

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
VILLE DE CERET

Date de convocation :
20/01/2022

Nombre de conseillers municipaux

En exercice : 29
Présents : 27
Procuration : 1
Votants : 28

OBJET :

URBANISME

**Projet de construction
d'un EHPAD**

**Procédure
de déclaration de projet
mise en compatibilité
du PLU**

Modalités de concertation

Date d'affichage :

15-2-2022

En l'an deux mille vingt-deux et le vingt-six janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à la Salle de l'Union, en session ordinaire du mois de janvier, sous la présidence de Monsieur Michel COSTE, Maire,

Présents : M. COSTE Michel, Mme BARANOFF Brigitte, M. ANGULO José, Mme JUSTAFRE Stéphanie, M. DUNYACH Denis, Mme LACOMBE Maria, M. BELTRAN José, MENAHEM Sophie, VILA PASOLA Marti, Adjoints ; M. COSTE Jean-François, Mme BOISDRON Gisèle, Mme DUNYACH Monique, Mme BRISSAUD Mina, Mme OHN Christiane, M. PREHAM Anthony, M. PLANAS Pierre, M. BERTHELOT Stéphane, Mme CAPEILLE Sandrine, Mme BOURDIN Géraldine, M. REDONDO Simon, M. INGHAM John, M. PUIGMAL Patrick, M. PARAYRE Jean, Mme QUER Martine, Mme TORRENT Michèle, Mme BOISORIEUX Michelle, M. PLANES Jean-Jacques, Conseillers Municipaux.

Absents ayant donné procuration : Mme BENARD Gisèle, Conseillère Municipale, ayant donné procuration à Mme BARANOFF Brigitte.

Absents excusés : M. BORREILL Philippe.

Secrétaire de Séance : M. REDONDO Simon

Monsieur José ANGULO, adjoint délégué à l'urbanisme, rappelle au conseil municipal le projet de construction du nouvel EHPAD :

Contexte :

Un projet d'intérêt général :

La Casa Assolellada, établissement public médico-social destiné à l'accueil des personnes âgées autonomes a été construite à Céret en 1967.

Cette maison de retraite a connu plusieurs restructurations dans le but d'adapter ses locaux et son fonctionnement aux attentes et aux besoins du public qu'elle accueille. En effet, l'allongement de l'espérance de vie s'accompagne de l'évolution de certaines pathologies et depuis plusieurs années le public accueilli est désormais majoritairement dépendant et nécessite une prise en charge médicale importante et adaptée.

Malgré ces opérations de restructuration, l'établissement, un des moins récents du département, rencontre depuis plusieurs années d'importantes difficultés liées à l'inadéquation des locaux avec la réalité de la prise en charge des patients. En outre, la vétusté de l'établissement engendre des coûts de fonctionnement importants pesant sur l'équilibre budgétaire de la structure et pouvant menacer à terme son maintien.

Cette situation a amené les partenaires à valider la réalisation d'un EHPAD à Céret, structure dédiée notamment aux personnes âgées dépendantes proposant une prise en charge adaptée des personnes en perte d'autonomie physique, des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer, de personnes ayant des troubles psycho-comportementaux ou des troubles sévères du comportement et répondant aux besoins des usagers (personnels, résidents, familles).

Il est aujourd'hui impératif de permettre la réalisation de ce projet dans les meilleurs délais et dans des conditions favorables.

REÇU LE :

15 FEV. 2022

SOUS-PRÉFECTURE
DE CERET

Dans cette optique, la municipalité souhaite procéder au transfert du projet de construction de l'EHPAD sur le secteur de Nogarède en lieu et place du quartier de la gare comme prévu initialement.

Ce transfert répond à plusieurs exigences :

- ✓ Proposer un cadre qualitatif au projet, dans un environnement agréable, éloigné des axes majeurs de circulation, offrant un cadre paysager agréable,
- ✓ Limiter les contraintes s'appliquant au projet en choisissant un terrain d'assiette moins exigus, nu, hors zone à risque
- ✓ Anticiper sur les besoins futurs de l'établissement, et proposer un terrain d'assiette pouvant offrir des capacités d'extension ou l'accueil d'équipements annexes,
- ✓ Assurer une bonne accessibilité de l'équipement en le positionnant à proximité du centre-ville.

Monsieur Angulo expose la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU :

L'article L300-6 du Code de l'urbanisme prévoit que, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Par ailleurs, lorsque les dispositions du PLU ne permettent pas la réalisation du projet d'intérêt général, une procédure de mise en compatibilité est prévue par les articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

La réalisation d'un EHPAD sur le secteur de Nogarède en zone 2AU du PLU en vigueur nécessite une adaptation du document d'urbanisme par déclaration de projet et mise en compatibilité du document d'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de cette zone 2AU par création d'une zone 1AUmr.

L'intérêt général de la construction d'un EHPAD à Céret ayant été développé précédemment, cette procédure pourra être mise en œuvre.

Il expose ensuite la concertation avec le public :

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale et à concertation avec le public.

Les objectifs de cette concertation sont :

Informers le public sur :

- ✓ L'évolution du plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Céret afin de permettre la réalisation du projet de construction d'un EHPAD sur le secteur de Nogarède, objectif de cette évolution du PLU via déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU.
- ✓ La présentation du projet d'EHPAD, son intégration et son insertion au nouveau quartier de Nogarède ainsi que les justifications de son intérêt général.
- ✓ Permettre au public de faire part de ses observations et de formuler d'éventuelles propositions ou des contre-propositions.

REÇU LE :

15 FEV. 2022

SOUS-PRÉFECTURE

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Entendu le rapport de Monsieur José ANGULO et après en avoir délibéré,
à la majorité**

**(4 voix contre : M. PUIGMAL Patrick, M. PARAYRE Jean, Mme QUER Martine,
Mme TORRENT Michèle)**

**de ses membres présents ou représentés
DECIDE**

- d'adopter les modalités de concertation suivantes :

La concertation qui vise à associer les habitants et les personnes concernées par la mise en compatibilité du PLU se déroulera sur deux mois.

Pendant toute la durée de la concertation :

- ✓ La présente délibération sera affichée en mairie et mise en ligne sur le site internet de la mairie.
- ✓ Le public pourra consulter le dossier de concertation papier en mairie aux heures d'ouverture au public soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h00.
- ✓ Ce même dossier pourra également être consulté sur le site internet de la mairie.
- ✓ Un registre d'observations papier destiné à recueillir les observations du public sera mis à disposition en mairie et accessible aux jours et heures d'ouverture au public soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h00.
- ✓ Une réunion d'information sera organisée soit en réunion publique soit sous forme de retransmission vidéo en respect des conditions et consignes sanitaires en vigueur liées à la pandémie de Covid 19.

A la suite de cette concertation, le Conseil municipal devra en tirer le bilan. Toute personne pourra consulter ce bilan sur le site internet de la mairie ainsi que dans le futur dossier de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU qui sera soumis ultérieurement à enquête publique.

Ainsi fait et délibéré à CERET, les jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conformé.

**Le Maire de CERET
Michel COSTE**



Le Maire de CERET certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales

REÇU LE :
15 FEV. 2022
**SOUS-PRÉFECTURE
DE CÉRET**

