

DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES

COMMUNE DE SALEILLES

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative à la Déclaration de Projet portant Mise en Compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme

Enquête Publique du mercredi 08 Novembre 2023 au vendredi 08 Décembre 2023

RAPPORT

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Fait le 05 Janvier 2024
Le Commissaire Enquêteur


André GIRALT

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : LE RAPPORT

A- PRESENTATION DE LA COMMUNE DE SALEILLES

B- GENERALITES

C- OBJET DE L'ENQUÊTE

C1- Objet de l'Enquête Publique

C2- Objectifs de la commune

C3- Caractéristiques du projet d'aménagement

C4- Caractère d'intérêt général du projet

C5- Modification du P.L.U

D- LE CADRE JURIDIQUE

D1- Dispositions législatives

D2- Dispositions réglementaires

D3- Autres actes

E- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

ORGANISATION

1- Désignation du Commissaire Enquêteur

2- Les modalités de l'Enquête

- 2-1 Prise de contact avec la Mairie de Saleilles et Perpignan Méditerranée Métropole
- 2-2 L'Arrêté du Président de Perpignan Méditerranée Métropole
- 2-3 Sièges de l'Enquête Publique
- 2-4 La visite des lieux
- 2-5 La Publicité de l'Enquête

LES AVIS D'ENQUÊTE

- a)- A la Mairie de Saleilles
- b)- Au siège de Perpignan Méditerranée Métropole

- 2-6 La composition du dossier d'enquête
- 2-7 La Concertation préalable- Le bilan.
- 2-8 Paraphe des documents, registres, cotation
- 2-9 Le déroulement de l'Enquête

F- OBSERVATIONS DE LA MRAe Occitanie

G-OBSERVATIONS DU PUBLIC

H- OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

I- L'ENQUÊTE

Le climat de l'Enquête

La clôture de l'Enquête

Le Procès verbal de Synthèse et sa réponse.

DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE (P 23-24)

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.(P. 25 à 30)

COMMUNE DE SALEILLES

Enquête Publique

(Déclaration de projet portant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme)

PREMIERE PARTIE : LE RAPPORT

A- PRESENTATION DE LA COMMUNE DE SALEILLES

Commune des Pyrénées Orientales, dans le canton de la côte sableuse, la ville de SALEILLES est implantée dans la région Occitanie anciennement Languedoc Roussillon. La commune est située dans la Plaine du Roussillon.

Elle comptabilise environ 5617 habitants (recensement de 2020) qui sont dénommés les Saleillencques et les Saleillencs.

Cette commune est située à 7 Kms au sud-est de PERPIGNAN, la Préfecture du département.

Elle est proche d'autres communes, telles que CABESTANY, THEZA, ALENYA, CORNEILLA DEL VERCOL, VILLENEUVE DE LA RAHO.

2 axes principaux traversent le territoire communal :

- la RD 62 reliant SALEILLES à la RD 914 conduisant à PERPIGNAN ou à la Côte radiouse,
- la RD 22 reliant SALEILLES à CABESTANY et ALENYA.

2 cours d'eau constituent le réseau hydraulique :

- le Réart au sud qui présente un caractère torrentiel
- le ruisseau de la Fosseille au nord.

La superficie de la commune représente environ 612 hectares.

SALEILLES est incluse dans l'intercommunalité de Perpignan Méditerranée Métropole (PMM), qui regroupe 36 communes dont PERPIGNAN.

SALEILLES est inscrite dans le périmètre du SCOT " Plaine du Roussillon " approuvé le 13 novembre 2013, et faisant à ce jour l'objet d'une révision.

La commune est soumise au Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) approuvé le 21 février 1997, et est classée en risque très fort concernant le bassin du Réart.

Elle est soumise également au Risque Sismique (modéré de niveau 3) et de transport de marchandises dangereuses, notamment en raison de la RD 914, et de la voie ferrée située en limite communale.

La commune de SALEILLES s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) qui a été approuvé le 03 février 2011. Le P.L.U a fait l'objet :

- d'une 1ère mise à jour le 23 mars 2011,
- d'une 1ère modification approuvée le 29 janvier 2015,
- d'une 2ème modification approuvée le 29 février 2016,
- d'une 3ème modification approuvée le 20 décembre 2021.

S'agissant de l'activité économique de la commune, elle se caractérise par le secteur tertiaire qui représente environ 56% . C'est le plus important.

L'agriculture est le secteur d'activités le moins important, avec environ 3% (en 2006).

La commune de SALEILLES dispose d'un monument classé, celui de l'ancienne église Saint Etienne inscrite sur l'inventaire des monuments historiques par Arrêté Préfectoral du 19 novembre 1985.

B- GENERALITES

L'opération portée par la Communauté Urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole (PMM), au profit de la commune de SALEILLES, porte sur un projet d'extension de la zone d'activités " Sud Roussillon " permettant d'accueillir sur le territoire communal, l'implantation d'entreprises.

Le projet ainsi défini porte sur une emprise foncière d'environ 3 hectares, dans la continuité Nord de la zone d'activités existante.

Ce projet permettra de proposer à des entreprises locales, à vocation générale, 3 ou 4 lots et de réaliser également un parking public.

La seule zone susceptible d'accueillir des entreprises, est la zone AUEI.

Cette zone a été créée il y a **plus de 9 ans**, ce qui rend impossible d'engager une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

Ce projet présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite donc une procédure de mise en compatibilité du P.L.U, et peut faire l'objet d'une déclaration de projet, si une déclaration d'utilité publique (D.U.P) n'est pas requise.

Cette déclaration de projet porte mise en compatibilité du P.L.U de la commune de SALEILLES, de son règlement, des plans de zonage, et des Orientations d'Aménagement de Programmation (O.A.P)

C- OBJET DE L'ENQUÊTE.

C1- Objet de l'Enquête Publique

L'Enquête Publique est une procédure de participation qui a pour but d'informer le Public sur un projet, et de formuler des observations auprès du Commissaire Enquêteur désigné, un tiers indépendant.

Le projet soumis à Enquête Publique n'est jamais celui du Commissaire Enquêteur.

Il est le fait soit de l'Etat, soit d'une collectivité territoriale, soit d'une société publique ou privée.

L'Enquête Publique présente plusieurs caractères tels que :

- l'information et le déroulement de l'enquête,
- la consultation du dossier en Mairie et sur un site électronique dédié,
- le recueil d'observations orales ou écrites, favorables ou non au projet,
- L'accès aux informations portées au registre.

L'ordonnance 2016- 1060 du 03 Août 2016 a modifié le Code de l'Environnement. A l'endroit de l'Enquête Publique, l'ordonnance énonce principalement :

le maintien des modalités traditionnelles de l'Enquête publique :

- l'affichage de l'avis d'enquête et la publicité locale par voie de presse,
- la mise à disposition du Public d'un registre d'enquête au format papier,
- la possibilité donnée au Public de faire parvenir ses observations par voie postale,
- les permanences du Commissaire Enquêteur
- la possibilité pour le Commissaire Enquêteur d'organiser une réunion d'information et d'échange,
- la remise du rapport et des conclusions sur support papier ;

le recours systématique aux modes de communication électronique en vue de :

- la publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête (par voie dématérialisée)
- la consultation du dossier d'enquête sur site internet et sur poste informatique,
- la transmission des observations et propositions du public par simple courriel ou sur registre dématérialisé,
- la publicité du rapport et des conclusions mis en ligne également sur le site internet de l'enquête publique

L'Enquête Publique est juridiquement encadrée. Elle est conduite par un Commissaire Enquêteur indépendant et impartial.

S'agissant de la présente Enquête Publique, elle a pour objet une déclaration de projet emportant une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de SALEILLES, avec de nouvelles dispositions du règlement écrit et graphique, et une adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P).

L'Arrêté d'organisation de l'Enquête Publique précise la consultation du dossier en sa forme papier, déposé au siège de la communauté Perpignan Méditerranée Métropole et en Mairie de SALEILLES, ainsi que sa consultation sur site informatique.

C-2 Objectifs de la Commune

Pour répondre à une demande d'implantation d'entreprises sur son territoire, la commune de SALEILLES considère qu'un projet d'extension de la zone d'activités " Sud Roussillon " permettrait de répondre à cette demande d'implantation.

3 ou 4 lots proposés à des entreprises locales importantes devraient satisfaire cette demande. La création d'un parking public est également prévue.

Le projet ainsi défini porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur **AUE1** qui représente une superficie d'environ 3 hectares.

Cette zone AUE1 créée il y a **plus de 9 ans**, exclut le recours à une modification du P.L.U, pour une ouverture à l'urbanisation. Il a donc été prescrit une procédure de déclaration de projet qui nécessite une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de SALEILLES.

C-3 Caractéristiques du projet d'aménagement

Le projet d'aménagement, objet de la déclaration de projet se situe dans le département des Pyrénées Orientales, plus précisément sur la commune de SALEILLES.

Il est situé dans la continuité Nord du Parc d'activités " Sud Roussillon " et intéresse une partie de la zone AUE1.

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de cette zone, objet de la déclaration de projet, s'implante sur les parcelles cadastrées **AD8, AC464, AC463** et **AC 70**, représentant comme il a été dit une superficie d'environ 3 hectares (30 133 m²).

Il s'agit donc d'une extension de la zone d'activités " Sud Roussillon " dont la réalisation est de nature à revêtir un caractère d'intérêt général.

Les objectifs d'extension de la zone d'activités de SALEILLES revêtent un aspect économique. Ils répondent aux besoins d'entreprises locales importantes, et à vocation générale de s'agrandir et de développer de l'emploi, sur une superficie d'environ 3 hectares.

De plus, la nature même de ce projet permettra la réalisation d'un parking public, qui bénéficiera également aux usagers du lotissement existant " Sud Roussillon IV.

Le secteur concerné par le projet est accessible depuis la zone d'activités, par une voie en attente : la rue de la Côte Radieuse (emprise de 9 m), et par une voie en impasse : Impasse du Confluent d'une emprise de 13 m, desservie elle même par la rue du Capcir.

Actuellement, l'emprise du secteur est occupée par des parcelles en friches et par des boisements de pins épars.

Le terrain, objet du projet est en légère pente avec les points hauts situés à l'Ouest, et le point bas à l'Est.

S'agissant des aspects environnementaux, il faut distinguer entre :

- les Sites Natura 2000,
- les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)
- les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO),
- les Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- les Zones Humides

Les Sites Natura 2000.

Le projet n'est pas concerné par le périmètre d'un projet Natura 2000.

Les Sites Natura 2000 les plus proches se développent à environ 5 Kms du projet, à l'est.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

Une ZNIEFF correspond à un espace présentant un ensemble d'intérêts variés, tels que paysager, géologiques, écologiques, paléontologiques, faunistique, floristique conférant une originalité aussi bien au niveau local que sur le plan national.

2 types de ZNIEFF sont à considérer :

- de type I : constitué de secteurs en général de superficie restreinte et dont l'intérêt est lié à la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables,
- de type II : constitué de grands ensembles naturels libres ou peu modifiés par l'homme.

La ZNIEFF la plus proche, est la ZNIEFF de type I 910030049 " Els Estanyols " à environ 1,6 Kms au Sud Est du projet.

La Zone d'étude projetée n'est concernée par aucune ZNIEFF.

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Leurs périmètres correspondent plus ou moins à celui des ZNIEFF de type I (Els Estanyols, retenue de Villeneuve de la Raho , Prade de Montescot)

La Zone d'étude n'est concernée par aucun ENS.

Les Zones Humides

La zone d'étude n'est pas concernée par une zone humide. La plus proche, est avérée à 150 mètres à l'Est du projet.

S'agissant des risques, la commune de SALEILLES est concernée par un risque moyen et faible de retrait et gonflement des argiles. La zone d'étude est concernée par ce risque . Ce dernier doit être pris en compte dans le centre des études géothermiques.

Concernant les risques sismiques et de transport des matières dangereuses, la commune de SALEILLES est concernée par une sismicité modérée (zone de risques sismiques 3).

Elle ne l'est pas pour le risque de transport des matières dangereuses, la zone d'étude étant située loin des axes RD 914, et de la voie ferrée.

C-4 Caractère d'intérêt général du projet.

Le projet d'extension de la zone d'activités " Sud Roussillon " présenté par la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole (PMM) permettant d'ouvrir sur des autorisations d'urbanisation, concernant une demande d'implantation ou d'agrandissement d'entreprises sur la commune de SALEILLES, apparaît incompatible avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Par Arrêté du Président de PMM N° A/2022/23, télétransmis à la Préfecture des Pyrénées Orientales le 03 mai 2022, il a été décidé de mettre en œuvre les dispositions de l'article L 300 – 6 du Code de l'urbanisme qui prévoit que :

" L'Etat et ses Etablissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction (...) ;

Cet article est relatif à la déclaration de projet en vue de mettre le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SALEILLES en compatibilité avec cette opération.

Par cette déclaration de projet, Perpignan Méditerranée Métropole affirme le caractère d'intérêt général de l'opération d'extension et d'aménagement de la zone d'activités " Sud Roussillon

Le projet d'extension porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur AUE1 destiné à recevoir des activités économiques

Au regard du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, ce projet ne peut se réaliser du fait que la zone AUE1 est bloquée depuis **plus de 9 ans**.

