



**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES**  
**VILLE DE CERET**

Date de convocation :  
18/10/2023

Nombre de conseillers municipaux

En exercice : 29  
Présents : 20  
Procurations : 06  
Votants : 26

**OBJET :**

**URBANISME**

==--==

**Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la procédure de modification simplifiée du PLU**

==--==

En l'an deux mille vingt-trois et le vingt-cinq octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Michel COSTE, Maire.

Présents :

M. COSTE Michel, Maire, Mme BARANOFF Brigitte, Mme JUSTAFRE Stéphanie, Mme LACOMBE Maria, Mme MENAHEM Sophie, Adjoint ; Mme BENARD Gisèle, Mme DUNYACH Monique, M. COSTE Jean-François, Mme BOISDRON Gisèle, Mme BOURDIN Géraldine, Mme CAPEILLE Sandrine, M. PREHAM Anthony, M. BERTHELOT Stéphane, M. INGHAM John, Mme BOISORIEUX Michèle, Mme BRISSAUD Mina, M. REDONDO Simon, M. BORREILL Philippe, M. CARLES Yves, Mme QUER Martine, Conseillers Municipaux.

Absent(s) ayant donné procuration :

M. ANGULO José, Adjoint à Mme JUSTAFRE Stéphanie, adjointe,  
M. DUNYACH Denis, Adjoint à Mme DUNYACH Monique, conseillère municipale,  
M. BELTRAN José, Adjoint à M. CARLES Yves, conseiller municipal,  
M. VILA-PASOLA Marti, Adjoint à Mme BOISDRON Gisèle, conseillère municipale,  
Mme OHN Christiane, conseillère municipale à Mme BOISORIEUX Michèle, conseillère municipale,  
M. PUIGMAL Patrick, conseiller municipal à Mme QUER Martine conseillère municipale,

Absent (e, s) excusé (e, s) : Mme TORRENT Michèle

Absent(s) : M. PLANES Jean-Jacques, M. PARAYRE Jean

Secrétaire de séance : Mme CAPEILLE Sandrine

Par arrêté n° 1/2023 du 03/02/2023 et conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, M. le Maire de Céret a prescrit la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU.

Cette modification simplifiée a été engagée avec pour objectifs les points suivants :

- Modifier les règles relatives à la volumétrie et l'implantation des constructions ;
- Modifier les règles relatives à la qualité urbaine architecturale et paysagère, notamment celles concernant les toitures, ainsi que celles relatives au traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions ;
- Modifier les règles relatives au stationnement ;
- Modifier l'OAP du secteur de la Gare pour prendre en compte les évolutions du projet.

L'ensemble des motifs et des apports de cette modification sont précisés dans le dossier.

Le projet de modification simplifiée a été adressé, aux Personnes Publiques Associées. Le Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Pyrénées-Orientales ont émis un avis favorable. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales et le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales ont émis des avis favorables assortis d'observations ou de prescriptions.

L'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées lorsqu'ils ont été expressément émis ainsi que les apports au projet de modification simplifiée sont présentés dans le dossier joint en annexe.

Conformément aux articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme, la commune a soumis en date du 15/04/2023 à l'avis conforme de l'autorité environnementale, l'examen au cas par cas de cette procédure de modification simplifiée n°1 du PLU.

L'autorité environnementale a confirmé dans son avis en date du 01/06/2023 la dispense d'évaluation environnementale sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Céret. Cette décision est annexée à la présente.

Le dossier de modification simplifiée n°1 a été mis à disposition du public, du 26/06/2023 au 26/07/2023 inclus soit pendant une durée de 31 jours selon les modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal en date du 12/04/2023.

Le dossier de modification simplifiée, les avis des Personnes Publiques Associées, et de l'autorité environnementale, ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations du public ont été mis à disposition du public en mairie. Le dossier était également consultable sur une plateforme dédiée en ligne et le public pouvait inscrire des observations sur un registre dématérialisé. En outre les contributions du public pouvaient également être adressées en mairie par voie postale ainsi que par l'intermédiaire d'une adresse électronique dédiée.

Six contributions ont été relevées. Les contributions n°3 et n° 4 sont identiques.

Ces contributions concernent différentes thématiques :

- Les mobilités, à travers la mise en place d'un projet multimodale permettant le réinvestissement de la voie ferrée.
- Les règles d'urbanisme à travers la rédaction de l'orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), ou du règlement.
- L'espace public en référence au parvis prévu devant l'ancienne gare.

Un tableau de synthèse joint en annexe de la présente délibération présente l'ensemble des modifications apportées au projet suite à la consultation des Personnes Publiques associées et la mise à disposition du projet au public.

Il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte du bilan de cette mise à disposition du public du dossier et d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU telle que présentée.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les articles L.153-36 et suivants, L.151-13, L.132-7, L.132-9, R.153-20 et suivants, R.104-12 et R.104-33 et suivants du code l'urbanisme ;

VU le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30/06/2021 ;

VU la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération en date du 21/09/2022 ;

VU l'arrêté du Maire n° 1/2023 du 03/02/2023 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Céret ;

VU la délibération n° 79/2023 du 12/04/2023 fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1.

