

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

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

Date de convocation :  
13/10/2022

Nombre de conseillers municipaux :  
En exercice : 29  
Présents : 22  
Procurations : 5  
Exprimés : 27

**OBJET :**

**URBANISME – PLU**

**Déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet de construction d'un EHPAD sur le secteur de Nogarède valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Céret – rectification de la forme de la délibération du Conseil municipal du 21/09/2022**

==--

Transmis au représentant de l'Etat le : 02/11/2022

Publié le : 02/11/2022

Affiché le : 02/11/2022

Présents : M. COSTE Michel, Mme BARANOFF Brigitte, M. ANGULO José, M. DUNYACH Denis, Mme LACOMBE Maria, M. BELTRAN José, Mme MENAHEM Sophie, M. VILA-PASOLA Marti, Adjoints ; M. COSTE Jean-François, Mme BOISDRON Gisèle, Mme BENARD Gisèle, Mme DUNYACH Monique, Mme BRISSAUD Mina, Mme OHN Christiane, M. PREHAM Anthony, M. PLANAS Pierre, M. BERTHELOT Stéphane, Mme CAPEILLE Sandrine, M. INGHAM John, M. PUIGMAL Patrick, M. PARAYRE Jean, Mme TORRENT Michèle, Conseillers Municipaux.

Absents ayant donné procuration : Mme JUSTAFRE Stéphanie, adjointe, à Mme BRISSAUD Mina, conseillère municipale ; M. BORREILL Philippe, conseiller municipal, à M. COSTE Michel, Maire ; Mme BOURDIN Géraldine, conseillère municipale à Mme BARANOFF Brigitte, adjointe ; Mme QUER Martine, conseillère municipale à Mme TORRENT Michèle, conseillère municipale, Mme BOISORIEUX Michèle, conseillère municipale, Mme DUNYACH Monique, Conseillère municipale.

Absents : M. REDONDO Simon, M. PLANES Jean-Jacques, conseiller municipaux

Secrétaire de séance : Mme CAPEILLE Sandrine.

-----

**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 les articles L.300-6 et L.153-54 et suivants du code l'urbanisme ;

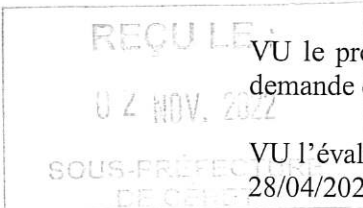
VU le Code Général des Collectivités territoriales ;

VU l'arrêté du Maire n° 44/2022 du 24/01/2022 lançant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Céret ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 12/05/2022 à la demande du Maire de Céret ;

VU l'évaluation environnementale et l'avis tacite de l'autorité environnementale en date du 28/04/2022 ;

VU l'enquête publique prescrite par arrêté du Maire n° 346/2022 du 19/05/2022 et qui s'est déroulée du 07/06/2022 au 08/07/2022 ;



VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur donnant un avis favorable au projet de construction d'un EHPAD sur le secteur de Nogarède établi à la suite de l'enquête publique qui s'est déroulée du 07/06/2022 au 08/07/2022 ;

VU la délibération n° 114/2022 du Conseil Municipal du 21/09/2022 relative à la reconnaissance du caractère d'intérêt général du projet de réalisation d'un EHPAD sur le secteur de Nogarède, à l'adoption de la déclaration de projet et à l'approbation de la mise en compatibilité du PLU ;

CONSIDERANT les éléments suivants :

Par délibération n° 114/2022 du 21/09/2022, le Conseil municipal a reconnu le caractère d'intérêt général du projet de réalisation de l'EHPAD sur le secteur de Nogarède et la nécessité de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme, adopté en conséquence la déclaration de projet, approuvé la mise en compatibilité du PLU conformément au dossier modifié après enquête publique et autorisé M. le Maire à signer tous actes et prendre toutes décisions utiles à cet effet.

Il convient de procéder à une rectification de cette délibération dans l'optique de la compléter dans sa forme, par des éléments explicatifs relatifs à :

- la définition du projet,
- aux motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général de l'opération,
- à l'objet de la mise en compatibilité du PLU,
- à la prise en compte des résultats de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement et de l'enquête publique
- ainsi qu' aux modifications ne portant pas atteinte à l'économie générale du projet apportées au vu des résultats de l'enquête publique.

**Il est précisé que l'ensemble des éléments ajoutés ici ont été présentés lors du conseil municipal du 21 septembre 2002, qu'il s'agit en conséquence d'une rectification de la seule mise en forme de la délibération, et que le sens de cette dernière reste inchangé.**

#### I- PRESENTATION DE L'OPERATION :

Définition du projet :

Réalisation d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sur le secteur de Nogarède.

La résidence « Casa Assolellada » est un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) dont les locaux ont été construits dans les années 60 à Céret.

Depuis plusieurs années ces locaux sont inadaptés à la prise en charge des résidents dont les pathologies parfois lourdes impliquent des soins et des besoins en matière de prise en charge spécifiques.

L'établissement a déjà réalisé plusieurs opérations de restructuration et de réhabilitation afin de pallier la vétusté des bâtiments, cependant au regard de la situation actuelle, le projet de reconstruction de l'établissement a été retenu afin de répondre aux attentes des utilisateurs en termes de réglementation, de performances spatiales et techniques.

Si le quartier de la gare a été identifié pour accueillir ce projet, la municipalité a souhaité procéder à son transfert sur le quartier de Nogarède afin d'offrir un cadre plus qualitatif au projet, moins contraint permettant d'anticiper sur les besoins futurs de l'établissement.

