant dès lors que ce projet de quartier d'habitat s'inscrit dans le cadre des objectifs définis par le projet d'aménagement et de développement durable ;

Considérant qu'il est nécessaire de faire évoluer le règlement écrit et graphique du PLU pour permettre l'accueil d'un projet d'habitat sur ce secteur ;

Considérant qu'un projet d'habitat sur ce secteur entre dans une logique de continuité du projet urbain du secteur gare TGV de Perpignan en extension Nord du quartier Mailloles et en renouvellement-développement urbain en continuité de l'existant ;

Considérant que plusieurs opérations d'habitat ont déjà été réalisées en aval le long de la basse et donc que ce secteur s'inscrit dans cette continuité ;

Considérant que le bâtiment des anciens abattoirs situés à l'Est de ce secteur va être réaménagé ;

Considérant que la vocation « activités diverses » n'a plus lieu d'être pour ce secteur de la Vigneronne et qu'il convient donc de modifier le règlement écrit et graphique du PLU de Perpignan pour permettre le développement d'un nouveau quartier d'habitat ;

Considérant par ailleurs que l'aménagement d'un fossé le long d'une partie de la voirie existante du contournement sud de Perpignan, secteur « Porte d'Espagne », est nécessaire pour faciliter le drainage général de la voirie ;

Considérant que pour les besoins de cet aménagement il est nécessaire de créer un emplacement réservé ;

Considérant que la modification du PLU n°1 aura notamment pour objet :

- de modifier le règlement écrit et graphique du PLU de Perpignan sur le secteur de la Vigneronne,
- de définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour ce secteur,
- de créer un emplacement réservé pour la réalisation d'un fossé le long d'une partie de la voie de contournement sud de Perpignan ;

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification (article L153-41 du code de l'urbanisme) dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (article L153-31 du code de l'urbanisme) :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant que le projet de modification sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du Conseil de Communauté après avis émis par délibération du Conseil municipal de la commune de Perpignan ;

ARRETE les dispositions suivantes :

ARTICLE 1 : Il est prescrit une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Perpignan.

ARTICLE 2 : La modification n°1 du PLU portera notamment sur :

- la modification du règlement écrit et graphique du PLU de Perpignan sur le secteur de la Vigneronne,
- la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour ce secteur,
- la création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un fossé le long d'une partie de la voie de contournement sud de Perpignan.

ARTICLE 3 : Monsieur Le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté qui fera l'objet d'un affichage durant un mois en Mairie de Perpignan et au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, d'une transcription au recueil des actes administratifs et sera transmis à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Télétransmis à la préfecture le **10 MARS 2020**

Fait à Perpignan, le **10 MARS 2020**

Identifiant de télétransmission :

95099 AR 1-1

Le Président,



Jean-Marc
PUJOL