



DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°1

 **COMMUNE DE SALEILLES**



1

Notice

*PLU approuvé par délibération en date du 3 Février 2011
1ère Mise à jour du PLU 23 Mars 2011*

1ère Modification du PLU approuvée par Délibération du CM le 29 Janvier 2015

2ème Modification du PLU approuvée par Délibération du CM le 29 Février 2016

3ème Modification du PLU approuvée par Délibération du CC le 20 Décembre 2021

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU - PROJET - Septembre 2022

1. LE CONTEXTE LEGISLATIF

1.1. LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Conformément à l'article L 300-6 du code de l'Urbanisme, « l'État 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.** » Au titre de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et de l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

La procédure de déclaration de projet est encadrée par les articles L 153-49 et suivants et l'article R 153-15 du code l'urbanisme.

L'article L 153-54 prévoit « qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

A l'issue de l'enquête publique, la commune décide la mise en compatibilité du plan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier et du résultat de l'enquête. Le conseil municipal adopte la déclaration de projet. Celle-ci emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.

Dans le respect des conditions précédemment évoquées, la Ville de Saleilles souhaite donc procéder à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme.

1.2. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Une présente procédure de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du document d'urbanisme est soumise à évaluation environnementale, dans la mesure où :

- Le territoire comprend en tout une partie un site Natura 2000.
- La mise en compatibilité, dans le cadre de la déclaration de projet, emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme.

Article L153-31 du Code de l'Urbanisme : « le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone qui n'a pas été ouverte dans les six ans suivant sa création et qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou directement par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, rendant de fait l'évaluation environnementale obligatoire.

L'évaluation environnementale de la déclaration de projet est réalisée par le bureau d'étude CRBe et jointe au dossier de déclaration de projet.

2. L'OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

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

L'objet de la Déclaration de Projet et la nature même de ce projet urbain relèvent d'un intérêt général car il permettra à des entreprises locales importantes et à vocation générale de s'agrandir, et de développer de l'emploi. De plus, il permettra la réalisation d'un parking public, qui bénéficiera également aux usagers du lotissement existant « Sud Roussillon IV ». Le caractère urgent de leur demande d'installation et/ou d'extension ne permet pas d'attendre l'approbation du PLUID prévue pour 2023 et l'intérêt général de cette opération est nourri par les objectifs économiques inhérents au projet.

Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, il est donc nécessaire de mener une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU pour

ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AUE1, modifier les OAP, ainsi que le règlement écrit et graphique.

Le document présente d'une part le projet et les justifications de son intérêt général, sa compatibilité avec les documents de planification et orientations, et d'autre part les modifications apportées au PLU pour permettre sa réalisation.

3. DOCUMENTS CREES OU MODIFIES

Les pièces du PLU actuellement en vigueur qui sont alors modifiées ou les pièces complémentaires apportées, dans le cadre de cette procédure de déclaration de projet entraînant mis en compatibilité du PLU sont :

- La présente notice explicative.
- La Déclaration de Projet, faisant état de l'intérêt général du projet.
- La mise en compatibilité du PLU, faisant état des modifications apportées et de leurs justifications/modification du Zonage – Règlement – OAP.
- Évaluation environnementale.

4. LA PROCEDURE

Cette procédure permet donc à la Ville de Saleilles de se prononcer sur l'intérêt général de cette opération et d'engager la mise en compatibilité du PLU.

La procédure de Déclaration de Projet prévoit que les dispositions proposées, pour assurer la mise en compatibilité du plan fassent l'objet d'un examen conjoint, à l'initiative de la commune, avec les personnes publiques associées.

Une enquête publique sera menée. A l'issue de celle-ci, le Conseil Municipal adoptera la Déclaration de Projet et approuvera la mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et du résultat de l'enquête.