



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'Orientations 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

Fait à Perpignan, le

Identifiant de télétransmission :

Le Président,

066-200027183-20220101-122338-AR-1-1

Robert
VILA