Par cette déclaration de projet, la communauté de communes Perpignan Méditerranée Métropole (PMM), affirme le caractère d'intérêt général de l'opération. D'ailleurs, au titre du Code l'Urbanisme, le caractère d'intérêt général d'une opération d'aménagement ne nécessitant pas d'expropriation s'analyse au regard des objectifs économiques, urbanistiques, sociaux et environnementaux du territoire

La Communauté de communes Perpignan Méditerranée Métropole estime que le projet d'extension de la zone AUE1 réunit les conditions caractérisant l'intérêt général, dès lors que sa réalisation répond à la notion d'opération d'aménagement ayant pour but " d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, tels que définit dans l'article L 300- 1 du Code de l'urbanisme.

D'autre part, le dossier présenté à l'Enquête Publique expose que le projet :

- s'inscrit dans les orientations du SCOT " Plaine du Roussillon " qui est un document de planification territoriale à l'échelle d'un bassin de vie. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O) du SCOT " Plaine du Roussillon " (approuvé le 07 juillet 2016), identifie le Parc d'activités " Sud Roussillon " et les potentiels développement au Nord , comme parc d'activités à promouvoir.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUE1, par l'intermédiaire de la déclaration de projet, répond aux objectifs du D.O.O du SCOT " Plaine du Roussillon ".

- il répond aux besoins de développement d'entreprises existantes et d'installations de nouvelles entreprises.
- est de nature à préserver et à créer des emplois sur le territoire communal.
- évite le mitage du territoire communal en utilisant la possibilité d'extension de la zone d'activités.

C- 5 Modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

La déclaration de projet emporte la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) pour ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone destinée à accueillir les entreprises et le parking public, modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) et plus particulièrement l'orientation relative aux sous- secteurs UE3n et la zone AUE1 où le périmètre de la zone d'étude destinée à être ouverte à l'urbanisation sera intégrée.

Le projet porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur AUE1 destiné à recevoir des activités économiques qui sont déjà implantées sur le territoire communal, et qui cherchent à s'étendre, dans le but de développer leur activité.

Le P.L.U de SALEILLES a été approuvé le 03 février 2011. Une déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du P.L.U est nécessaire afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

Plusieurs modifications sont nécessaires :

- **1 Modification du plan de zonage**
- **2 Adaptation du règlement écrit,**
- **3 Adaptation de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A. P).**

1- Modification du Plan de zonage,

Le règlement actuel du P.L.U en vigueur prévoit que la zone AUE1 est une zone bloquée, destinée à recevoir à terme des activités économiques.

Il est proposé de classer cette zone d'étude en un sous secteur du secteur UE3, soit le sous secteur UE3n.

Sur le comparatif joint au dossier d'Enquête Publique, on note :

- que les zones à urbaniser à règlement strict du P.L.U AVANT sa mise en compatibilité ont une superficie de 61,1 ha,
- et qu' APRES mise en compatibilité, la superficie est de 58,1 ha.

Il en résulte une différence de 3 ha.

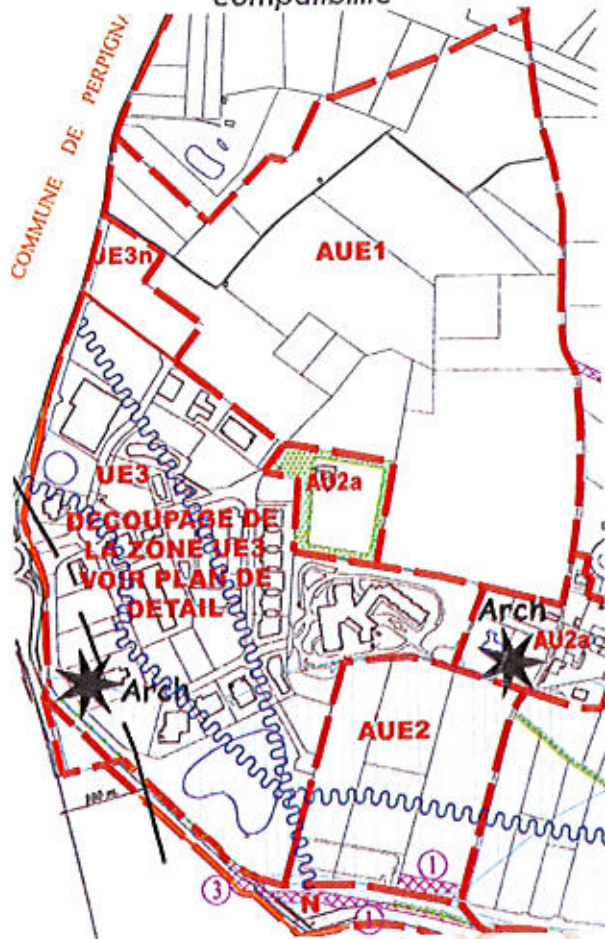
- La superficie des zones à urbaniser avec un règlement strict diminue au profit de la superficie des zones urbaines, qui passe de 180,5 ha à 183,5 ha.

2- Adaptation du règlement écrit.

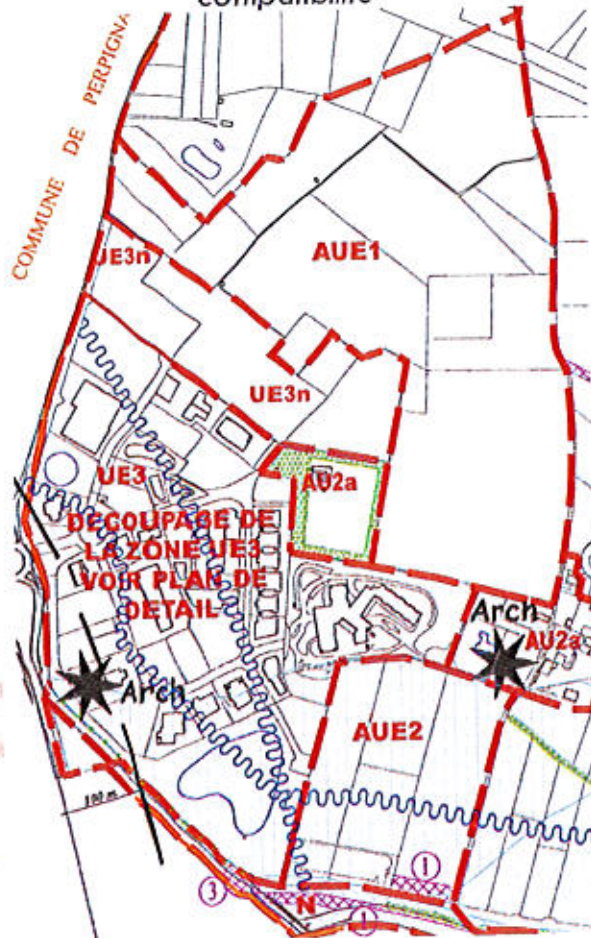
Le règlement du secteur UE3, et les règles spécifiques au sous secteur UE3n du P.L.U en vigueur s'applique à la zone d'étude.

Le règlement a été complété pour prendre en compte les enjeux environnementaux issus de l'évaluation environnementale. Il concerne l'éclairage public, les aires de stationnement, les plantations

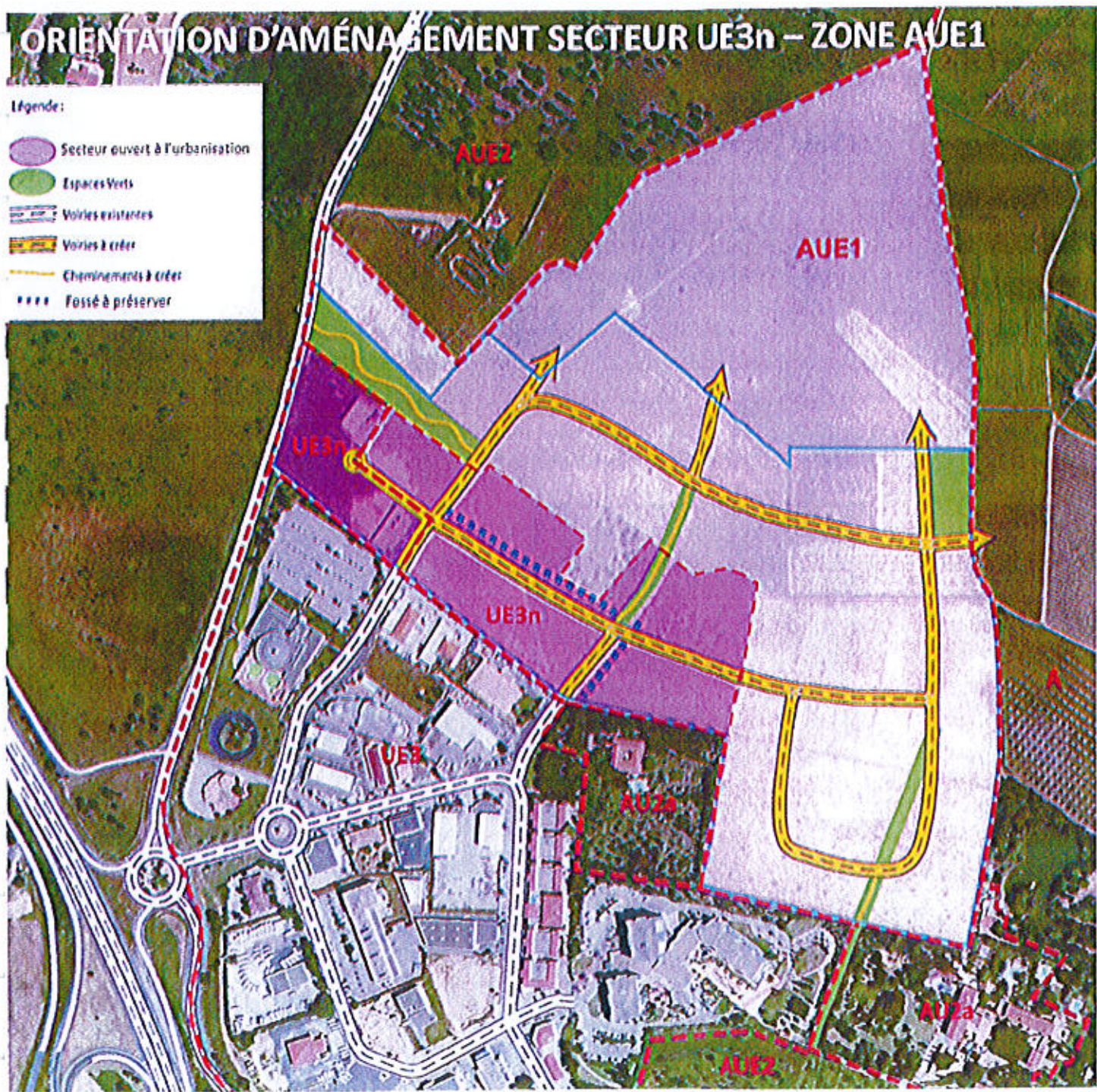
Extrait du plan de zonage AVANT Mise en compatibilité



Extrait du plan de zonage APRES Mise en compatibilité



le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT



le Commissaire Engueleur
A. GIRALT

↗

3- Adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A. P)

Des O.A.P ont été élaborées lors de l'élaboration du P.L.U approuvé le 03 février 2011.

La modification N°1 du P.L.U est venue compléter ces O.A.P . C'est sur la base de ce document que les O.A.P ont été complétées et modifiées.

Concernant l' O.A.P relative au sous secteur UE3n et zone AUE1, le périmètre de la zone d'étude a été intégré et identifié en sous secteur UE3n.

Il est précisé que les O.A.P sont complétées pour prendre en compte les enjeux environnementaux issus de l'évaluation environnementale.

D- LE CADRE JURIDIQUE

La déclaration de projet prévu par le Code de l'Urbanisme est une procédure qui permet de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec un projet d'aménagement d'intérêt général.

La déclaration de projet au titre du Code de l'Urbanisme est une procédure permettant de déclarer d'intérêt général une opération d'aménagement , et pour permettre la réalisation de ce projet, d'adapter certains documents d'urbanisme

Par Arrêté du Président de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole N° A/2023/ 79 du 27 Octobre 2023, il a été prescrit l'ouverture d'une Enquête Publique relative à la déclaration de projet concernant un projet d'extension de la zone d'activités " Sud Roussillon " sur la commune de SALEILLES, pour permettre de répondre à une demande d'implantation d'entreprise sur cette commune.

La présente Enquête Publique est réalisée dans le cadre de dispositions législatives et réglementaires.

D1 -Les dispositions législatives.

Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles :

L103-2 à L103-6 ; l04-1

L153- 27 ; L 153-29 ; L153-31 ; L153-49 et suivants ; L153-54 ; L300-1 ; L300-6

Le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19

D2- Les dispositions réglementaires :

Le Code de l'urbanisme , et notamment ses articles :

R 104-13 ;

R 153-6-2ème ; R 153-15 ; R 421-1 ; R 422- 2 ; R 423-32 ; R 423- 57 ; R 423-58

Le Code l'Environnement et notamment ses articles R 123-1 à R 123-46

D3- Autres actes

L'Arrêté du Président de Perpignan Méditerranée Métropole A/2023/79 du 27/10/2023 prescrivant l'ouverture d'une Enquête Publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme (P.L.U) de la commune de SALEILLES, et ses modalités,

L'Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER en date du 20/04/2023 , me désignant es qualité pour conduire l'Enquête Publique.

E- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L' ORGANISATION

1- Désignation du Commissaire Enquêteur.

Le 20 avril 2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER me désignait en qualité de Commissaire Enquêteur, pour conduire l'Enquête Publique relative à une déclaration de projet portant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de SALEILLES.

L'Ordonnance N° E23000047/34 du même jour, m'était adressée.

Conformément au Code de l'environnement, et avant ma désignation, j'adressais à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER, une déclaration sur l'honneur attestant que le Commissaire Enquêteur n'a pas d'intérêt personnel au projet.

2- Les modalités de l'Enquête

2-1 Prise de contact avec la Mairie de SALEILLES et PMM

Le mardi 13 juin 2023, je me déplaçais en Mairie de SALEILLES, où j'étais rejoint par Monsieur LEROUX Matthieu représentant Perpignan Méditerranée Métropole, en charge du dossier d'Enquête Publique.

Une réunion de travail était organisée avec la participation de Monsieur le Maire de SALEILLES, et de Monsieur JUANOLA Frédéric, Directeur Général des Services.

Le dossier, objet de la déclaration de projet m'était remis, puis présenté. Après plusieurs échanges et questions, les dates d'ouverture de cette Enquête étaient fixées, soit du mercredi 28 août 2023, au 29 Septembre 2023, pendant 33 jours consécutifs. Les dates et heure de permanence du Commissaire Enquêteur étaient définies, ainsi que le choix de 2 journaux régionaux habilités à recevoir les annonces légales.

Les journaux " L'INDEPENDANT " et " MIDI LIBRE " étaient retenus.

Il est à préciser que la durée de l'enquête publique initialement prévue, a été déplacée, soit du mercredi 8 Novembre 2023, au vendredi 08 Décembre 2023 , sur une durée de 31 jours consécutifs, en raison de l'avis rendu par l'Autorité Environnementale, et du Mémoire en réponse de Perpignan Méditerranée Métropole, et suite à l'entretien que j'ai eu avec Mr LEROUX Matthieu

La mise en place des avis d'enquête à la Mairie de SALEILLES était déterminée, ainsi que sur les lieux mêmes de l'Enquête, et au siège de Perpignan Méditerranée Métropole à PERPIGNAN.

Les jours et heure de permanence du Commissaire Enquêteur étaient également programmées pour apparaître sur le " déroulant " électronique installé près de la Mairie.

2-2 L'Arrêté du Président de Perpignan Méditerranée Métropole

En concertation avec Mr LEROUX Matthieu de la Direction Prospection Planification Aménagement à Perpignan Méditerranée Métropole l'Arrêté d'ouverture de l'Enquête Publique a été établi.

Il précise les dates d'ouverture et de fin de l'Enquête Publique, soit du **mercredi 08 novembre 2023 au vendredi 08 décembre 2023**, ainsi que sa durée de **31 jours consécutifs**. Il indique aussi les jours et heures de permanence du Commissaire Enquêteur.

A la Mairie de SALEILLES.

Le mercredi 08 novembre 2023, de 10h à 13h,

Le mercredi 22 novembre 2023 de 10h à 13 h,

Le vendredi 08 décembre 2023 de 15h à 18 h.

Au siège de Perpignan Méditerranée Métropole,

Le jeudi 30 novembre 2023, de 10h à 12h.

En son article 3, il indique que la consultation du dossier d'enquête par le Public sera tenue à la Mairie de SALEILLES, et au siège de Perpignan Méditerranée Métropole, dans sa version papier.

Il indique également que le dossier d'Enquête Publique sera aussi disponible durant la durée de l'Enquête, sur le registre dématérialisé où les observations du Public peuvent être formulées et consultées ; sur le site internet de PMM, et sur celui de la commune de SALEILLES.

La Mairie de SALEILLES est ouverte au Public, lundi, mardi, jeudi et vendredi de 09 h 00 à 11h 30, et de 14h 00 à 18 h, et le mercredi de 09h à 13 h.

2-3 Siège de l'Enquête Publique.

Le dossier, objet de la présente Enquête Publique a été déposé :

- A la Mairie de SALEILLES, Boulevard du 08 Mai 1945,
- Au siège de Perpignan Méditerranée Métropole, 11 Boulevard St Assiscle à PERPIGNAN

2-4 La visite des lieux.

Le 08 Novembre 2023, en compagnie de Mr CRIBELLE , du service Urbanisme à la Mairie, je me suis rendu sur les lieux du projet, plus précisément à l'impasse du Conflent., situé dans la Zone Artisanale Sud Roussillon. Le terrain, objet de l'Enquête Publique est herbeux, et porteur au loin de quelques arbres.

J'ai constaté en bordure du terrain, objet de l'Enquête Publique, la présence d'un panneau supportant une affiche de couleur jaune, caractères noirs, de type A 4 et plastifié , indiquant les dates d'ouverture de l'Enquête Publique, sa durée, son objet et les jours et heures de permanence du Commissaire Enquêteur. Cette affiche est parfaitement visible.

Mr CRIBEILLE m'a apporté tous les précisions utiles concernant cette Enquête Publique . J'ai donc pu apprécier l'environnement immédiat et visualiser les lieux.

2-5 La Publicité de l'Enquête

La publicité concernant l'Enquête Publique s'est effectuée par voie de presse. Les 2 journaux régionaux " L'INDEPENDANT " et le " MIDI LIBRE " qui ont été choisis, ont publié pour chacun d'eux, 2 insertions, dans la rubrique " annonces légales ". Ainsi :

- la 1ère insertion a été publiée le 24 Octobre 2023 pour les journaux " L'INDEPENDANT", et le " MIDI LIBRE ", soit 15 jours avant l'ouverture de l'Enquête Publique,
- la 2ème insertion est parue dans ces 2 mêmes journaux, le 08 Novembre 2023 . dans les 8 jours d'ouverture de l'Enquête Publique.

LES AVIS D'ENQUÊTE

Ils reprennent les termes contenus dans l'Arrêté d'ouverture de la présente Enquête Publique.

Plusieurs avis d'enquête, format A4, caractères noirs sur fond jaune ont été apposés :

a) A la Mairie de SALEILLES

A l'extérieur :

- Sur le panneau vitré, proche de la salle polyvalente, à proximité de la Mairie,
- Sur le panneau électronique " déroulant " implanté devant la Mairie, avec les jours et heures de permanence du Commissaire Enquêteur

A l'intérieur :

- Sur la vitre côté gauche de la porte d'entrée de la Mairie,
- Dans le hall d'entrée de la Mairie, avec l'Arrêté du Président de PMM,
- Dans le couloir menant à l'urbanisme, au 1er étage.

Sur les lieux :

A la Zone Artisanale Sud Roussillon, en bordure du terrain objet de la présente Enquête Publique, et face au bâtiment de L'EMSAT Formation.

b) AU siège de Perpignan Méditerranée Métropole , 11 Bd St Assisclé à Perpignan

- Un avis d'Enquête Publique, caractères noirs sur fond jaune a été apposé à l'arrière du bâtiment, espace Jean Monet.

Tous ces Avis sont parfaitement visibles.

Ils ont été placés 15 jours avant l'ouverture de l'Enquête Publique et sont restés en place pendant la durée de celle ci. Ils sont parfaitement visibles.

J'ai vérifié leur présence à chacun des mes déplacements.

2-6 La composition du dossier d'Enquête.

Le dossier soumis à l'Enquête Publique, est ainsi répertorié :

- Document N° 1 : Notice explicative,
- Document N° 2 : 2-1 Déclaration de projet,
2-2 Mise en compatibilité du P.L.U
- Document N° 3 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A. P)
- Document N° 4 : A- Plan de zonage 1/5000
B- Plan de zonage 1/2500
- Document N° 5 : A- Evaluation environnementale
B- Résumé non technique de l'évaluation environnementale
- Document N° 6 : Dossiers annexe contenant :
Arrêté du Président de PMM Prescription de déclaration de projet portant mise en compatibilité du P.L.U de SALEILLES, N° A/2022/23,
Arrêté du Président de PMM relatif à l'Enquête Publique de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du P.L.U de SALEILLES, N° A/2023/79
1er Avis d'Enquête Publique publié dans le journal l'Indépendant et du Midi Libre du 24/10/2023,
2ème Avis d'Enquête Publique publié dans ces 2 mêmes journaux en date du 08/11/2023,
Arrêt du bilan de la concertation relative à la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du P.L.U de SALEILLES,
Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du P.L.U de SALEILLES – Préfet des Pyrénées Orientales, du 23 mai 2023,
AVIS à :
Mme DELGA Carole, Présidente Conseil Régional Occitanie du 23 mai 2023,
Mme MALHERBE Hermeline, Présidente du Conseil Départemental des Pyrénées Orientales , du 23 mai 2023,
Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT " Plaine du Roussillon" du 23 mai 2023,
Madame BONET Fabienne, Présidente de la Chambre d'Agriculture, Territoire Aménagement du 23 mai 2023,
Mr GAUZE Laurent, Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, du 23 mai 2023,
Mr BASSOLS Robert, Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, du 23 mai 2023,
Mr RALLO François, Maire de SALEILLES, du 23 mai 2023,

- Document N° 7 : Ordonnance de désignation du Commissaire Enquêteur N° E230000/34 du 20 Avril 2023, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER,

2-7 La Concertation Préalable – Le bilan

Le Code de l'Urbanisme impose la tenue d'une concertation publique avec les associations locales, les habitants et les autres personnes concernées.

Par délibération du 30 mai 2022, le Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine a procédé au lancement de la concertation préalable à la Déclaration de Projet portant Mise en Compatibilité du P.L.U de la commune de SALEILLES.

La concertation du Public relative à la déclaration de projet portant mise en compatibilité du P.L.U de SALEILLES s'est déroulé du 9 décembre 2022 au 31 mars 2023.

Un registre papier a été mis à disposition du Public, en Mairie de SALEILLES, et au siège de Perpignan Méditerranée Métropole. Aucune observation n'a été émise.

Un registre dématérialisé et le dossier de concertation ont été mis à la disposition du Public, sur le site www.concertation.perpignanmediterranemetrople.fr/urbanisme

Cette concertation a fait l'objet d'un affichage de la délibération définissant les modalités de la concertation, et notamment par :

- des affiches au format A4 placées sur des panneaux prévus à cet effet en Mairie de SALEILLES, et à l'hôtel de la Communauté Urbaine à PERPIGNAN
- une parution dans l'édition du journal " L'INDEPENDANT " le 09 décembre 2022

Cette concertation n'a pas suscité de participation du Public. Les registres mis à disposition ,à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et à la Mairie de SALEILLES ne comporte aucune mention du Public. Aucune observation n'a été déposée sur le registre dématérialisé, pas plus qu'adressée par voie postale. .

Cette concertation n'a pas suscité de participation du Public

Le bilan de la Concertation Préalable a été qualifié de positif.

DELIBERATION DU 30 /05/2022 CONTENUE DANS LE DOSSIER D'ENQUÊTE

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER

La composition du dossier présenté à l'Enquête Publique est réglementaire et conforme. Le projet présenté par Perpignan Méditerranée Métropole indique qu'il s'inscrit dans les orientations du SCOT " Plaine du Roussillon ", qu'il répond au besoin de développement d'entreprises existantes

Le Commissaire Enquêteur note d'autre part que le projet évite le mitage du territoire communal en utilisant les possibilités d'extension de la zone d'activités " Sud Roussillon "

Le dossier présenté à l'Enquête Publique se décline en 6 documents et 1 dossier Annexe. Ils sont parfaitement clairs et détaillés, et agrémentés de photographies et de graphiques.

Je considère que le Public a disposé d' un dossier d'Enquête Publique bien structuré, et lui permettant d'avoir une bonne information sur le projet mené par la commune de SALLEILLES.

2-8 Paraphe des documents, registres, cotation.

Cette opération a eu lieu le 06 Novembre 2023, au siège de Perpignan Méditerranée Métropole, 11 Bd Saint Assisclé à Perpignan.

J'ai coté et paraphé les 2 dossiers d'Enquête Publique, ainsi que les registres des observations mis à la disposition du Public.

2-9 Le déroulement de l'Enquête.

L'Enquête Publique que j'ai conduite pendant 31 jours consécutifs s'est déroulée sans incident. Elle a très peu intéressé le Public.

J'ai effectué 3 permanences à la Mairie de SALEILLES, où un bureau a été mis à ma disposition, près du bureau de l'urbanisme.

J'ai également effectué une permanence à Perpignan, au siège de PMM, où une pièce m'a été attribuée au 3ème étage.

Les conditions d'accueil, aussi bien en Mairie de SALEILLES, qu'au siège de PMM ont été satisfaisantes.

Au cours de ma dernière permanences, j'ai reçu en Mairie de SALEILLES, Monsieur BEILLE Jean Philippe vigneron, domicilié à CABESTANY 66330, et propriétaire de 2 parcelles (AD 9 et AD 10), qui ne sont pas incluses dans le projet d'extension de la zone économique. Il craint d'être enclavé. Il nous a remis divers documents que j'ai joint au registre d'Enquête Publique.

