



Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 27

Date de la convocation : 17/10/2025

Date d'affichage : 17/10/2025

DELIBERATION N° 067/2025
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SALEILLES
SEANCE DU 23 OCTOBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-trois octobre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans la salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur François RALLO, Maire de la Commune.

Présents : François RALLO – Cosme DILME – Carole CARTON – Jean PEZIN – Sonia MAC VEIGH – Céline FREIXINOS – Stéphane LE COQ – Armand CHAUVET – Claire SALFATI TEDGUI – Mireille CORONES YAGOUBI – Pascal GIRAUDET – Olivier RABAT – Christian DISLAIR – Joseph CASCALES – Sylvain VIOT

Pouvoirs :

- Modeste BOSQUE donne pouvoir à Jean PEZIN
- Marie-Anne HAUSPIEZ donne pouvoir à Claire SALFATI-TEDGUI
- Robert TARDA donne pouvoir à François RALLO
- Jacqueline KEILING donne pouvoir à Sonia MAC VEIGH
- Michèle GRANIER donne pouvoir à Carole CARTON
- Christine BACHES donne pouvoir à Stéphane LE COQ
- Patricia PICHARD donne pouvoir à Pascal GIRAUDET
- Yannick CALLAREC donne pouvoir à Cosme DILME
- Caroline PICCOLO donne pouvoir à Christian DISLAIR
- Jordi DELCLOS donne pouvoir à Armand CHAUVET
- Eliane CHAMBAULT donne pouvoir à Joseph CASCALES
- Eric BOUILLIN donne pouvoir à Sylvain VIOT

Absents excusés : Richard VENDRELL – Bénédicte SARASSAT

Secrétaire de séance : Christian DISLAIR

OBJET : Avis de la ville sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de Mobilité (PLUi-D) de la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » (CU PMM).

M. le Maire rappelle à l'assemblée que la CU PMM a arrêté le PLUiD le 10/07/2025 et, qu'en application des articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme, la ville dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception de la délibération de la CU PMM le 25/07/2025 afin de donner son avis sur ce document.

Il indique que la ville a émis un avis favorable sur ce document arrêté le 10/07/2025 lors du conseil municipal du 18/09/25 mais qu'il convient de modifier le dispositif de notre délibération afin de lui assurer plus de sécurité juridique.

En outre, il ajoute qu'il convient, à cette occasion, de modifier la liste des emplacements réservés sollicités par la ville tels que figurant infra.

Puis, M. le Maire signale que le PLUID est constitué des mêmes documents qui composent les PLU, à savoir :

- Un Rapport de Présentation qui établit un diagnostic territorial, les perspectives d'évolution et dresse également l'état de la situation environnementale préalablement au projet d'évolution proposée qu'il expose puis évalue l'impact de ce projet sur l'environnement.
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui est la pièce maîtresse du PLUi et qui expose les choix politiques d'aménagement et de développement retenus par les élus pour les années à venir.
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui précisent les orientations par secteurs à enjeux ou selon certaines thématiques (trame verte, paysages, entrées de villes...).
- Un Règlement d'Urbanisme qui traduit les orientations du PADD en règles précises d'occupation des sols et de constructibilité. Il est lui-même composé d'un règlement écrit et de pièces graphiques correspondantes définissant plusieurs types de zonage (zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières...). Il est complété par la liste des emplacements réservés et par d'éventuels périmètres spécifiques (Plans de masse, d'épannelage, éléments du patrimoine bâti...). Des annexes, comme par exemple, les nombreuses servitudes d'utilité publique (dont notamment celles qui résultent des Plans de Prévention des Risques), les prescriptions d'un Plan d'Exposition au Bruit des aéronefs, les différents périmètres fixant des secteurs d'aménagement (ZAC...) ou de Droit de Prémption Urbain.
- Un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) dédié au volet « déplacement » qui est un document spécifique, permettant la mise en œuvre de la politique des transports et déplacements de la communauté urbaine.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5214-16 et suivants ;

VU le Code du Transport ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-15 et R.153-5 ;

VU le Plan de Déplacements Urbain (PDU) de l'agglomération de Perpignan approuvé par délibération du Conseil de Communauté de Perpignan Méditerranée en date du 27 septembre 2007, mis en révision par délibération du Conseil de Communauté en date du 19 décembre 2013 ;

VU la délibération du Conseil de Communauté de « Perpignan Méditerranée Métropole » Communauté Urbaine n° 2015/12/209 en date du 17 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de Perpignan Méditerranée, à l'exception du secteur sauvegardé de Perpignan, avec la définition des objectifs poursuivis, des modalités de concertation et de collaboration des Communes Membres, ce PLU intercommunal tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU) sur l'ensemble du territoire de Perpignan Méditerranée ;

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté pour la période 2020-2025 par délibération du Conseil de Communauté de « Perpignan Méditerranée Métropole » Communauté Urbaine en date du 12 avril 2021 ;

VU la délibération du Conseil de Communauté de « Perpignan Méditerranée Métropole » Communauté Urbaine du 29 avril 2024 n°2024/04/92 portant modifications des objectifs poursuivis, des modalités de concertation avec le public et de collaboration avec les Communes Membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D, et application des dispositions nouvelles des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme relative au contenu modernisé du PLU ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLUi-D tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains au sein du Conseil de Communauté du 24 juin 2024 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Plaine du Roussillon approuvé le 02 juillet 2024 ;

