

Département des Pyrénées-OrientalesCOMMUNE de CERETARRETE DU MAIRE N° /2024 /309**PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CERET****Le Maire,**

- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et suivants ;
- VU** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain, et son décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;
- VU** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 relative à l'engagement national pour l'environnement dite loi « Grenelle 2 » ;
- VU** la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU** la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- VU** la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;
- VU** la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;
- VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- VU** la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités ;
- 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** l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;
- VU** l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme ;
- VU** le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;
- 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** 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 décret n° 2019-481 du 21 mai 2019 modifiant diverses dispositions du code de l'urbanisme ;
- VU** la délibération du conseil municipal du 30/06/2021 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) ;
- VU** la délibération du conseil municipal du 21/09/2022 approuvant la mise en comptabilité du PLU par déclaration de projet ;
- VU** la délibération du conseil municipal du 25/10/2023 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Considérant que le règlement du PLU impose en zone UB, UC et UE un recul des constructions de 10m par rapport aux routes départementales ;

Considérant que cette limitation va à l'encontre des objectifs de densification en ne permettant pas de mobiliser certaines dents creuses et qu'elle ne contribue pas à une intégration harmonieuse des nouvelles constructions en perturbant l'organisation de la trame urbaine ;

Considérant que le règlement du PLU comporte, en zone UA, UB, UC, UD, UE, 1AU, A et N des règles strictes limitant le déploiement des énergies renouvelables notamment le photovoltaïque et qu'il

convient d'assouplir le règlement afin de permettre de respecter les objectifs en matière de développement des énergies renouvelables en zone urbaine et d'encadrer le développement des projets en zone agricole et naturelle ;

Considérant que certains articles du règlement du PLU comportent des imprécisions et nécessitent d'être reformulés afin de clarifier l'application des règles lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ou complétés afin de mieux encadrer les possibilités de construction et de garantir la sécurité juridique des autorisations délivrées ;

Considérant que l'évolution des pratiques et des attentes en matière de construction (densification, matériaux, élévation des coûts, nouvelles constructions : carport, annexes préfabriquées...) ou la réalisation de certains projets particuliers (poste source électrique) nécessitent une adaptation des règles en vue de permettre le recours à certains matériaux, d'envisager des règles d'implantation différentes ou de prendre en compte certaines contraintes ou situations particulières (matériaux, objectifs de préservation du bruit, de l'intimité, impératifs de sécurité...) ;

Considérant que le règlement du PLU comprend une annexe comportant des dispositions particulières relatives à l'aspect architectural à l'intérieur du périmètre de protection des monuments historiques ;

Considérant que cette annexe s'applique de manière non circonstanciée et impose des règles strictes dans des secteurs sans enjeu patrimonial et architectural, limitant ainsi les possibilités de rénovation, réhabilitation, transformation dans le tissu urbain ancien et qu'il convient ainsi de la supprimer ;

Considérant que le règlement de la zone UE comporte des articles relatifs aux éléments de confort alors que la création de nouvelles habitations n'est pas autorisée dans cette zone ;

Considérant qu'il convient toutefois de permettre la réhabilitation, l'entretien et l'extension limitée des constructions régulièrement édifiées à usage d'habitation existantes dans ce secteur ;

Considérant que le règlement du PLU ne comporte pas dans son annexe 2 de définition des CINASPIC et qu'il convient de les définir ;

Considérant que dans le cadre de l'élaboration du PAEN de la ville de Céret, Le Groupement Ornithologique du Roussillon a sollicité la protection d'un espace dans le secteur du Mas Parrot en nature de bois qui représente une continuité écologique pour les oiseaux de part en d'autre de la RD115 ;

Considérant qu'afin d'assurer la préservation et le maintien de cette continuité écologique, le classement au titre des espaces paysagers à protéger (article L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme est adapté ;

Considérant que le règlement du PLU comporte des erreurs matérielles qu'il convient de corriger ;

Considérant qu'il apparaît en conséquence utile d'adapter le PLU de la commune sur ces points ;

Considérant que la modification n°1 envisagée aura dès lors notamment pour objet :

- De modifier les règles relatives à la volumétrie et l'implantation des constructions ;
- De modifier les règles relatives à la qualité urbaine architecturale et paysagère, notamment celles concernant les toitures, les façades, les annexes, les énergies renouvelables, ainsi que celles relatives au traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions ;
- De modifier les annexes au règlement du PLU ;
- D'identifier un espace paysager à protéger.

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (Article L.153-36 du code de l'urbanisme) :

« 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 pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public 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.»

Considérant que l'adaptation du PLU peut donc être menée par une procédure de modification en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Il est prescrit une procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune ;

ARTICLE 2 : La modification n°1 du PLU concernera notamment la modification de certaines dispositions du règlement écrit :

- règles relatives à la volumétrie et l'implantation des constructions ;
- règles relatives à la qualité urbaine architecturale et paysagère, notamment celles concernant les toitures, les façades, les annexes, les énergies renouvelables, ainsi que celles relatives au traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions ;
- annexes au règlement du PLU.

La modification n°1 du PLU concernera également l'identification d'un espace paysager à protéger.

ARTICLE 3 : M. le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté qui sera affiché en Mairie, pendant toute la durée de la procédure.

Fait à Céret, le 12/04/2024

Le Maire,

Michel COSTE



Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 16/4/2024
Affichage le : 16/4/2024
Publiée le : 16/4/2024.

Le Maire 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 publication. 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 ou de la date de de rejet du recours gracieux (le silence de l'auteur de la décision durant un délai de deux mois valant rejet tacite de la demande).