Le dossier complet de l'Enquête Publique et son registre, sont restés à la disposition du Public pendant toute la durée de l'Enquête, tant en Mairie de SALEILLES qu'à PERPIGNAN au siège de PMM .

1 seule observation concernant la présente Enquête a été portée sur le registre ouvert déposés en Mairie de SALEILLES et aucune autre sur le registre déposé au siège de PMM à Perpignan..

1 courrier postal a été adressé à la Mairie de SALEILLES. Il émane de Monsieur BAZART André, demeurant 05, chemin du Gaz à PRADES 66500.

2 observations ont été recueillie sur le sites internet dédié.Elles sont le fait du Réseau de Transport d'électricité (RTE) et de Monsieur POISSE Philippe demeurant à PERPIGNAN.

F- OBSERVATIONS DE LA MRAe OCCITANIE

La Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Occitanie (MRAe), a émis un Avis le 29 juin 2023 concernant la Déclaration de projet emportant Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de SALEILLES. Cet Avis est joint au dossier d'Enquête Publique, en P.JN°8 (12 pages).

L'Avis de la MRAe est ciblé sur les enjeux environnementaux suivants :

- la consommation d'espaces,
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels,
- la protection du paysage,

- la contribution à la transition climatique (eau, énergie renouvelable, réduction des émissions a effet de serre ...)

La MRAe recommande aussi de compléter la thématique des déplacements de Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P).

Un Mémoire en réponse aux demandes de l' Autorité Environnementale a été rendu par le cabinet d'étude choisi par la commune de SALEILLES .Il reprend les observations formulées par la MRAe et y apporte des réponses (P.J N° 9) (37 pages)

G- OBSERVATIONS DU PUBLIC.

Un courrier postal émanant de **Mr BAZART André** domicilié à PRADES a été adressé à la Mairie de SALEILLES. Cette personne voulait obtenir des renseignements sur la déclaration de projet ainsi que sur l'O.A.P. Le service urbanisme de la Mairie, en la personne de Monsieur CRIBEILLE lui a adressé les documents demandés. Aucune remarque n'a été émise.

Le Réseau de Transport d' électricité (RTE) m'a adressé sur le registre dématérialisé, des document relatifs au projet de mise en compatibilité du P.L.U de SALEILLES et de l'extension de la zone d'activités Sud Roussillon . Cet organisme formule 3 observations concernant les servitudes d'utilité publique 14, l'incompatibilité entre les services d'utilité publique 14 et les Espaces Boisés Classés, et l'intégration dans la réglementation des dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité. Ces observations ont été reprises dans le Procès Verbal de synthèse que j'ai remis à PMM.

Réponse du C.E

Le Commissaire Enquêteur a bien pris connaissance des recommandations formulées par le Réseau de Transport d'Electricité (R.T.E). Si les ouvrages de cet organisme ne sont pas concernés par le projet de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du P.L.U de SALEILLES, il n'en demeure pas moins que les servitudes d'utilité publiques et les ouvrages du réseau public de transport d'électricité devront être pris en compte lors de l'élaboration du PLU-i-d.en cours.

Mr BEILLE Jean Philippe, demeurant Chemin de St Nazaire à CABESTANY 66330 propriétaire de 2 parcelles cadastrées, AD 9 et AD 10, constate que celles ci ne sont pas concernées par l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUE1 et que de plus leur accès par le chemin rural N°8 est bloqué dans sa partie Nord, par le mise en place d'un portail à hauteur du Mas Couret.

Réponse du C.E

Il est vrai que les parcelles AD 9 et AD 10, propriété de Mr BEILLE Jean Philippe, ne sont pas concernées par l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUE1. C'est le choix décidé par la Mairie de SALEILLES. Concernant l'accès aux parcelles AD 9 et AD 10, Mr BEILLE peut y accéder directement par le Nord du chemin rural N° 8. Il n'en demeure pas moins que ce chemin rural appartenant à la commune de SALEILLES, doit être libre d'accès dans sa totalité, du Nord au Sud, et ne peut donc être bloqué. Il appartient à la Mairie de SALEILLES de faire respecter la liberté de circulation, un chemin rural ne peut être bloqué par un particulier. Je remarque que le Maître d'ouvrage dans sa réponse contenues dans le Procès verbal de synthèse est incomplète, en ce sens qu'un chemin rural est une voie publique (et non un impasse) à l'usage du public . Ce chemin rural appartient à la commune de SALEILLES et il est affecté à l'usage public.

Une autre observation émanant de **Monsieur POISSE Philippe** demeurant à PERPIGNAN a aussi été émise sur le registre dématérialisé. Cette personne fait état "d'un manque de cohérence et de vision d'ensemble en terme d'urbanisme et de développement d'urbanisme." Il se déclare contre le projet et précise que " le territoire de Perpignan Méditerranée Métropole dispose déjà de nombreux hectares de zones d'activités sous exploitées ou en cours de réalisation "

Réponse du C.E

Monsieur POISSE Philippe fait état de plusieurs remarques, dont les réponses sont contenues dans le mémoire adressé à la MRAe, notamment sur le choix du site retenu situé à proximité des entreprises désireuses de s'agrandir.

H- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (P.P.A)

Le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-54, impose que la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) soit notifié avant l'ouverture de l'Enquête Publique, aux Personnes Publiques Associées (P.P.A).

- Madame la Présidente du Conseil Régional Occitanie,
- Madame la Présidente du Conseil Départemental à PERPIGNAN,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte " Plaine du Roussillon "
- Mme la Présidente de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées Orientales,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Pyrénées Orientales
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Pyrénées Orientales
- Monsieur le Maire de SALEILLES.

La réunion d'examen conjoint s'est tenue le 04 juillet 2023, au siège de Perpignan Méditerranée Métropole. La Chambre d'Agriculture , la DDTM (service Aménagement et Service Police de l'eau) étaient présents. Le SCOT " Plaine du Roussillon " a rendu un avis par email, le 04 juillet 2023. Les autres PPA n'ont émis aucun avis.

I- L'ENQUÊTE

L'Enquête Publique s'est déroulée du mercredi 08 novembre 2023, au vendredi 08 décembre 2023, pour partie en Mairie de SALEILLES où j'ai tenu 3 permanences, et au siège de la Communauté de Communes de Perpignan Méditerranée Métropole, 11 Bd Saint Assisèle à PERPIGNAN, où j'ai effectué 1 permanence.

Le climat de l'Enquête.

L'Enquête Publique que j'ai conduite pendant 33 jours consécutifs, n'a pas intéressé le Public. Une seule personne, Mr BEILLE, s'est présentée à ma dernière permanences, en Mairie de SALEILLES. Aucune autre personne ne s'est présentée au siège de PMM à PERPIGNAN.

Les registres électroniques ont été mis à disposition du Public en ces 2 lieux.

Registres papier.

Une correspondance écrite émanant de Monsieur BAZART André demeurant à PRADES 66, a été adressée au service urbanisme de la Mairie de SALEILLES, concernant une demande de document contenu dans le dossier mis à l'Enquête Publique. Le service urbanisme y a apporté une réponse par lettre recommandée avec accusé de réception . Cette correspondance et la

réponse ont été annexés au registre d'Enquête Publique déposé à la Mairie de SALEILES.

Une observation de Monsieur BEILLE Jean Philippe demeurant à CABESTANY a été émise sur le registre papier ouvert à la Mairie de SALEILLES. Cette personne nous a remis plusieurs plans qui ont été joints au registre d'enquête publique.

Aucune autre observation n'a été émise sur le registre déposé en Mairie de SALEILLES

Il en est de même sur le registre déposé au siège de PMM, à PERPIGNAN.

Registre dématérialisé.

Une documentation contenant des observations du Réseau de Transport Electricité (RTE) comprenant 4 pièces m'a été adressée par voie électronique. Elle a été joint aux 2 registres d'Enquête Publique ouverts. (Mairie de SALEILLES et P.MM à PERPIGNAN).

Une observation émanant de Monsieur POISSE Philippe demeurant à PERPIGNAN, a été émise sur le registre dématérialisé. Elle a également été jointe aux registres ci dessus précités.

Aucune autre observation n'a été émise.

La clôture de l'Enquête.

L' Enquête Publique a pris fin le vendredi 08 décembre 2023. J'ai clos les registres d'enquête, et j'en ai repris possession avec les dossiers.

Le Procès Verbal de synthèse et sa réponse.

Le 08 décembre 2023, à la clôture de l'enquête, j'ai avisé Mr CRIBEILLES du service urbanisme de la Mairie de SALEILLES, et Monsieur LEROUX de Perpignan Méditerranée Métropole, de la rédaction d'un Procès Verbal de synthèse contenant les observations recueillies, et celles du Commissaire Enquêteur., à charge pour eux d'apporter des réponses dans un délai de 15 jours.

Ce Procès verbal a été remis en main propre à Monsieur LEROUX, le mardi 12 décembre 2023.

Le 22 décembre 2023, en réponse aux observations, j'ai reçu un message électronique suivi d'un courrier postal.

COPIES DU PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET REPOSES DE PMM JOINTES AU PRESENT RAPPORT.

COMMUNE DE SALEILLES

Enquête Publique

Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SALEILLES

DEUXIEME PARTIE :

CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE. (pages 23,24)

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.(page 25 à 30)

COMMUNE DE SALEILLES

Enquête Publique

Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SALEILLES.

CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

La présente Enquête Publique avait pour objet une Déclaration de Projet, emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de SALEILLES.

Les conclusions suivantes peuvent être retenues. Ainsi, l'organisation et le déroulement de l'Enquête Publique ont été réalisées de manière satisfaisante.

Cette Enquête Publique a été conduite pendant 31 jours consécutifs, du mercredi 08 novembre 2023, au vendredi 08 décembre 2023. Elle s'est déroulée sans incident, et conformément à la législation en vigueur.

Conformément à l'Ordonnance 2016-1060 du 03 avril 2016, et son Décret d'application 2017-626 du 25 avril 2017, cette Enquête Publique a été dématérialisée.

Les dossiers d'enquête, dans leur intégralité ont été mis à la disposition du Public sur les sites informatiques de Perpignan Méditerranée Métropole (PMM), ainsi qu'en Mairie de SALEILLES.

Les dossiers d'enquête en support papier, ont également été déposés en ces 2 lieux, accompagnés chacun d'un registre pour recueillir les observations du Public.

D'autre part, les observations et propositions pouvaient aussi être adressées par courrier postal à mon attention, tant en Mairie de SALEILLES, qu'au siège de Perpignan Méditerranée Métropole, au 11, boulevard Saint Assisclé à PERPIGNAN.

Une personne, Mr BAZART, demeurant à PRADES a adressé un courrier en Mairie de SALEILLES pour prendre connaissance des Orientations d'Aménagement et d'Orientation (O.A.P), sans faire de remarque. Mr CRIBEILLE du service urbanisme lui a adressé un courrier par envoi recommandé. Cette correspondance a été annexée aux 2 registres mis à disposition.

A l'occasion de ma dernière permanence, tenue en Mairie de SALEILLES, j'ai reçu Monsieur BEILLE Jean Philippe demeurant à CABESTANY qui aurait souhaité que ses 2 parcelles cadastrées AD 9 et AD 10 soient concernées par l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUE1, et que d'autre part l'accès au chemin rural N° 8 qui les dessert soit entièrement ouvert à la circulation (du Nord au Sud).

Le Réseau de Transport Electricité (RTE) a adressé par voie informatique une correspondance de 4 pièces, concernant le projet de Mise en Compatibilité du P.L.U de SALEILLES. Cet organisme fait état d'observations, afin est t-il écrit de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique.

Mr POISSE Philippe demeurant à PERPIGNAN a émis une observation sur le site informatique dédiés,

Ces observations ont été annexées aux registres " papier ".

Aucune autre correspondance ne m'a été adressée ou remise.

Cette Enquête a très peu intéressé le Public.

J'ai tenu 3 permanences en Mairie de SALEILLES, le mercredi 08 novembre 2023, le mercredi 22 novembre 2023, et le vendredi 08 décembre 2023 ; et 1 au siège de Perpignan Méditerranée Métropole (PMM) le jeudi 30 novembre 2023.

Aussi bien en Mairie de SALEILLES, qu'au siège de Perpignan Méditerranée Métropole (PMM), les conditions d'accueil ont été bonnes. En ces 2 lieux, un bureau a été mis à ma disposition pour assurer une bonne confidentialité.

Les conditions de publicité de l'Enquête Publique ont bien été respectées. Elle s'est effectuée par voie de presse dans les journaux régionaux " INDEPENDANT " et " MIDI LIBRE ", dans la rubrique " Annonces légales ", en date du 24 octobre 2023, pour la 1ère insertion, et du 08 novembre 2023, pour la seconde.

Il est à noter qu'à l'occasion de la 1ère parution presse des Avis d'Enquête Publique, une erreur s'est glissée dans la date de fin de l'enquête. Il a été mentionné la date du vendredi 08 novembre 2023, au lieu du vendredi 08 décembre 2023. Cette erreur a été rectifiée lors de la parution de la 2ème insertion, dans les 2 mêmes journaux.

