



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Recueil spécial 3 juin 2022

SOMMAIRE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

SERVICE AMENAGEMENT

- Arrêté préfectoral n° DDTM/SA/2022154-0001 du 03/06/22 portant sur le second renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) secteur « Sud-Est » sur le territoire de la commune de Cabestany.



PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Aménagement
Unité Connaissance des Territoires
et Aménagement Durable

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SA/2022-154-0001 du 03/06/2022
portant sur le renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) « secteur Sud-
Est » sur le territoire de la commune de Cabestany

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.212-1 à L212-15, R-212-1 et R212-6;

VU l'arrêté préfectoral n°2010105-01 du 15 avril 2010 portant création de la zone d'aménagement différé « secteur Sud-Est » sur la commune de Cabestany pour une durée de 14 ans;

VU la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris qui a ramené la durée de validité des ZAD de 14 ans à 6 ans renouvelables;

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM/SA2016158001 en date du 06 juin 2016 portant renouvellement de la zone d'aménagement différé « secteur Sud-est » sur la commune de Cabestany pour une durée de 6 ans;

VU la délibération du conseil municipal de Cabestany du 05 avril 2022 sollicitant le renouvellement de la zone d'aménagement différé « secteur Sud-Est »;

VU la délibération du conseil communautaire de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 30 mai 2022 donnant un avis favorable sur le renouvellement de la zone d'aménagement différé secteur « Sud-Est » sur la commune de Cabestany;

Considérant la volonté communale d'encadrer son développement dans un contexte de croissance urbaine et de se doter d'outils propres à accompagner cette démarche;

Considérant la spéculation foncière sur ce secteur tendu en première couronne d'agglomération;

Considérant la volonté communale de poursuivre les acquisitions pour mettre en œuvre un projet urbain et notamment le « projet de ville 2040 »;

Considérant la compatibilité de la zone d'aménagement différé au schéma de cohérence territoriale de la Plaine du Roussillon approuvé le 13 novembre 2013;

Considérant l'inscription du périmètre de la zone d'aménagement différé au sein d'une extension urbaine délimitée par une frange urbaine et rurale à qualifier dans le schéma de cohérence territoriale de la Plaine du Roussillon;

Considérant que le secteur de projet stratégique à dominante d'habitat n°10 « Serrat d'en Diumenge » identifié au SCOT recouvre en intégralité le périmètre de la ZAD;

Considérant que l'aménagement du secteur devra s'inscrire dans le cadre des orientations et objectifs fixés par les documents de planification et de programmation supra-communales, notamment le schéma de cohérence territoriale et le programme local de l'habitat de Perpignan Méditerranée Métropole dans le but de limiter l'étalement urbain et de favoriser la mixité sociale;

Considérant que le projet développé devra s'inscrire dans le respect des objectifs réglementaires en matière de réduction de la consommation d'espaces dans le cadre de la déclinaison locale des dispositions de la loi Climat et Résilience visant le « zéro artificialisation nette » en 2050;

Considérant la prise en compte des contraintes liées au risque inondation;

Considérant la préservation des espaces boisés classés compris dans le périmètre de la ZAD;

Considérant l'enjeu de préservation du Chemin des Peixonnières identifié comme un élément de paysage à conserver au titre de l'article L.151-19.4 du Code de l'urbanisme;

SUR proposition de Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales :

ARRÊTE :

Article 1er : la zone d'aménagement différé « secteur Sud-Est » dont le périmètre est joint en annexe au présent arrêté est renouvelée pour une durée de 6 ans sur le territoire de la commune de Cabestany.

La superficie représente environ 56 hectares.

Article 2 : La commune de Cabestany est désignée comme titulaire du droit de préemption. La durée d'exercice de ce droit de préemption est de six ans et court à compter de la publication du présent arrêté.

Article 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Pyrénées Orientales.

Une copie du plan et de la liste des parcelles, accompagnée du présent arrêté, sera déposée à la mairie de Cabestany.

Une mention sera insérée dans deux journaux du département.

Article 4 : Une copie de l'arrêté créant la zone d'aménagement différé sera adressée :

- au conseil supérieur du notariat ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- aux barreaux constitués près des tribunaux de grande instance territorialement compétents ;
- aux greffes des mêmes tribunaux.

Article 5 :

Monsieur le Secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales,

Monsieur le Maire de Cabestany,

Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer;

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 6 : le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Orientales,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « télé-recours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr ».

