

NOTE GENERALE

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 31 janvier 2008.

Le PLU communal a connu plusieurs évolutions :

- Modification n°1 approuvée par DCM du 22/09/2010
- Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM du 30/04/2011
- Modification n°2 approuvée par DCM du 08/12/2011
- Révision simplifiée n°1 : abandonnée
- Révision simplifiée n°2 approuvée par DCM du 22/08/2012

Par ailleurs, la commune de Vinça est engagée dans une procédure de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale. Par délibération du 4 décembre 2015, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes a ainsi prescrit l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant SCOT emportant révision de l'actuel PLU de la commune de Vinça.

Dans une logique globale d'affirmation d'un projet de territoire, la Communauté de Communes **Conflent Canigó** s'est dotée de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Afin d'anticiper l'impact local du contexte législatif, elle a décidé d'élaborer un document de planification unique visant à développer et à coordonner une politique communautaire en termes de développement de l'économie, des infrastructures et des équipements, suite logique notamment :

- A l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2014, reconnaissant le périmètre communautaire comme cohérent avec l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale ;
- A l'accord préfectoral du 10 septembre 2015 sur le fait que le périmètre du Plan Local d'Urbanisme à l'échelle de la Communauté de Communes, permettait d'atteindre les objectifs visés à l'article L.122-3 du code de l'urbanisme (volet SCOT du PLUi).

La Communauté de Communes Conflent Canigó a décidé, par délibération en Conseil Communautaire, le 07/07/2017, de poursuivre la mise en œuvre d'aménagement d'une ZAE à Vinça suite à une étude de faisabilité sur le secteur tout en se portant acquéreur de l'ensemble des terrains nécessaires à l'opération.

Afin de mener à bien la création de la ZAE, il a été nécessaire d'engager une procédure associant :

- ✓ la déclaration de projet, visant à déclarer d'intérêt général le projet de création d'une zone d'activités économiques sur la commune de Vinça,
- ✓ la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vinça, nécessaire à la réalisation de ce projet.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit dans l'évolution du document d'urbanisme.

A- CONTEXTE DU PROJET

Le projet de ZAE vise à mieux répondre aux besoins des entreprises locales et surtout à attirer de nouveaux porteurs de projet sur le territoire de la Communauté de Communes Conflent Canigó.

La volonté de la Communauté de Communes Conflent Canigó est de mettre en œuvre une zone d'activités évolutive permettant de s'adapter à la demande.

L'ensemble des terrains, situés sur la commune de Vinça, d'une capacité d'environ 1.8 Ha, ont été acquis par la Communauté de Communes Conflent Canigó.

Une étude de faisabilité a été réalisée en vue de la réalisation de cette ZAE avec pour objectif d'identifier l'aménagement à programmer.

Au sein du PLU de Vinça, les terrains visés par le projet sont localisés en zone AU du PLU mais pour la réalisation de logements. Comme évoqué précédemment, ce PLU est actuellement en cours de révision dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de communes Conflent Canigó.

Ce dernier prévoit notamment, au sein de son PADD débattu, de développer une économie productive basée sur un réseau de TPE, en **concentrant les capacités d'accueil économiques nouvelles sur l'axe de liaison avec l'agglomération de Perpignan autour du pôle pradéen et de l'entrée Est du territoire, en particulier autour de la RN116 entre Vinça et Ria-Sirach**. Le PADD stipule que la localisation de nouveaux sites économiques / parcelles à vocation économiques, dédiées à l'économie productive, sera focalisée sur ce périmètre, sans générer de linéaire urbain.

Toutefois, le PADD met en exergue qu'il conviendra **d'optimiser le fonctionnement de l'appareil commercial existant et non de démultiplier des localisations commerciales**. La ZAE n' a donc pas pour objet l'accueil de nouveaux commerces.

B- PIECES DU DOSSIER DE PLU MODIFIEES

RESUME DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU	
Zonage	Le zonage reprend le périmètre de l'opération projetée, qui se trouve être, en grande partie, celui de la zone AUa2, zone d'urbanisation future à destination d'habitat. La zone AUa2 devient la zone AUe1.
Orientations d'Aménagement et de Programmation	Une nouvelle orientation d'aménagement est créée et remplace l'OAP du secteur de la « Riberette Nord ». Le schéma de principe prévoit l'aménagement d'une zone d'activités dont la vocation est d'accueillir des activités artisanale, industrielle et de services. Les principes de l'orientation d'aménagement sont renforcés par le règlement de la AUe1, notamment sur le volet architectural.
Règlement	Le projet de ZAE se situe à l'emplacement du secteur AUa2.

	<p>A l'origine, les zones AUa sont destinées dans le PLU à de l'habitat et des services, comprenant les secteurs AUa1, AUa2 et AUa3.</p> <p>La présente mise en compatibilité modifie le règlement de la zone AU par suppression du secteur AUa2 destiné à l'origine à de l'habitat et crée, pour plus de lisibilité, une zone AUe1 destinée aux activités économiques (et non un sous-secteur).</p> <p>La suppression du sous-secteur AUa2 et la création de la zone AUe1 modifie le contenu de la zone AU au titre 2 « Dispositions particulières », mais aussi l'article 3 « Division du territoire en zones » du titre 1 « Dispositions générales ».</p> <p>Dans les dispositions particulières, la zone AUe1, les articles 1 à 14 sont créés.</p>
--	--

C- PROCEDURE AVANT ENQUETE PUBLIQUE

Le PLU de la commune de Vinça n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration, alors que son territoire comprend un site Natura 2000 (« Site à chiroptères des Pyrénées-Orientales »).

Dans ce contexte, et même si la présente déclaration de projet n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement et n'a pas d'impact significatif sur un site Natura 2000, elle a toutefois fait l'objet d'une évaluation environnementale spécifique (cette dernière est circonscrite au projet de déclaration et ne porte pas sur la totalité du territoire communal).

Le dossier a donc fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale avant que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU fassent l'objet d'un examen conjoint.

La conclusion de la synthèse des incidences prévisibles et des mesures d'accompagnement permet d'affirmer que l'ouverture à l'urbanisation du terrain n'engendre aucun impact notable sur l'environnement naturel.

Par ailleurs, le projet n'aura pas d'incidences sur Natura 2000 (site à chiroptères de l'ancienne carrière de Rodès).