

DECLARATION DE PROJET N°1



1

NOTICE

PLU approuvé le 30 juin 2021
Déclaration de Projet n°1 approuvée le 21 septembre 2022

1. LE CONTEXTE LEGISLATIF

1.1. LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Conformément à l'article L 300-6 du code de l'Urbanisme, « l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.** » Au titre de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et de l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

La procédure de déclaration de projet est encadrée par les articles L 153-49 et suivants et l'article R 153-15 du code l'urbanisme.

L'article L 153-54 prévoit « qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

A l'issue de l'enquête publique, la commune décide la mise en compatibilité du plan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier et du résultat de l'enquête. Le conseil municipal adopte la déclaration de projet. Celle-ci emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.

Dans le respect des conditions précédemment évoquées, la Ville de Céret souhaite donc procéder à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme.

1.2. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumise à évaluation environnementale, dans la mesure où :

- Le territoire de Céret comprend en tout ou partie un site Natura 2000.
- La mise en compatibilité dans le cadre de la déclaration de projet emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme.

Article R.104-9 du Code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion : 1° De leur élaboration ; 2° De leur révision ; 3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L.153-31. »

L'évaluation environnementale de la déclaration de projet est réalisée par LETICEEA Environnement et jointe au dossier de Déclaration de Projet.

2. L'OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le projet porte sur une opération destinée à la création d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) inscrit dans le projet d'aménagement global du PLU de la Ville de Céret. Il s'agit de permettre sa réalisation sur le secteur de Nogarède, en ouvrant une partie de la zone 2AUh actuellement bloquée.

L'objet de la Déclaration de Projet et la nature même de ce projet urbain relèvent d'un intérêt général car il s'agit de permettre la construction d'un nouvel EHPAD sur le secteur de Nogarède, en ouvrant à l'urbanisation une partie de celui-ci. Les locaux existants ne sont plus adaptés depuis plusieurs années pour l'accueil de personnes âgées. L'établissement a fait déjà l'objet de plusieurs restructurations et réhabilitations, mais l'inadéquation et la vétusté des locaux ne permettent plus de répondre aux besoins. La création du nouvel EHPAD s'inscrit dans une volonté de modernisation et d'accueil des résidents, professionnels et accompagnants. La commune a affiché l'ambition de réaliser ce projet sur le secteur de développement futur de Nogarède, aujourd'hui bloqué à l'urbanisation et dont il s'agit d'ouvrir uniquement la partie dédiée à ce projet.

Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, il est donc nécessaire de mener une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU pour ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone destinée à la réalisation de l'EHPAD, modifier le PADD, les OAP, ainsi que le règlement écrit et graphique.

Le document présente d'une part le projet et les justifications de son intérêt général, sa compatibilité avec les documents de planification et orientations, et d'autre part les modifications apportées au PLU pour permettre sa réalisation.

3. DOCUMENTS CREES OU MODIFIES

Les pièces du PLU actuellement en vigueur qui sont alors modifiées ou les pièces complémentaires apportées, dans le cadre de cette procédure de déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU sont :

- La présente notice explicative.
- La Déclaration De Projet, faisant état de l'intérêt général du projet.
- La mise en compatibilité du PLU, faisant état des modifications apportées et de leurs justifications / Modification du PADD – Zonage – Règlement - OAP.
- Evaluation environnementale.

4. LA PROCEDURE

Cette procédure permet donc à la Ville de Céret de se prononcer sur l'intérêt général de cette opération et d'engager la mise en compatibilité du PLU.

La procédure de Déclaration de Projet prévoit que les dispositions proposées, pour assurer la mise en compatibilité du plan fassent l'objet d'un examen conjoint, à l'initiative de la commune, avec les personnes publiques associées.

Une enquête publique sera menée. A l'issue de celle-ci, le Conseil Municipal adoptera la Déclaration de Projet et approuvera la mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et du résultat de l'enquête.