VU les avis des Personnes Publiques Associées consultées ;

VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 01/06/2023 ;

Vu le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU ;

**Entendu le rapport et après en avoir délibéré,  
DECIDE  
à l'unanimité de ses membres présents ou représentés**

- **DE PRENDRE ACTE** de la présentation du bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Céret et d'en tirer un bilan positif,
- **D'APPROUVER** la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune de Céret conformément au dossier tel qu'annexé à la présente délibération,
- **D'AUTORISER** le Maire de Céret à signer tous actes et à prendre toutes décisions utiles à cet effet,
- **DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales, affichée au siège de la Mairie de Céret, publiée au recueil des actes administratifs et mise à disposition du public avec un exemplaire du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU,
- **DIT** que la présente délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU seront transmis à M. le Préfet.

Il est précisé que :

- Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publiée sur le site internet de la ville ;
- Conformément à l'article R. 153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération ainsi que les documents modifiés du PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme ;

- Le PLU approuvé et modifié sera tenu à disposition, du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture habituels ainsi qu'à la Préfecture.

Ainsi fait et délibéré à CERET, les jour, mois et an susdits.

**Le Maire de CERET**  
Michel COSTE

**La secrétaire de séance,**  
CAPEILLE Sandrine



Le Maire de CERET  
CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe  
que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son  
auteur dans les deux mois à compter de sa notification. Elle peut également  
faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de  
Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication.

## ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE CERET

Document de suivi des modifications faites au dossier arrêté pour l'approbation du projet de PLU.

### OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

OBJET	ELEMENTS DU PROJET AVANT MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	MODIFICATIONS APORTEES APRES MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
Absence de référence au SCOT dans l'OAP.	<p>« Ce projet de requalification doit permettre de créer une zone mixte de logements collectifs, ainsi que des logements sociaux ou autres.</p> <p>La densité sur la partie habitat est fixée à 30 log/ha minimum avec la création de 25% de LLS.</p>	<p>« Ce projet de requalification doit permettre de créer une zone mixte de logements collectifs, ainsi que des logements sociaux ou autres.</p> <p>La densité sur la partie habitat est fixée à 30 log/ha minimum et 3000 m<sup>2</sup> de SDP/ha minimum avec la création d'au moins 20% de LLS et participer à l'objectif de 15% de logements en accession aidée dans la programmation communale. » (OAP p.4)</p>
Précisions sur la continuité cyclable.	« L'aménagement devra intégrer la connexion de la voie verte, avec une traversée sécurisée sur l'avenue de la Gare. »	« L'aménagement devra intégrer la connexion de la voie verte, avec une traversée sécurisée sur l'avenue de la Gare, afin de permettre la continuité cyclable tout au long du secteur. » (OAP p.4)
Rappel de l'article 4 de l'arrêté 2012361-0011 du 26 décembre 2012 relatif au classement sonore des routes départementales dans le département des Pyrénées-Orientales.	<p>« Classement sonore Cette zone est concernée par des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit dans lesquels des règles de construction doivent être respectées. Ils sont identifiés sur les plans de zonage. »</p>	<p>« Classement sonore Cette zone est concernée par des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit dans lesquels des règles de construction doivent être respectées. Ils sont identifiés sur les plans de zonage.</p> <p>L'article 4 de l'arrêté 2012361-0011 du 26 décembre 2012 relatif au classement sonore des routes départementales dans le département des Pyrénées-Orientales dispose que « Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 (...) et à leurs arrêtés d'application ». » (Règlement p. 2-3)</p>

**OBSERVATIONS DU PUBLIC SUITE A LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

OBJET	ELEMENTS DU PROJET AVANT MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	MODIFICATIONS APPORTEES APRES MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique</p>	<p>« Les constructions, y compris les annexes, doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres. Cette distance minimale est portée à 10,00 mètres en bordure de la RD 115, de la RD 615, de la RD 618 et de l'emprise de la SNCF.</p> <p>Dans le secteur UCg, les constructions, y compris les annexes, doivent être édifiées soit à l'alignement, soit à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas d'une implantation en recul, les balcons, terrasses, loggias, pergolas, casquettes et éléments de modénature architecturale pourront dépasser de la limite constructible dans la limite de 1,00 mètre maximum. La distance minimale de 10,00 mètres en bordure des infrastructures citées au-dessus reste inchangée.</p> <p>Dans le cas de réhabilitation ou de reconstruction d'une construction existante différemment édifiée, l'implantation peut être conservée.</p> <p>Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimum de 2,00 mètres à partir du bord intérieur du bassin par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC). » (p. 5 Règlement)</p>	<p>« Les constructions, y compris les annexes, doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres. Cette distance minimale est portée à 10,00 mètres en bordure de la RD 115, de la RD 615, de la RD 618 et de l'emprise de la SNCF.</p> <p>Dans le secteur UCg, les constructions, y compris les annexes, doivent être édifiées soit à l'alignement, soit à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas d'une implantation en recul, les balcons, terrasses, loggias, pergolas, casquettes et éléments de modénature architecturale pourront dépasser de la limite constructible dans la limite de 1,00 mètre maximum. Il est précisé que la distance minimale depuis la RD 115 et la RD 618 est mesurée depuis le bord de la bande roulante des voies existantes ou à créer.</p> <p>Dans le cas de réhabilitation ou de reconstruction d'une construction existante différemment édifiée, l'implantation peut être conservée.</p> <p>Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimum de 2,00 mètres à partir du bord intérieur du bassin par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC). »</p>