La publicité de l'Enquête Publique s'est effectuée également par apposition d'Avis d'Enquête Publique, dans le format prévu, à PERPIGNAN, au siège de Perpignan Méditerranée Métropole (PMM), à l'espace Jean Monet, ainsi qu'en Mairie de SALEILLES, à l'extérieur sur un panneau d'affichage vitré prévu à cet effet, sur la porte d'entrée vitrée de la Mairie et à l'intérieur, dans le couloir menant au service urbanisme, et sur les lieux mêmes de l'enquête, impasse

Un panneau électronique déroulant, implanté devant la Mairie de SALEILLES a informé le Public de la tenue de l'Enquête Publique, ainsi que des jours et heures de permanence du Commissaire Enquêteur.

Pendant toute la durée de l'Enquête Publique, ces Avis sont restés en place.

L'Enquête Publique close, j'ai clôturé les registres et j'en ai repris possession avec les dossiers.

J'ai rédigé un Procès Verbal de synthèse, et je l'ai remis en main propre à Mr LEROUX Matthieu représentant Perpignan Méditerranée Métropole (PMM), le mardi 12 décembre 2023.

Fait le 05 Janvier 2024

Le Commissaire Enquêteur


André GIRALT

COMMUNE DE SALEILLES

Enquête Publique

Déclaration de projet emportant Mise en Compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de SALEILLES

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Il convient de rappeler que la présente Enquête Publique a été ouverte par la Communauté de communes de Perpignan Méditerranée Métropole, au profit de la commune de SALEILLES, au titre de l'article L300-6 du Code de l'urbanisme. Elle concerne une Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Cet article définit la Déclaration de projet, par sa finalité. Il est précisé entre autres, que les collectivités territoriales peuvent se prononcer sur **l'intérêt général** d'une action ou d'une opération d'aménagement ou la réalisation d'un programme de construction.

Cette procédure permet de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme de la commune de SALEILLES, en modifiant les Orientations d'Aménagements et de Programmation (O.A.P), et le règlement écrit et graphique.

Le Communauté Urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole (PMM) et la commune de SALEILLES, ont décidé de mettre en œuvre la procédure de Déclaration de Projet, en faisant état, d'une part, que la zone AUE1 est bloquée **depuis plus de 9 ans**, et que d'autre part le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U i) est en cours d'élaboration. La communauté urbaine, et la commune de SALEILLES soucieuse de conserver ses entreprises sur son territoire, ont engagé cette procédure permettant une adaptation rapide des documents d'urbanisme.

Suite aux considérations précitées,

Le Commissaire Enquêteur rappelle que l'article L306-6 du Code de l'urbanisme introduit une procédure autonome d'évolution du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) appelée " mise en compatibilité ", qui s'applique lorsque la commune a décidé en application de cet article, de se prononcer par une déclaration de projet , sur **l'intérêt général** d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de réalisation d'un programme de construction.

Le Commissaire Enquêteur rappelle aussi que la zone AUE1 créée il y a plus de 9 ans ne permet pas le recours à une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) pour une ouverture rapide à l'urbanisation, et pour l'extension d'entreprises déjà existantes sur la commune de SALEILLES.

Le Commissaire Enquêteur considère que la Déclaration de projet répond aux besoins de développement d'entreprises déjà existantes pour au moins 3 d'entre elles, et est de nature à maintenir l'emploi sur la commune de SALEILLES. L'objet de la déclaration de projet et sa nature relèvent bien d'un intérêt général.

Le Commissaire Enquêteur considère également que l'intérêt général est un critère tenant au but de l'activité, plus qu'à son objet. Ainsi le développement des entreprises locales déjà implantées sur le territoire de SALEILLES répond bien à cet objectif. Le but avoué est de maintenir l'emploi sur le territoire communal, faute de quoi, ces entreprises soucieuses de s'agrandir s'installeront ailleurs. L'intérêt général est nourri par des objectifs économiques indéniables.

Le Commissaire Enquêteur note que le besoin d'intérêt général est réel, précis, et aussi permanent. La présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de SALEILLES recouvre indéniablement un caractère d'intérêt général réel, précis et permanent , dans la mesure où l'emploi est maintenu .

Le Commissaire Enquêteur note aussi que le projet évite le mitage du territoire communal en utilisant les possibilités d'extension de la zone d'activités " Sud Roussillon "sur un secteur qui est bloquée depuis plus de 9 ans, et qu'il répond bien aux besoins de développement d'entreprises existantes et d'installation d'une nouvelle entreprise.

Je considère donc que la présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SALEILLES recouvre indéniablement un caractère d'intérêt général réel, en permettant la réalisation sur le site du Parc d'activités "Sud Roussillon " de construction d'entreprises déjà existantes. En effet, les entreprises maintiendront leurs activités sur leurs sites actuels, et développeront une partie de leur extension d'activités sur les nouveaux sites.

Le site qui a été choisi, d'une superficie de trois hectares est situé à proximité de l'implantation actuelle des entreprises soucieuses de s'agrandir (Ecole des Métiers du Sport, de l'Animation et du Tourisme- CASANOVAS DISTRIBUTION notamment). Ces installations d'entreprises à proximité immédiate de leur emplacement actuel n'augmentera pas la production de gaz à effet de serre.

D'autre part, le site choisi, appartient à la foi à la commune de SALEILLES, et à la Communauté Urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole ce qui assure la maîtrise du foncier.

La Déclaration de projet valant mise en conformité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de SALEILLES, en vue du déplacement d'entreprises déjà existantes pour certaines d'entre elles, vise principalement à faire évoluer le P.L.U.

S'agissant de la Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SALEILLES :

Pour mener a bien son projet, Perpignan Méditerranée Métropole et la commune de SALEILLES, doivent mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune. La zone AUE1 est bloquée à l'urbanisation depuis plus de 9 ans, mais est destinée à recevoir des activités économiques.

Le Commissaire Enquêteur considère que :

La notion d'intérêt général constitue une condition" sine qua non " de mise en œuvre de la mise en compatibilité du P.L.U par une déclaration de projet.

Cette mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SALEILLES s'applique au regard :

- du SCOT " Plaine du Roussillon "
- du Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI)

- de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), notamment la pérennisation des activités économiques
- d'adaptations nécessaires, telles que la modification du Plan de zonage, l'adaptation du règlement écrit, l'adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) .

Concernant la compatibilité du P.L.U au regard du SCOT " Plaine du Roussillon
il convient de préciser que la commune de SALEILLES s'inscrit dans le périmètre du SCOT " Plaine du Roussillon " approuvé le 13 novembre 2013, et qu'il fait l'objet à ce jour d'une révision.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUE1, par l'intermédiaire de la Déclaration de Projet, répond aux objectifs du Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O du SCOT " Plaine du Roussillon ", et qu'il n'est pas concerné par une zone humide.

Concernant le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)

Le P.L.U de la commune de SALEILLES est compatible avec le PGRI.

Le projet n'est pas situé dans le périmètre des secteurs concernés par un aléa d'inondation.

Concernant la compatibilité au regard du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), la commune de SALEILLES justifie au travers de son Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) :

- la maîtrise de la croissance du Parc d'activités " Sud Roussillon " en limitant l'extension future du parc d'activités, afin de préserver une ceinture verte entre les villes de PERPIGNAN, SALEILLES et CABESTANY.
- Le projet est aujourd'hui classé en secteur AUE1 " destiné à recevoir à terme des activités économiques " en extension de la zone d'activités " Sud Roussillon ".

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de SALEILLES, consiste à reclasser une partie de cette zone AUE1, en sous secteur UE3n du secteur UE3, caractérisé par l'implantation d'activités spécialisées artisanales et commerciales.

Pour réaliser son projet, la commune de SALEILLES doit modifier le plan de zonage, adapter le règlement écrit, ainsi que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Concernant le Plan de zonage, il doit être modifié. Dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) actuel, la zone AUE1 est une zone bloquée " destinée à recevoir à terme des activités économiques" . Il est donc proposé de classer la zone d'étude en un sous secteur UE3, soit le sous secteur UE3n, comme il est précisé ci dessus.

Pour le Commissaire Enquêteur, ce classement est justifié par le caractère de la zone UE, qui est caractérisée par l'implantation d'activités spécialisées artisanales et commerciales.

Concernant le règlement écrit, des compléments doivent être apportés. Ils concernent la section III et notamment les articles 4 (éclairage) l'article 12 (aires de stationnement et l'article 13 (plantations d'arbres de haute tige).

Concernant l' Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P)

La thématique des déplacements a été soulignée par la MRAe. Dans le mémoire en réponse, il est précisé que les déplacements destinés à desservir la zone d'étude peuvent se réaliser soit par voiture, ou par transport en commun.

D'autre part, je relève qu'une étude de faisabilité est en cours pour développer le réseau cyclable entre le centre de SALEILLES , et la zone d'activités " SUD ROUSSILLON ", pour prendre en compte les liaisons douces.

En conséquence, après avoir :

- Etudié et analysé le dossier mis à l'Enquête Publique,
- Rencontré Monsieur le Maire de SALEILLES et le responsable du service urbanisme de la mairie de SALEILLES, ainsi que Monsieur LEROUX Matthieu de la DDTM,
- Vérifié et constaté que la publicité légale et l'information du Public ont été respectées,
- Tenu des permanences prévues prévues dans l'Arrêté de Mr le Président de PMM,
- Reçu une personne à la Mairie de SALEILLES et avoir été destinataire de 4 lettres,
- Analysé les observations reçues
- Transmis un Procès verbal de synthèse contenant des observations de personnes qui se sont manifestées au cours de l'Enquête Publique , et celles du Commissaire Enquêteur,
- Pris connaissance des réponses apportées au Procès Verbal de synthèse, et les avoir analysées ,
- Pris acte que le dimensionnement du Parking reste encore à définir,
- Estimé que la déclaration de projet présentée par Perpignan Méditerranée Métropole au profit de la commune de SALEILLES pour permettre l'extension de la zone d'activités " SUD ROUSSILLON " , répond globalement aux **objectifs de développement durable et d'intérêt général** visés au Code de l'Urbanisme, qu'il s'inscrit dans les orientations du SCOT " Plaine du Roussillon "

Considéré que :

- Le projet n'est pas concerné par le périmètre d'un site Natura 2000, ni par un périmètre de Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO ,ni par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ni par un Espace Naturel Sensible (ENS).
- Le projet n'est pas concerné par une zone humide, et qu'il est conforme aux objectifs du PADD
- La zone d'étude du projet est concernée par un risque moyen et faible de retrait et gonflement des argiles,
- Le projet présente bien un caractère d'intérêt général par le maintien d'entreprises sur le territoire communal,
- Qu'il n'y a pas d'atteinte à la propriété privée , Perpignan Méditerranée Métropole et la commune de SALEILLES, étant propriétaires des terrains objet de la déclaration de projet .

Au vu des éléments apportés, le Commissaire Enquêteur considère que :

- *la déclaration de projet présente bien un caractère d'intérêt général, emportant la Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SALEILLES*
- *l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur économique permettra de poursuivre le développement du parc d'activités " SUD ROUSSILLON "*
- *les seules parcelles permettant de répondre aux besoins des entreprises se situent au Parc d'activités " SUD ROUSSILLON ", où la Communauté Urbaine et la commune de SALEILLES maîtrisent le foncier,*
- *l'emprise des parcelles concernées par le projet est nécessaire pour atteindre les objectifs proposés par Perpignan Méditerranée Métropole et la commune de SALEILLES, à savoir , fidéliser les entreprises sur le territoire communal,*
- *la problématique de la consommation en eau a bien été prise en compte par Perpignan Méditerranée Métropole et la commune de SALEILLES et qu'elle sera étudiée lors du permis d'aménager,*
- *les intérêts de l'environnement (ZNIEFF- NATURA 2000- ENS) notamment ont été préservés,*
- *l'O.A.P reprend bien les mesures environnementales d'évitement issues de l'évaluation environnementale,*

- *Le Commissaire Enquêteur prend acte que le dimensionnement exact des fonciers nécessaires au stationnement sera défini dans le cadre de la phase opérationnelle du projet .*

- *EN CONCLUSION, après avoir analysé et apprécié tous les éléments en ma possession :*

le Commissaire Enquêteur émet un AVIS FAVORABLE à la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SALEILLES, (Règlement PLU, Plans de zonage, O.A.P) assorti des recommandations suivantes :

- *que les observations émises par le Réseau d'Electricité (servitudes d'utilité publiques, ouvrages du réseau public de transport d'électricité soient prises en compte dans l'élaboration du PLUi-d,*
- *que le fossé visible sur le plan de l'OAP soit maintenu en vue de la préservation des habitats des espèces aquatiques,*
- *que les arbres malades qui seront abattus, soient remplacés par d'autres espèces assurant ainsi le renforcement de la trame verte,*
- *que le risque de retrait et gonflement des argiles dans la zone d'étude, soit pris en compte dans les études géothermiques.*

- *que le projet concerné par un périmètre de l'ASA irrigation générant des contraintes et des servitudes soit également pris en compte dans la zone travaux*

D'autre part, bien que le sujet n'intéresse pas directement la présente Enquête Publique, le Commissaire Enquêteur invite la commune de SALEILLES à se préoccuper de la libre circulation (Nord- Sud) sur le chemin rural N° 8.