## II- MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'INTERÊT GENERAL DE L'OPERATION

Un EHPAD est un établissement qui accompagne la vie locale. Il est indispensable au bon fonctionnement de la collectivité notamment à Céret au regard du vieillissement de la population. Sa présence sur la commune permet de maintenir un lien intergénérationnel.

Le projet de reconstruction de l'EHPAD s'inscrit dans une volonté de modernisation. Il permettra la création d'un établissement répondant aux besoins des usagers (personnel, résidents, familles) tout en respectant les réglementations spécifiques à l'accueil de personnes âgées.

Sa localisation permet également d'envisager son extension future en fonction des besoins, au regard du vieillissement connu sur la commune ces besoins futurs sont à anticiper.

Au regard des éléments ci-dessus, le caractère d'intérêt général de l'opération est justifié.

## III- OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Actuellement le secteur de Nogarède sur lequel est prévu le projet est classé en zone 2AUh, zone d'urbanisation future bloquée, du PLU. Le projet envisagé ne peut être autorisé en l'état des dispositions du PLU. En conséquence, le PLU doit être adapté afin d'être rendu compatible avec le projet.

Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, la commune a décidé d'engager une procédure associant :

- la déclaration de projet, visant à déclarer d'intérêt général le projet de réalisation d'un EHPAD sur le secteur de Nogarède ;
- la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de Céret, nécessaire à la réalisation du projet.

La mise en compatibilité porte sur les éléments suivants :

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : suppression des références à l'installation de l'EHPAD dans le quartier de la gare et transfert sur le quartier de Nogarède ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Création d'un OAP dédiée à la zone 1AUmr et modification de l'OAP du quartier de la gare ;
- Règlement graphique : modification du zonage de la partie de la zone 2AUh à Nogarède à passer en zone 1AUmr ;
- Règlement écrit : rédaction d'un règlement dédié à la zone 1AUmr.

## IV- PRISE EN CONSIDERATION DES RESULTATS DE L'ETUDE D'IMPACT, DE L'AVIS DE L'AUTORITE DE L'ETAT COMPETENTE EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT, ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1/ Prise en considération de l'étude d'impact

L'étude d'impact a été réalisée par le bureau d'études LETICEEA ENVIRONNEMENT. Le projet se situe à environ 720m au sud du site Natura 2000 qui protège le Tech et des Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique et ne présente pas de connexion hydraulique directe avec le site. Le projet n'aura pas d'incidence sur le site Natura 2000 et sur les zones d'intérêt écologique recensées.

Aucune espèce végétale patrimoniale ou protégée n'a été relevée au cours de l'étude. Les principaux enjeux écologiques (des habitats naturels, de la faune et de la flore) ont été relevés

au droit des murets favorables aux reptiles et des haies qui constituent des corridors écologiques.

En réponse à cette analyse, le projet d'EHPAD fera l'objet d'une composition architecturale et paysagère permettant son intégration dans ce secteur de développement futur de la ville. Les impacts sur le paysage seront modérés.

Les entreprises accompagneront leurs propositions d'un volet « chantier propre » afin de limiter les risques de rejets accidentels et de prendre toutes les précautions utiles quant au bon stockage et à l'emploi des produits toxiques ou polluants indispensables au bon fonctionnement des engins de chantier.

Le projet respectera la réglementation environnementale en termes de gestion des eaux pluviales. Dans ce cadre il sera soumis à un dossier loi sur l'eau. Le projet respectera ce dossier et ses prescriptions.

La prise en compte de secteurs à enjeux écologiques dans l'OAP permet d'éviter les impacts sur les milieux les plus sensibles localement. En outre des mesures seront prises en phase de travaux et d'exploitation du site pour préserver la faune locale. Afin de compenser la destruction des haies au sein de la zone de projet, des linéaires de haies et des bosquets seront plantés au sein du projet.

## 2/ Prise en considération de l'avis de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale a émis un avis tacite en date du 28/04/2022, sans réserve ni observation.

## 3/ Prise en considération des résultats de l'enquête

Les demandes de compléments portant sur le devenir de l'EHPAD existant et sur le projet de quartier gare une fois l'EHPAD relocalisé, les observations sur les références à des règles dédiées aux habitations dans la partie écrite du règlement de la zone 1A Umr ainsi que les demandes d'évolution du dit règlement en vue de la réalisation de l'EHPAD ont été prises en compte et le dossier a été modifié dans ce sens.

## V- MODIFICATIONS NE PORTANT PAS ATTEINTE A L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET APPORTEES AU VU DES RESULTATS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Un tableau de synthèse joint en annexe à la présente délibération présente l'ensemble des modifications apportées.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la nouvelle forme de la délibération d'après les éléments susvisés.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Entendu le rapport et après en avoir délibéré,  
à la majorité de ses membres présents ou représentés  
(4 voix contre : M. PUIGMAL Patrick, M. PARAYRE Jean, Mme TORRENT  
Michèle)**

### **DECIDE**

- de confirmer la délibération du 21 septembre 2022 en y ajoutant les éléments formels d'explication susvisés.

- 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 d'enquête publique de l'opération comprenant étude d'impact et avis de l'autorité environnementale, et un exemplaire du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

- dit que mention de l'affichage de la délibération portant déclaration de projet et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

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

Pour expédition conforme

**Le Maire**



**Michel COSTE**

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.