Fait à Perpignan, le **03 JUIN 2022**

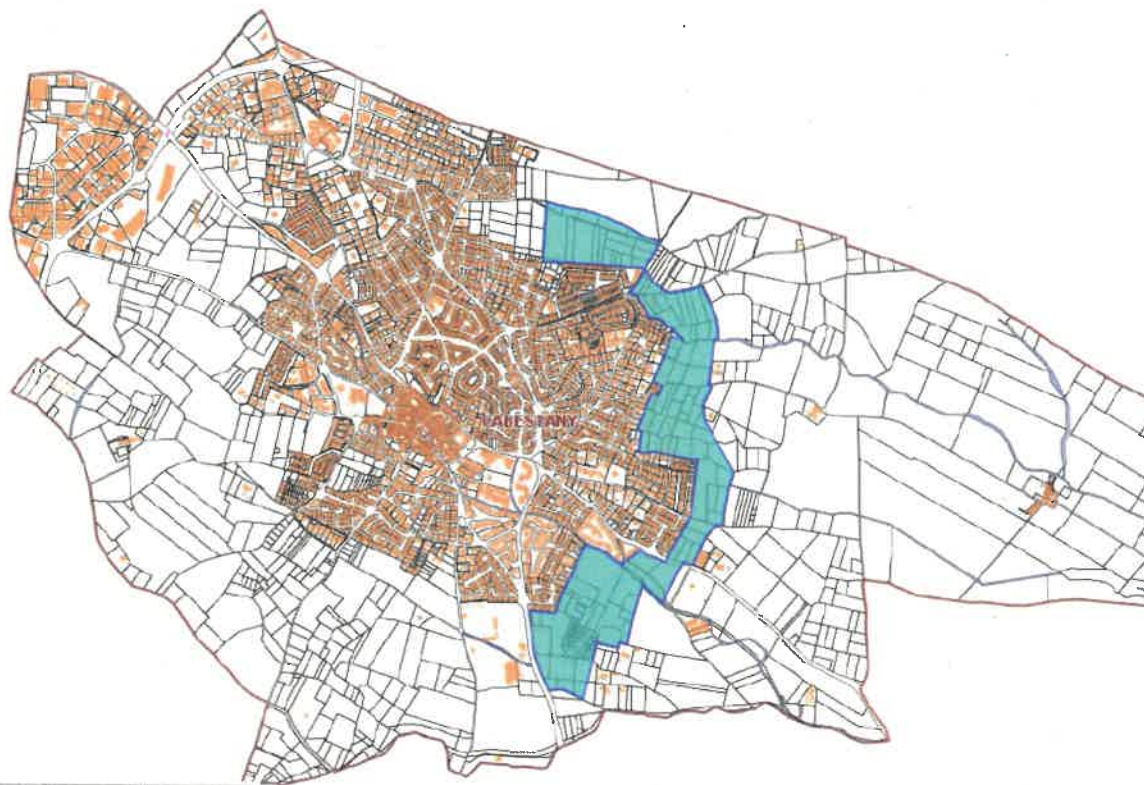
Le préfet,



Etienne STOSKOPF

ANNEXE

Plan et liste des parcelles de la zone d'aménagement différé « Secteur Sud-Est » sur la commune de Cabestany



FEUILLE	SECTION	NUMERO
1	AC	0035
1	AC	0106
1	AC	0099
1	AC	0020
1	AC	0022
1	AC	0023
1	AC	0024
1	AC	0025
1	AC	0027
1	AC	0032
1	AC	0033
1	AC	0039
1	AC	0038
1	AC	0037
1	AC	0036
1	AC	0034
1	AC	0062
1	AC	0063
1	AC	0064
1	AC	0065
1	AC	0070
1	AC	0089
1	AC	0071
1	AC	0072
1	AC	0109
1	AC	0108
1	AC	0107
1	AC	0110
1	AC	0088
1	AC	0067
1	AC	0104
1	AC	0105
1	AE	0009
1	AE	0033
1	AE	0032
1	AE	0039
1	AE	0008
1	AE	0010
1	AE	0022
1	AE	0021
1	AE	0014
1	AE	0013
1	AE	0017
1	AE	0016
1	AE	0015
1	AE	0019
1	AE	0020
1	AE	0018
1	AE	0017

1	AE	0038
1	AE	0036
1	AE	0035
1	AE	0037
1	AE	0071
1	AE	0070
1	AE	0088
1	AE	0089
1	AE	0031
1	AE	0027
1	AE	0026
1	AE	0023
1	AE	0025
1	AE	0024
1	AH	0192
1	AH	0200
1	AH	0199
1	AH	0201
1	AH	0202
1	AH	0196
1	AH	0195
1	AH	0204
1	AH	0208
1	AH	0207
1	AH	0194
1	AH	0210
1	AH	0209
1	AH	0177
1	AH	0179
1	AH	0125
1	AH	0088
1	AH	0054
1	AH	0053
1	AH	0080
1	AH	0077
1	AH	0191
1	AH	0127
1	AH	0126
1	AH	0124
1	AH	0128
1	AH	0153
1	AH	0193
1	AH	0198
1	AH	0197
1	AH	0203
1	AH	0206
1	AH	0205
1	AH	0110
1	AW	0121
1	AW	0123
1	AW	0113
1	AW	0115

0 200 600m

1	AW	0117
1	AW	0119
1	AW	0023
1	AW	0028
1	AW	0022
1	AW	0024
1	AW	0025
1	AW	0026
1	AW	0027
1	AW	0125
1	AW	0033
1	AW	0131
1	AW	0130
1	AW	0109
1	AW	0533
1	AW	0439
1	AW	0437
1	AW	0443
1	AW	0223
1	AW	0133