Fait le 05 Janvier 2024.

Le Commissaire Enquêteur



André GIRALT

ANNEXES

DOCUMENTS ANNEXES AU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

- P.J 1** Arrêté Président Perpignan Méditerranée Métropole N° A/2022/23 Prescription d'une déclaration de projet portant mise en compatibilité du P.L.U de SALEILLES .
- P.J 2** Arrêté Président Méditerranée Métropole N° A/2023/79 du 27/10/2023, prescrivant l'ouverture d'une Enquête Publique et ses modalités
- P.J 3** Insertions Presse Indépendant et Midi Libre 1er et 2ème avis
- P. J.4** Extrait du registre des délibérations PMM DELIB/2023/04/65 du 03/05/2023 et bilan de la concertation d'avril 2023
- P. J 5** Avis à PPA en date du 23 mai 2023, de Perpignan Méditerranée Métropole,
- P. J 6** Procès verbal de la réunion d'examen conjoint du 04/07/2023 (Maire de SALEILLES, la Chambre d'Agriculture des P.O, la DDTM des P.O, PMM en la personne de Mr LEROUX Matthieu,)
- P. J 7** Correspondance adressée à la MRAe en date du 23/03/2023
- P. J 8** Avis de la MRAe du 29 juin 2023
- P. J 9** Mémoire en réponse à la demande de complément de la MRAe
- P.J 10** Dispositions applicables au déroulement de l'Enquête Publique,

Avons annexé également :

Copie correspondance du Réseau de transport d'électricité (5 pages)

Copie du Procès Verbal de synthèse en date du 12 décembre 2023

Mémoire en réponse de Mr le Président de PMM et de Mr le Maire de SALEILLES suite aux questions posées dans le Procès Verbal de synthèse.

Copie de l'Ordonnance de désignation du Commissaire Enquêteur N°E23000047/34 de Mr le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER,

DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'Arrêté Président Perpignan Méditerranée Métropole N° A/2023 Prescription d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.L.U de SALEILLES,

L'Arrêté Président Méditerranée Métropole N° A/2023/79 du 27/10/2023, prescrivant l'ouverture d'une Enquête Publique et ses modalités,

L'Ordonnance de désignation du Commissaire Enquêteur N°E23000047/34 de Mr le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER, en date du 20/04/2023,

Copie du Procès Verbal de la réunion d'examen conjoint du 04/07/2023,

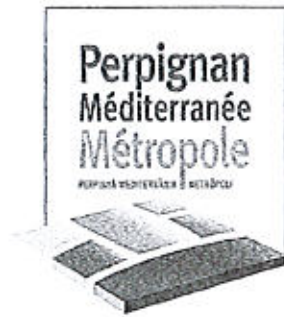
Copie correspondance du Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

Le Procès Verbal de synthèse en date du 12 décembre 2023,

Le Mémoire en réponse de Mr le Président de PMM et de Mr le Maire de SALEILLES suite aux questions posées dans le Procès Verbal de synthèse

Fait le 05 Janvier 2024
Le Commissaire Enquêteur


André GIRALT.



PS1
→

A/2022/23

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

OBJET: COMMUNE DE SALEILLES - PRESCRIPTION D'UNE DÉCLARATION DE PROJET PORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PRÉSIDENT

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-6 ; L153-54 à L153-59 et R153-15 ;

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°20211349-0003 en date du 15 décembre 2021 ;

VU la délibération du Conseil municipal de Saleilles en date du 2 février 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération du Conseil municipal de Saleilles en date du 29 janvier 2015 approuvant la 1^{ère} modification du PLU ;

VU la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 29 février 2016 approuvant la 2^{ème} modification du PLU de la commune de Saleilles ;

VU la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 20 décembre 2021 approuvant la 3^{ème} modification du PLU de la commune de Saleilles ;

CONSIDÉRANT que lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet ;

CONSIDERANT que la commune est soumise à une demande d'implantation d'entreprises sur son territoire et qu'elle ne dispose pas de terrains ouverts à l'urbanisation sur lesquels une opération d'aménagement à destination économique peut être réalisée à court terme ;

CONSIDERANT qu'un projet d'extension de la zone d'activités « Sud Roussillon » permettrait de répondre à cette demande d'implantation ;

CONSIDERANT que ce projet porte sur une emprise foncière d'environ 3 hectares dans la continuité nord de la zone d'activités existante ;

CONSIDERANT que ce projet permettra de proposer 3 ou 4 lots à des entreprises locales importantes et à vocation générale, mais aussi, de réaliser un parking public ; parking qui bénéficiera également aux usagers du lotissement existant « Sud Roussillon IV » qui comporte 5 lots tous vendus ;

CONSIDERANT que le projet d'extension de la zone d'activités participe à la réalisation de l'objectif n°3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, à savoir « Pérenniser les activités économiques » et plus particulièrement l'objectif n°1 « Maitriser la croissance du Parc d'Activités « Sud Roussillon » » ;

CONSIDERANT que la zone AUE1 destinée à être ouverte à l'urbanisation a été identifiée comme la seule zone susceptible d'accueillir des entreprises dans le respect du développement de l'urbanisation ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AUE1, dans la continuité nord de la zone d'activités « Sud Roussillon » et ainsi permettre une phase de son extension à court terme ;

CONSIDERANT que la zone AUE1 a été créée il y a plus de 9 ans et qu'ainsi le recours à une procédure de modification de PLU pour une ouverture à l'urbanisation n'est pas possible ;

CONSIDERANT que les dispositions de l'article L300-6 du code de l'urbanisme prévoient que *« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction (...) »* ;

CONSIDERANT que le caractère urgent de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur économique destiné à accueillir des entreprises demandeuses d'une installation rapide ne permet pas d'attendre l'approbation du projet de PLUi-D en cours d'élaboration prévue pour 2024 ;

CONSIDERANT que l'intérêt général de cette opération est nourri par les objectifs économiques inhérents au projet, à savoir, le développement de l'emploi assuré grâce à une activité garantie pour les sociétés qui s'y implanteraient rapidement ;

CONSIDERANT la volonté municipale de soutenir les entreprises désireuses de privilégier leur implantation rapide à Saleilles au regard de la situation géographique idéale de la commune à proximité de la ville-centre de Perpignan et de la côte via la RD62 et RD22 ;

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur économique permettra de poursuivre le développement du parc d'activités « Sud Roussillon » en confortant ainsi le potentiel économique local ;

CONSIDERANT que par ses caractéristiques et sa situation, ce projet paraît présenter un caractère d'intérêt général tel qu'il justifie que sa réalisation soit rendue possible, le cas échéant en mettant en compatibilité le document d'urbanisme applicable ;

CONSIDERANT qu'il est donc opportun de prescrire une procédure au terme de laquelle le Conseil de Communauté devra se prononcer sur le caractère d'intérêt général d'un tel projet par l'adoption d'une déclaration de projet ;

CONSIDERANT que le règlement de la zone AUE1 du PLU opposable concernée n'autorise pas ce type de projet ;

CONSIDERANT qu'il apparaît en conséquence utile de lancer une procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de Saleilles ;

CONSIDERANT que la mise en compatibilité du PLU envisagée aura dès lors notamment pour objet :

- d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AUE1 et de définir de nouvelles dispositions du règlement (écrit et graphique) permettant la réalisation d'une extension de la zone d'activités « Sud Roussillon »,
- d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la partie ouverte à l'urbanisation de la zone 1AUE1 ;

CONSIDERANT qu'en application de ce qui précède, la déclaration de projet envisagée nécessite une mise en compatibilité du PLU de Saleilles ;

CONSIDERANT que l'article R153-15 du code de l'urbanisme prévoit que le Président mène la procédure de mise en compatibilité ; qu'il lui appartient de prendre l'initiative de l'examen conjoint prévu à l'article L153-54 du code de l'urbanisme qui doit avoir lieu avant l'ouverture de l'enquête publique unique ;

CONSIDERANT qu'une enquête publique sera organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement et qu'elle devra porter à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme qui en est la conséquence ;

CONSIDERANT que le Conseil de Communauté sera compétent pour adopter la déclaration de projet, laquelle emportera approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Saleilles ;

ARRETE les dispositions suivantes :

ARTICLE 1^{er}: Il est prescrit une procédure de déclaration de projet afin que le Conseil de Communauté se prononce sur le caractère d'intérêt général du projet d'extension de la zone d'activités « Sud Roussillon » emportant le cas échéant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saleilles.

ARTICLE 2 : La mise en compatibilité du PLU concernera notamment :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUE1 et la définition de nouvelles dispositions du règlement (écrit et graphique) permettant la réalisation d'une extension de la zone d'activités « Sud Roussillon »,
- L'adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la partie ouverte à l'urbanisation de la zone 1AUE1 ;

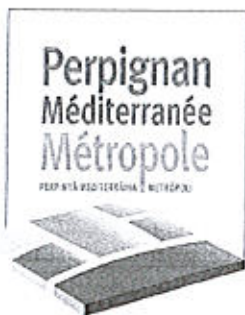
ARTICLE 3 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté qui fera l'objet d'un affichage durant un mois en Mairie de Saleilles et au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, d'une transcription au recueil des actes administratifs et sera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

Télétransmis à la préfecture le 3 mai 2022
Identifiant de télétransmission :
066-200027183-20220101-122338-AR-1-1

Fait à Perpignan, le
Le Président,

Robert
VILA

PS2
→



A/2023/79

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

OBJET: ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SALEILLES

LE PRÉSIDENT

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-41 et R.153-8 relatifs à l'enquête publique ;

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 relatifs à l'enquête publique ;

VU la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

VU le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU les statuts de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine approuvés par arrêté préfectoral n°2022349-0001 en date du 15 décembre 2022 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable de la commune de Saleilles dont la dernière procédure est une modification n° 3 approuvée par délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 20 décembre 2021 ;

VU l'arrêté n° A/2022/23 en date du 3 mai 2022 du Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine prescrivant la procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saleilles ;

VU la décision n° E23000047/34 en date du 20 avril 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur André GIRALT, Capitaine de Police honoraire retraité, demeurant à Argelès-sur-Mer, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU la délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 24 avril 2023 arrêtant le bilan de la concertation relative à la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saleilles ;

VU l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 29 juin 2023 ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées qui s'est tenue le 4 juillet 2023, en vue de recueillir leur avis ;

VU les pièces du dossier relatives à la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saleilles soumises à enquête publique ;

ARRETE les dispositions suivantes :

Article 1 - Date et objet de l'enquête publique :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saleilles, **du mercredi 8 novembre 2023 au vendredi 8 décembre 2023, soit pendant 31 jours consécutifs.**

Le projet de déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saleilles aura notamment pour objet :

- D'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AUE1 et de définir de nouvelles dispositions du règlement (écrit et graphique) permettant la réalisation d'une extension de la zone d'activités « Sud Roussillon » ;
- D'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la partie ouverte à l'urbanisation de la zone 1AUE1.

Article 2 - Désignation du commissaire enquêteur :

Monsieur André GIRALT, Capitaine de Police honoraire retraité, demeurant à Argelès-sur-Mer, inscrit sur la liste départementale des commissaires enquêteurs des Pyrénées-Orientales, a été désigné pour conduire la présente enquête publique par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Article 3 - Consultation du dossier d'enquête par le public :

Les pièces du dossier d'enquête du projet de déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU, dont le bilan de la concertation, l'avis de la MRAE en date du 29 juin 2023 sur le volet évaluation environnementale, le mémoire-réponse à l'avis de la MRAE, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes publiques Associées du 4 juillet 2023, le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées et consultées, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public, sur support papier, pendant la durée de l'enquête, **du mercredi 8 novembre 2023 au vendredi 8 novembre 2023 inclus :**

- A la mairie de Saleilles, 2, boulevard du 8 mai 1945 - 66280 SALEILLES, du lundi au vendredi de 9 h à 11h30 et de 14 h à 18 h, sauf le mercredi de 9h à 13h.
- Au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine – 11, Boulevard Saint Assisclé – BP 20641 – 66006 PERPIGNAN, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, sauf le vendredi après-midi de 13h30 à 16h30.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur :

**Monsieur André GIRALT, Commissaire enquêteur
Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine
11, Boulevard Saint Assisclé – BP 20641 – 66006 PERPIGNAN**

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le **registre dématérialisé**, où les observations du public peuvent être formulées et consultées, à l'adresse suivante : www.enquete-publique.perpignanmediterranee-metropole.fr et sur le **site internet de la commune** à l'adresse suivante : www.saleilles.fr.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine dès la publication du présent arrêté.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations adressées par courrier postal seront annexées par le commissaire enquêteur, dans le meilleur délai possible, au registre d'enquête tenu au siège de l'enquête à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ainsi qu'à la mairie de Saleilles pour être mises à la disposition du public.

Le dossier pourra également être consulté, **sur rendez-vous en téléphonant au 04 68 08 60 96**, sur un poste informatique situé au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine – 11, Boulevard Saint-Assisclé – BP 20641 – 66006 PERPIGNAN, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, sauf le vendredi après-midi de 13h30 à 16h30.

