

De : WIPPICH Johanne (Chargée de planification territoriale) - DDTM 66/SCAT/AD

<johanne.wippich@pyrenees-orientales.gouv.fr>

Envoyé : jeudi 25 mai 2023 11:52

À : S. Dabouzy <s.dabouzy@mairie-ceret.fr>

Cc : MARCHESSEAU Carine (Chargée de planification territoriale) - DDTM 66/SCAT/AD

<carine.marchesseau@pyrenees-orientales.gouv.fr>; QUEULIN Pauline (Cheffe d'unité) - DDTM 66/SCAT/AD <pauline.queulin@pyrenees-orientales.gouv.fr>

Objet : Transmission avis DDTM Pyrénées Orientales - MS1 Céret

Bonjour,

Par courrier du 14 avril 2023, vous avez notifié la DDTM des Pyrénées Orientales pour le dossier de modification simplifiée du PLU de Céret. Cette procédure porte sur la modification de l'OAP Gare, de son règlement écrit et graphique.

Le dossier d'étude de la procédure transmis ne fait pas référence au Scot Littoral Sud, notamment afin de justifier du rapport de compatibilité de celui-ci.

Dans l'OAP, il doit être fait mention notamment :

- des 30 logements/ ha minimum **et 3000 m² de surface plancher/ ha minimum**,
- des 20 % de logements locatifs sociaux par opération **et au moins 15 % de logements en accession aidée dans la programmation communale**. De plus, il convient de les distinguer graphiquement.
- et de la connexion de l'OAP avec le pôle majeur de Céret favorisant le désenclavement du Vallespir par des aménagements au service de l'intermodalité.

Par ailleurs, dans l'OAP la mention "les nouvelles constructions à usage d'habitation ne pourront bénéficier d'accès directs sur les avenues" est supprimée. En comparant le schéma de la précédente OAP avec la nouvelle proposition d'OAP, des accès depuis les RD ont été ajoutés. Le conseil départemental doit être impérativement consulté sur cette modification.

S'agissant des risques :

- Inondation : Une partie des terrains est située en zone blanche du PPR et une seconde est concernée par un zonage Bt (inondation torrentielle) constructible sous condition. Le projet est compatible avec les prescriptions du PPR sous réserve de compenser les surfaces nouvellement imperméabilisées afin de ne pas aggraver le risque à l'aval pour ces deux zonages.

De plus, le porter à connaissance de 2019 précise que les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve que la surface plancher soit calée à la cote de référence (TN + 0.5m) + 0.2m avec un minimum de 2.60 m NGF. Aucun sous-sol n'est autorisé. Seuls les vides sanitaires sont autorisés. Les locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments à usage d'activité doivent être calés à la cote de référence avec un minimum de 2.40 m NGF.

Pour toutes zones, les nouveaux aménagements doivent compenser l'imperméabilisation des sols qu'ils génèrent afin de ne pas aggraver la situation à l'aval. Des mesures compensatoires doivent être réalisées à raison au minimum de 100L de rétention/ m². Elles chercheront une gestion intégrée dites alternative et d'infiltration à la parcelle.

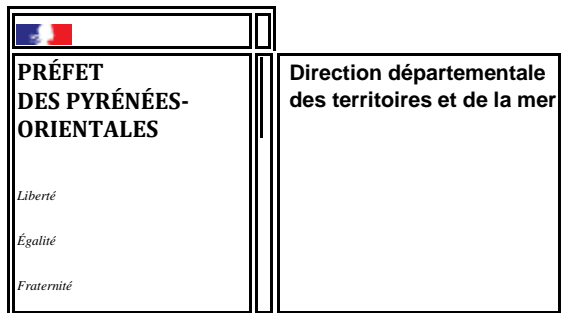
- Feu de forêt : l'avis vous sera transmis dès réception.

Cordialement,

--

Johanne WIPPICH
Chargée d'études en planification territoriale
Service Aménagement
Connaissance des Territoires et Aménagement Durable
Tél. : 04 68 38 12 99

2, rue Jean Richepin - BP 50909 - 66020 Perpignan cedex
Tél : 04 68 38 12 51
www.pyrenees-orientales.gouv.fr



Préserveons l'environnement : n'imprimons que si nécessaire !