VU le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de mobilité (PLUi-D) de « Perpignan Méditerranée Métropole » Communauté Urbaine arrêté par délibération du 10 juillet 2025, ainsi transmis, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les règlements écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et les annexes ;

VU la délibération du Conseil de Communauté de « Perpignan Méditerranée Métropole » Communauté Urbaine n°2025/07/200 en date du 10 juillet 2025 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de mobilité (PLUi-D) de « Perpignan Méditerranée Métropole » Communauté Urbaine ;

VU la délibération communale n°053/2025 du 18/09/25 portant avis favorable, sous réserve, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de Mobilité (PLUi-D) de la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » (CU PMM) ;

VU le courriel du 14/10/25 de la CU PMM sollicitant de délibérer à nouveau avant le 25/10/25 suivant le modèle transmis par l'EPCI afin de garantir la sécurité juridique du document d'urbanisme communautaire ;

CONSIDÉRANT que le projet du PLUi-D de PMM arrêté par délibération en date du 10 juillet 2025 a été transmis dans son intégralité par lien de téléchargement envoyé aux 37 communes par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 18 juillet 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLUi-D constitue le cadre stratégique et réglementaire en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'environnement et de développement économique pour les quinze prochaines années ;

CONSIDÉRANT qu'il s'appuie sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) articulé autour des ambitions suivantes :

- Une métropole attractive et innovante,
- Une métropole durable, solidaire et de proximité.

CONSIDÉRANT que ce projet a été élaboré en concertation avec les communes membres, les Personnes Publiques Associées (PPA) et le public ;

CONSIDÉRANT que l'avis de la commune intervient dans le cadre des articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme qui disposent notamment que les Communes membres rendent un avis sur le projet de plan arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet, cet avis étant réputé favorable en l'absence de réponse à l'issue de ce délai ; et que lorsque l'une des Communes Membres émet un avis défavorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, le Conseil communautaire doit délibérer à nouveau et pour arrêter le projet de PLUi- dans les conditions prévues à l'article L153-15 ;

CONSIDÉRANT que selon les dispositions de l'article L.153-15 du CU, « *Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés* » ;

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme, le Président de « Perpignan Méditerranée Métropole » Communauté Urbaine soumettra le projet de PLUi-D finalement arrêté à enquête publique, avec notamment les avis recueillis sur celui-ci ;

M. le Maire ajoute que la ville a observé sur le PLUI arrêté qu'il convenait, d'une part, de supprimer les emplacements réservés n°10 (parcelle AT n° 398 de 6 335 m² et parcelle AT 396 de 2 804 m²) et n°8 (parcelle AT n°152 de 187 m²), d'ajouter un emplacement réservé sur les parcelles AT n°287 (152 m²) et AT n°289 (9 732 m²) pour l'extension du futur Parc urbain-Aire de loisirs, d'autre part, qu'il y avait lieu de zoner en UV, les parcelles cadastrées AT n°398 (6 335 m²), AT n°36 (4 122 m²), AT n° 287 (152 m²), AT n°289 (9 732 m²), AT n°303 (7 907 m²), AT n°308 (353 m²), AT n°322 (8 156 m²), AT n°292 (6 438m²), AT n°326 (7 075 m²), AT n°324 (7 112 m²), afin de permettre la réalisation du futur Parc urbain-Aire de loisirs communal.

Par suite, M. Modeste Bosque propose au Conseil Municipal de donner un avis favorable sur le Projet de PLUi-D arrêté le 10 juillet 2025 par la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » et de formuler les observations citées supra sans remettre en cause l'avis favorable sur le document

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **Abroge** la délibération n° 053/2025 du 18/09/25 portant avis favorable, sous réserve, de la ville sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de Mobilité (PLUi-D) de la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » (CU PMM) ;

- **Emet** un avis favorable sur les orientations d'aménagement et de programmation et les dispositions du règlement du projet de PLUi-D de la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole » arrêté le 10/07/2025 et sur les dispositions applicables dans la commune de Saleilles ;

- **Formule** les observations suivantes sur ce projet de PLUi-D arrêté, sans remettre en cause cet avis favorable :

→ Demande de zonage à Saleilles, en zone UV du PLUi, des parcelles cadastrées AT n°398 (6 335 m²), AT n°36 (4 122 m²), AT n° 287 (152 m²), AT n°289 (9 732m²), AT n°303 (7 907 m²), AT n°308 (353 m²), AT n°322 (8 156 m²), AT n°292 (6 438m²), AT n°326 (7 075 m²), AT n°324 (7 112 m²), afin de permettre la réalisation du futur Parc urbain-Aire de loisirs.

→ Sur la liste des emplacements réservés présents sur le projet de PLUiD arrêté le 10/07/25 :

- suppression de l'emplacement réservé n°10 sur les parcelles AT n°398 de 6 335 m² et AT 396 de 2 804 m² ;
- suppression de l'emplacement réservé n°8 (liaison douce vers le futur parc urbain) sur la parcelle AT n°152 de 187 m² ;
- ajout en emplacement réservé des parcelles cadastrées AT n°287 (152 m²) et AT n°289 (9 732 m²) pour l'extension du futur Parc urbain-Aire de loisirs communal.

- **Dit** que le présent avis sera transmis à la Communauté Urbaine « Perpignan Méditerranée Métropole », conformément à l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme ;

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document utile dans cette affaire.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
François RALLO



Publication le : 24 OCT. 2025

Accusé de réception en préfecture
066-216004098-20251023-del-067-2025-DE
Date de télétransmission : 24/10/2025
Date de réception préfecture : 24/10/2025