Article 4 - Permanences du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur sera présent à la **mairie de Saleilles**, située 2, boulevard du 8 mai 1945 à Saleilles (66280), pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le mercredi 8 novembre 2023 de 10h à 13h,
- le mercredi 22 novembre 2023 de 10h à 13h,
- le vendredi 8 décembre 2023 de 15h à 18h,

Le commissaire enquêteur sera également présent lors d'une permanence **au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine**, 11, Boulevard Saint-Assisclé 66006 PERPIGNAN :

- le jeudi 30 novembre de 10h à 12h.

Article 5 - Clôture de l'enquête :

A l'expiration du délai d'enquête, le **vendredi 8 décembre 2023 à 16h30 à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et à 18h à la mairie de Saleilles**, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine disposera d'un délai de quinze jours pour adresser au commissaire enquêteur ses réponses éventuelles.

Article 6 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté

Urbaine le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Ces documents seront mis à la disposition du public, en copie, au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, ainsi qu'à la mairie de Saleilles pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Pendant la même période, ce rapport et les conclusions motivées qui l'accompagnent seront également disponibles sur le site internet www.enquete-publique.perpignanmediterraneemetropole.fr.

Article 7 - Décision(s) au terme de l'enquête :

Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, en la personne de son Président en exercice, qui est la personne publique responsable du projet, se prononcera par délibération sur la reconnaissance d'intérêt général du projet portant ainsi mise en compatibilité du PLU de la commune de Saleilles et pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications à la mise en compatibilité du PLU en vue de cette adoption.

Article 8 - Publicité de l'enquête :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département : l'Indépendant (catalan) et le Midi Libre.fr. Il sera également publié sur le site internet de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine : www.perpignanmediterraneemetropole.fr et sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.saleilles.fr.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches visibles et lisibles depuis la voie publique, au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, à la mairie de Saleilles et sur les panneaux d'informations municipales ; selon les modalités de l'arrêté du 24 avril 2012 du Ministre de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement ; et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Saleilles.

L'accomplissement de la formalité d'affichage, pour chacun des lieux destinataires de l'avis d'enquête publique, sera certifié par le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et par Monsieur le Maire de Saleilles.

Les certificats d'affichage correspondants seront transmis en fin d'enquête publique au commissaire enquêteur.

Article 9 - Informations sur ce dossier d'enquête :

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Frédéric CRIBELLE, à la commune de Saleilles au 04 68 37 70 72 et de Monsieur Matthieu LEROUX, Direction Prospective Planification Aménagement, au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine au 04 68 08 60 96.

Article 10 - Notification et application du présent arrêté :

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Maire de Saleilles, à Monsieur le Commissaire

enquêteur.

Monsieur le Directeur Général des Services de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, Monsieur le Commissaire enquêteur et Monsieur le Maire de Saleilles, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Télétransmis à la préfecture le 27 octobre 2023

Identifiant de télétransmission :

066-200027183-20230101-144330-AR-1-1

Affiché le : 27/10/2023 15h30

Fait à Perpignan, le

Le Président,

Robert

VILA

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

20/04/2023

N° E23000047 /34

le président du tribunal administratif

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur du 20/04/2023

CODE : 1

Vu enregistrée le 14/04/2023, la lettre par laquelle Monsieur le Président de PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à *une déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de SALEILLES* ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 19 septembre 2022 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur André GIRALT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le porteur de projet, PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE, à Monsieur le Maire de SALEILLES et à Monsieur André GIRALT.

Fait à Montpellier, le 20/04/2023

Le Magistrat-délégué,


Louis-Noël LAFAY



PSG
→

Numéro d'affaire : 22188

Objet : Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU

Lieu : Salle 521 Archipel – Perpignan Méditerranée Métropole à Perpignan

PROCES VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 04/07/2023

1/ PERSONNES PRÉSENTES

Cf. Liste des personnes présentes en pièce jointe.

Liste des personnes excusées :

- SCoT Plaine de Roussillon
- Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales

2/ OBJET DE LA REUNION

Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saleilles destinée à l'extension de la zone d'activités « Sud Roussillon ».

3/ DEROULEMENT DE LA REUNION

M. Matthieu Leroux, Chef de service Planification Territoriale, introduit la réunion en rappelant les éléments de contexte et l'état d'avancement de la procédure.

Le bureau d'étude Archi Concept présente la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU :

- L'objet de la déclaration de projet ;
- Le projet (localisation, dessertes, occupation des sols, les enjeux naturalistes) ;
- L'intérêt général du projet ;
- Les modifications apportées au PLU dans le cadre de la mise en compatibilité ;

A la fin de la présentation, les Personnes Publiques Associées prennent la parole pour émettre leurs observations.

4/ OBSERVATIONS

CHAMBRE D'AGRICULTURE

Lors de la présentation, le bureau d'étude Archi Concept a présenté les deux acteurs majeurs dans le développement économique de la commune, qui sont en quête de foncier : l'entreprise agroalimentaire « CASANOVAS DISTRIBUTION » et l'École des métiers du sport de l'animation et du tourisme (EMSAT).

La chambre d'agriculture se questionne sur l'avenir des sites actuels de ces entreprises. Vont-ils devenir des friches industrielles ?

PMM : Ces deux activités ont été le moteur dans le cadre du lancement de la procédure.

MAIRIE : Il s'agit d'extension d'activités existantes, il n'y aura pas de friches industrielles. D'autres entreprises sont également demandeuses de foncier et vont venir s'implanter sur le projet d'extension. Ce projet d'extension ne concerne pas uniquement ces deux entreprises.

La zone d'extension va permettre aux activités existantes de pérenniser leurs activités et de les déplacer hors du centre du village.

CHAMBRE D'AGRICULTURE : A qui appartient le foncier ?

MAIRIE : Il appartient à la commune et au Maître d'ouvrage (PMM). Le foncier est donc maîtrisé.

CHAMBRE D'AGRICULTURE : La chambre d'agriculture ne s'oppose pas au projet, non pas parce que le terrain est une friche mais parce qu'il est situé en zone à urbaniser et ce depuis 2011. De plus, il n'y a pas de vignes aux alentours, la zone d'étude ne constitue donc pas de zone tampon. D'autre part, le projet est à vocation générale.

DDTM (SERVICE AMENAGEMENT)

DDTM (SERVICE AMENAGEMENT) : Le service aménagement de la DDTM émet un avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations listées ci-dessous.

- Le choix de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est adaptée. Le projet se situe en zone bloquée depuis plus de 9 ans, ainsi la procédure de modification du PLU n'aurait pas été possible. D'autre part, l'élaboration du PLUi-D est en cours, empêchant la révision générale du PLU.
- Le projet est conforme aux objectifs du PADD. L'intérêt général est justifié.
- Cependant, il convient de justifier, dans le dossier de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, les raisons qui ont motivé le choix de cette zone par rapport aux zones d'activités économiques de la communauté urbaine et de replacer le contexte de la Communauté Urbaine par rapport au projet.

MAIRIE : Il y a quatre zones prioritaires sur le territoire de PMMCU destinées au développement des activités économiques, Saleilles en fait partie. Cet emplacement est identifié depuis plus de 20 ans.

DDTM (SERVICE AMENAGEMENT) : Pourquoi la parcelle 79 n'a pas été intégrée dans le périmètre du projet ?

MAIRIE : Il s'agit d'un point dur. Nous n'avons pas de maîtrise foncière. Le terrain appartient à un particulier qui n'est pas vendeur. Puis, au vu de la surface de la parcelle, il n'était pas opportun d'entamer une procédure d'expropriation. Pour ces raisons, cette parcelle a été exclue.

DDTM (SERVICE AMENAGEMENT) : Ce point doit être mentionné dans le dossier.

De manière générale, les OAP reprennent bien les mesures environnementales d'évitement issues de l'évaluation environnementale. Néanmoins, les mesures d'évitement inscrit dans l'évaluation environnementale concernant les reptiles, à savoir, adapter la période des travaux hors nidification et de léthargie hivernale doivent être intégrées.

Concernant la consommation d'espace, sur le portail national de l'artificialisation des sols, Saleilles a consommé ces dix dernières années 25 ha. Les 3 ha de ce projet d'extension de la zone d'activités économique devront être déduits de la consommation future, qui est de 12,5 ha jusqu'en 2030.



MAIRIE : La commune a déjà réduit ces ambitions vis-à-vis du SCoT. L'idée n'est pas d'étendre. Elle s'interroge cependant sur la valeur des 25 ha. Selon, elle, ces 10 dernières années, elle aurait consommé 16 ha.

DDTM (SERVICE POLICE ET EAU)

DDTM (SERVICE POLICE ET EAU) : Le projet est concerné par un périmètre de l'ASA d'irrigation qui génère des contraintes et des servitudes qu'il faudra prendre en compte dans la phase travaux. Le maître d'ouvrage devra donc se rapprocher de l'ASA.

CHAMBRE D'AGRICULTURE : Le périmètre de l'ASA doit-être vérifié. Il se situe uniquement au SUD de Saleilles, et ne toucherait pas le projet.

DDTM (SERVICE POLICE ET EAU) : Le service Police et eau émet un avis favorable sous réserve de prendre en compte ces observations.

Bien que le projet se situe hors zone inondable au regard du PPRI et du PGRI, l'imperméabilisation du projet doit être compensé à hauteur de 100 litres de rétention par mètre carré imperméabilisé.

Il devra être réalisé, dans le dossier, une compatibilité aux dispositions du PGRI 2022-2027 :

- D.1-3 Ne pas aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque.
- D.2-4 Limiter le ruissèlement à la source.

SCoT PLAINE DU ROUSSILLON

SCoT Plaine du Roussillon, avis reçu par mail, le 4 juillet 2023 : En tant que parc d'activités de proximité, il faut faire attention à la création de logements afin d'éviter à terme des conflits qui pourrait pénaliser le fonctionnement de la zone d'activités (p73 du DOO – SCoT en vigueur) bien que le règlement prévoit une surface maximale par logement et une intégration au volume bâti.

En termes de recommandation, le SCoT invite à s'inspirer des dispositions relatives aux SPS concernant la qualité paysagère, les performances énergétiques et environnementales. (p73, p78 et 79 du DOO)



CONCLUSION

PMM : Les observations ne pourront être pris en compte qu'après réalisation de l'enquête publique.

L'avis de la MRAe a été réceptionné mais n'a pas encore été analysé.



VOS RÉF. AVIS AU PUBLIC
NOS RÉF. TER-EP-2023-66189-CAS-
189720-K5Y8N4
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-MAR-URBANISME
TÉLÉPHONE : 04.88.67.43.09 – 04.88.67.43.20
E-MAIL : rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com

OBJET : EP – Projet de MEC du PLU de la
commune de **Saieilles** –
Extension de la zone d'activités-
Sud Roussillon.

**PERPIGNAN MEDITERRANEE
METROPOLE COMMUNAUTE
URBAINE**

11 boulevard Saint Assisclé
66000 Perpignan

A l'attention de Mr Giralt
[www.enquete_publique.perpignanmedite
rraneemetropole.fr](http://www.enquete_publique.perpignanmedite
rraneemetropole.fr)

Marseille, le 20/11/2023

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Après étude du dossier concerné par l'enquête publique il s'avère que les ouvrages Rte ne sont pas concernés par le projet de déclaration de projet portant mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Néanmoins, nous vous faisons parvenir ce courrier concernant l'analyse pour mise en conformité du PLU de la commune avec la présence d'ouvrages RTE sur le territoire de Saieilles. Nous observons en effet des incohérences règlementaires à la lecture globale du dossier

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

RTE souhaite, par la présente, faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.

Centre Développement Ingénierie Marseille
46 avenue Elsa Triolet
CS 20022
13417 Marseille CEDEX 08
TEL : 04.88.67.43.00

www.rte-france.com



Page 1 sur 5

05-09-00-COUR



A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaison aérienne 63 000 Volts :

Ligne aérienne 63kV N0 1 ARGELES-SUR-MER-MAS-BRUNO-ST-CYPRIEN

Nous vous informons par ailleurs que la **liaison souterraine 63 kV CABESTANY – ST CYPRIEN** actuellement en construction sera mise en service en avril 2024 et qu'elle est à ajouter dans la liste des servitudes I4 relatives aux lignes électriques.

Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>. Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que l'ouvrage électrique cité ci-dessus est bien représenté, la liaison souterraine en construction doit y être rajoutée.

1.2 Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Languedoc Roussillon
20 bis, Avenue de Badones Prolongée
34500 BEZIERS



A cet effet, l'ouvrage en construction indiqué ci-dessus vous permettra de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

Observation n°2 : Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC)

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élégage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque porté par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- **2.50 m** de part et d'autre de l'axe de **la ligne souterraine 63kV N0 1 CABESTANY-ST-CYPRIEN**

Observation n°3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A** et **Ap** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au



sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

- **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

Nous notons par ailleurs la bonne intégration des règles suivantes qui permettent de rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport d'électricité et votre document d'urbanisme :

- S'agissant des règles de hauteur des constructions



Nous vous prions d'agréer Monsieur le Commissaire, l'assurance de notre considération distinguée.

Pascal HESPERT
Chef de pôle Concertation Environnement Tiers

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'P' followed by a long horizontal line.

Annexes :

- Schéma/tableau pratique pour déclasser les EBC
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : DDTM des Pyrénées Orientales ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES
AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) DE LA
COMMUNE DE SALEILLES .

REMARQUES PREALABLES

L'Enquête Publique ouverte pendant 31 jours consécutifs et que j'ai conduite, du mercredi 08 Novembre 2023, au vendredi 08 Décembre 2023, a très peu intéressé le Public.

Une observation a été recueillie sur le registre papier ouverts à cet effet en Mairie de SALEILLES et aucune autre sur celui déposé à Perpignan Méditerranée Métropole à PERPIGNAN.

Une correspondance postale de Mr BAZART demeurant à PRADES m'a été adressée en Mairie de SALEILLES. Cette personne n'a formulé aucune observation et souhaitait consulter les O.A.P. Une correspondance détaillée lui a été adressée par le service urbanisme de la Mairie de SALEILLES.

Une correspondance émanant du Réseau de Transport électricité (Rte) contenant des observations m'a été adressée sur le registre dématérialisé, ainsi qu'une observation déposée par Mr POISSE Philippe demeurant à PERPIGNAN 66000.

Le Commissaire Enquêteur n'a été destinataire d'aucune autre correspondance, tant par voie postale, que par voie électronique.

OBSERVATIONS RECUEILLIES

OBSERVATIONS DE LA Rte :

La Rte fait état de 3 observations concernant :

- la Mise en Compatibilité du P.L.U de la commune de SALEILLES, et notamment les servitudes d'utilité publique 14,
- l'incompatibilité entre les services d'utilité publique 14 et les Espaces Boisés Classés (EBC),
- l'intégration dans la réglementation des disposition concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Comment PMM et la Mairie de SALEILLES prendront en compte ces observations ?
(ci joint un document de 5 feuillets de la Rte pour une meilleure compréhension).

OBSERVATIONS DE Mr POISSE Philippe, 66000 PERPIGNAN.

Cette personne s'oppose au projet menée par Perpignan Méditerranée Métropole au profit de la commune de SALEILLES. Il fait état notamment que " le territoire de PMM dispose déjà de nombreux hectares de zones d'activités sous exploitées ou en cours de réalisation. Il dénonce " un manque de cohérence et de vision d'ensemble en terme d'urbanisme et de développement économique." Bien que la réponse soit contenue dans le mémoire adressé à la MRAe , quelle est la position de PMM sur le projet présenté ?

OBSERVATIONS DE Mr BEILLE Jean Philippe, Chemin de Saint Nazaire – 66330 CABESTANY

Mr BEILLE Philippe est propriétaire des parcelles cadastrées AD 9 et AD 10. Ces terrains ne sont pas concernés par l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUE1. L'intéressé déclare que l'accès à ses parcelles a été bloqué par la mise en place d'un portail placé à hauteur du Mas Courbet, bloquant ainsi l'accès au chemin rural N° 8 de SALEILLES à CABESTANY, et que la servitude de passage du Mas Reynes est également bloquée. (voir pièces jointes N°1 à 7).

Mr BEILLE craint que ses 2 parcelles ne soient définitivement enclavées dans la zone économique .

Quelle est la position de PMM, sachant que l'appropriation d'une partie du chemin rural N° 8 par les propriétaires du Mas Courbet est contraire aux dispositions du Code Rural qui stipule entre autre que " les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes " ?

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

1- Que deviennent les sites sur lesquels sont implantées l'entreprise CASANOVAS DISTRIBUTION et l'Ecole des Métiers du Sport de l'Animation et du Tourisme (EMSAT). Il ne s'agit pas à proprement parlé d'extension d'activités, puisque le terrain objet de la déclaration de projet est situé de l'autre côté de l'impasse du Conflent. Que deviennent alors ces sites actuels ?

2- N'y a t-il pas un risque de production de friches industrielles concernant les sites abandonnés, comme l'a fait remarquer la Chambre d'agriculture ?

3- Sur le plan de l'OAP, (document 3), il est fait état d'un fossé à préserver, toutefois ce fossé est " coupé " par une voirie à créer. Comment ce fossé sera t-il préservé, sachant que la MRAe veut conserver ce ruisseau au regard de la protection d'espèces telles que des amphibiens ?

4- Un parking public doit être réalisé. Selon l'article 12 , UE3 du règlement, les zones de stationnement seront aménagées entre la voie publique et les constructions ou clôtures Peut on en mesurer le nombre ?

Où seront elles implantées, en observant que l'entreprise CASANOVAS et l'Ecole des Métiers du Sport, de l' Animation et du Tourisme (EMSAT) absorberont une grande part du parc ?

5- Est ce que la problématique de la maîtrise de la consommation en eau sera bien prise en compte à l'occasion de l'installation des entreprises ?

6- Dans le mémoire en réponse à la demande de l'Autorité Environnementale, il est fait état (page 16) de l'abattage éventuel d'arbres . Si la méthode employée pour y parvenir est bien décrite, il n'est pas mentionné si les arbres abattus seront remplacés . Quel est le protocole prévu ?

Ces observations (R.T.E- Mr POISSE – Mr BEILLE), ainsi que les 6 autres du Commissaire Enquêteur, doivent recevoir sous quinzaine, une réponse écrite de Monsieur le Président de Perpignan Méditerranée Métropole, réponses qui seront annexées au rapport du Commissaire Enquêteur et au dossier d'enquête publique.

Fait le 12 Décembre 2023
Le Commissaire Enquêteur


André GIRALT

Procès verbal remis ce jour 12 décembre 2023
en main propre à Mr Matthieu LEROUX
de Perpignan Méditerranée Métropole.



Perpignan, le

22 DEC. 2023

Monsieur André GIRALT
3 rue des cèdres
66700 ARGELES-SUR-MER

Direction Prospective Planification et Aménagement

Dossier suivi par Mathieu LEROUX

Tél : 04.68.08.60.96

Email : m.leroux@perpignan-mediterranee.org

N.Réf: AB-G/ML

Chrono départ n°: 5A653

Lettre recommandée avec AR A A 2 2 M D 3 6 2 A

Objet : Enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saleilles – Réponse au Procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur du 12 décembre 2023.
Pièce jointe : Mémoire-réponse.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique requise au titre des codes de l'urbanisme et de l'environnement pour la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saleilles, vous avez remis le 12 décembre 2023 à Monsieur Matthieu LEROUX un procès-verbal de synthèse des observations.

A ce titre, j'ai l'honneur de vous communiquer un mémoire en réponse aux observations du public et aux questions posées. Vous trouverez ce document en pièce jointe.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation,
Le Conseiller Communautaire délégué,

Jean-Paul BILLES



11, boulevard Saint-Assisde - BP 20641 - 66006 PERPIGNAN Cedex
Tél. 04 68 08 60 00 - Fax 04 68 08 60 01 - accueil@perpignan-mediterranee.org

BAHO • BAIXAS • BOMPAS • CABESTANY • CALCE • CANET-EN-ROUSSILLON • CANOHES • CASES-DE-PENE • CASSAGNES • ESPIRA-DE-L'AGLY • ESTAGEL
LE BARCARES • LE SOLER • LLUPIA • MONTNER • OPOUL PERILLOS • PERPIGNAN • PEYRESTORTES • PEZILLA-LA-RIVIERE • POLLESTRES • PONTEILLA NYLS
RIVESALTES • SAINTE-MARIE-LA-MER • SAINT-ESTEVE • SAINT-FELIU-D'AVALL • SAINT-HYPPOLYTE • SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE • SAINT-NAZAIRE
SALEILLES • TAUTAVEL • TORREILLES • TOULOUGES • VILLELONGUE-DE-LA-SALANQUE • VILLENEUVE-DE-LA-RAHO • VILLENEUVE-DE-LA-RIVIERE • VINGRAU



**MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE
MONSIEUR ANDRE GIRALT – COMMISSAIRE ENQUETEUR**

PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saleilles

ENQUETE PUBLIQUE

OBJET DE L'ENQUETE :

- Enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saleilles.

REFERENCES :

- Arrêté n°A/2023/79 du 27 octobre 2023 de Monsieur le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine
- Procès-verbal de synthèse des observations remis par M André GIRALT le 12 décembre 2023

Monsieur le commissaire enquêteur,

En application de l'article 5 de l'arrêté précité, vous nous communiquez les observations recueillies au cours de cette enquête.

Vous précisez que l'étude du dossier génère un certain nombre de questions qui demandent des éclaircissements ou des réponses de notre part.

Au terme de l'article R. 123-18 du code de l'environnement, nous disposons d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse et faire part de notre avis, de nos remarques et de nos observations éventuelles.

NB : La forme du PV de notification des observations a été conservée et les réponses du maître d'ouvrage aux questions figurent en bleu.

OBSERVATIONS DE Mr POISSE Philippe, 66000 PERPIGNAN

Cette personne s'oppose au projet menée par Perpignan Méditerranée Métropole au profit de la commune de SALEILLES. Il fait état notamment que " le territoire de PMM dispose déjà de nombreux hectares de zones d'activités sous exploitées ou en cours de réalisation. Il dénonce " un manque de cohérence et de vision d'ensemble en terme d'urbanisme et de développement économique."

Bien que la réponse soit contenue dans le mémoire adressé à la MRAe, quelle est la position de PMM sur le projet présenté?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le choix du site s'est fait de manière naturelle et logique pour des entreprises déjà implantées à Saleilles. Les entreprises, porteuses d'emplois et cherchant à poursuivre leurs activités dans de bonnes conditions, comme « CASANOVAS DISTRIBUTION » entreprise de distribution agroalimentaire, et les autres prospects recensés à ce jour se localisent, pour certaines, dans la zone d'activités économiques existante SUD ROUSSILLON.

Il est donc apparu évident de choisir un site à proximité de leur localisation actuelle. Premièrement, cela évite de les délocaliser hors du territoire saleillenc, deuxièmement, la gestion de ces entreprises est facilitée (logistique liée aux transports, à la production...).

De plus, le choix d'un site à proximité immédiate de leur emplacement actuel permet d'éviter d'augmenter les gaz à effets de serre. La voiture étant le moyen de locomotion le plus rapide et le plus efficace du territoire, choisir un site loin de l'emplacement actuel de ces entreprises ne ferait qu'accroître la pollution atmosphérique.

L'autre élément ayant justifié le choix du site est la maîtrise du foncier du projet, qui appartient à la fois à la commune et à la communauté urbaine PMM.

OBSERVATIONS DE Mr BEILLE Jean Philippe, Chemin de Saint Nazaire - 66330 CABESTANY

Mr BEILLE Philippe est propriétaire des parcelles cadastrées AD 9 et AD 10. Ces terrains ne sont pas concernés par l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUEI. L'intéressé déclare que l'accès à ses parcelles a été bloqué par la mise en place d'un portail placé à hauteur du Mas Couret, bloquant ainsi l'accès au chemin rural N° 8 de SALEILLES à CABESTANY, et que la servitude de passage du Mas Reynes est également bloquée (voir pièces jointes N°1 à 7).

Mr BEILLE craint que ses 2 parcelles ne soient définitivement enclavées dans la zone économique.

2- N'y a-t-il pas un risque de production de friches industrielles concernant les sites abandonnés, comme l'a fait remarquer la Chambre d'agriculture ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Non, il n'y aura pas de risque de production de friches industrielles, car les entreprises maintiendront leurs activités sur leurs sites actuels, et développeront une partie de leur extension d'activités sur les nouveaux sites.

En aucun cas, elles ne se délocaliseront complètement sur les nouveaux sites en abandonnant leurs fonciers.

En effet, de nombreuses entreprises ne trouvent pas à s'installer dans des communes aussi attractives et dynamiques que Saleilles. Par conséquent, absolument aucune friche industrielle ne sera créée.

3-Sur le plan de l'OAP, (document 3), il est fait état d'un fossé à préserver, toutefois ce fossé est " coupé" par une voirie à créer. Comment ce fossé sera-t-il préservé, sachant que la MRAe veut conserver ce ruisseau au regard de la protection d'espèces telles que des amphibiens ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le fossé sera maintenu ou reconstitué (en fonction des contraintes techniques de réalisation du projet en cours d'études) pour conserver ses fonctions hydrauliques (écoulement des eaux de ruissellement du bassin versant amont du lotissement SUD ROUSSILLON IV) et environnementales.

Il sera aménagé par des ouvrages techniques en traversée de voirie (cadres).

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pourra être complétée en ce sens.

4-Un parking public doit être réalisé. Selon l'article 12, UE3 du règlement, les zones de stationnement seront aménagées entre la voie publique et les constructions ou clôtures. Peut-on en mesurer le nombre ?

Où seront elles implantées, en observant que l'entreprise CASANOVAS et l'Ecole des Métiers du Sport, de l'Animation et du Tourisme (EMSAT) absorberont une grande part du parc ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le dimensionnement exact des fonciers destinés au stationnement (aire de stationnement+ stationnement longitudinal le long des voies) reste à définir dans le cadre de la phase opérationnelle du projet.

Mémoire réponse aux questions soulevées par Monsieur André GIRALT dans son procès-verbal de synthèse remis le 12 décembre 2023,

**Pour le Président et par délégation,
Le Conseiller Communautaire délégué,**

Jean-Paul BILLES



Remis à Monsieur André GIRALT le

22 DEC. 2023