

PLAN LOCAL D'URBANISME

DECLARATION DE PROJET N°1



5

EXTRAIT DU PADD

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

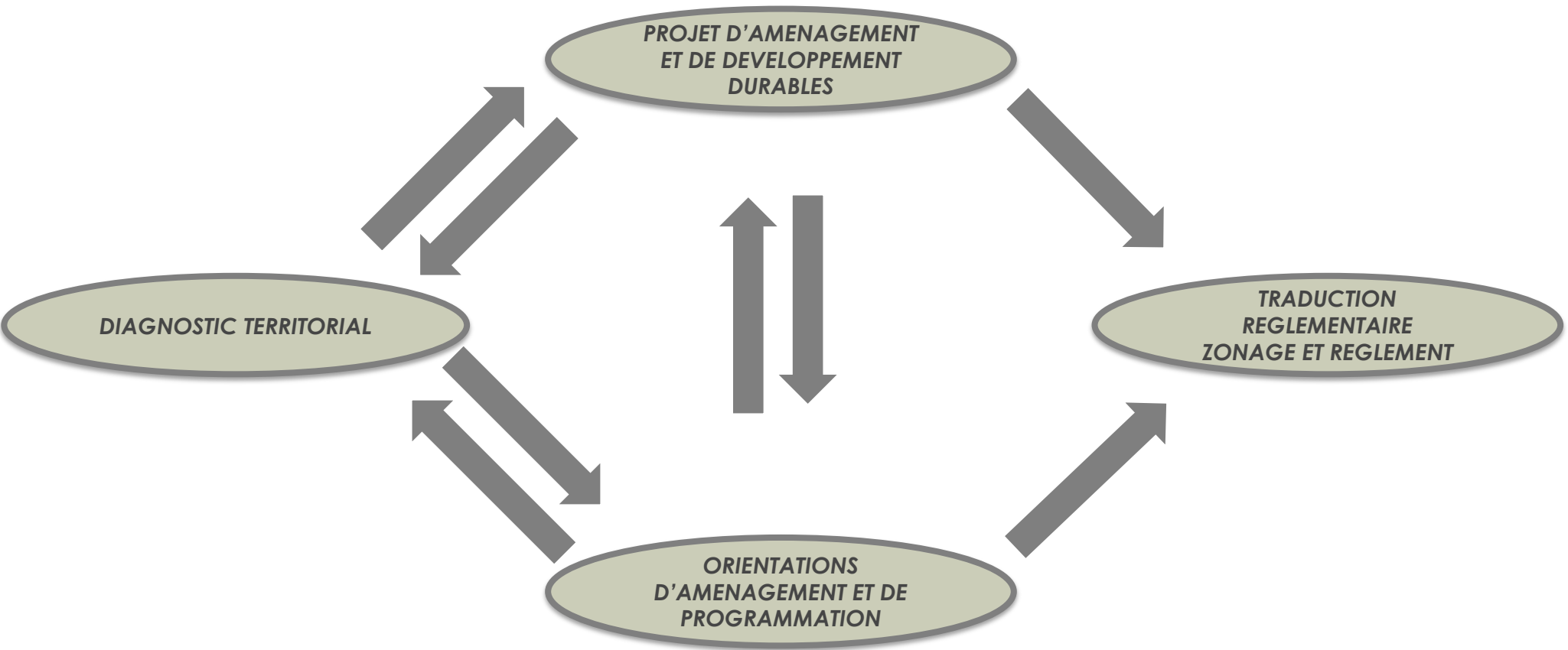
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, les orientations générales d'aménagement retenues par la commune pour favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Ce document est l'expression vivante du devenir possible et souhaitable de la commune sur l'ensemble de son territoire.

Il exprime en les argumentant sur le court, moyen et long termes, les perspectives envisageables d'aménagement et de développement durables : il est la traduction des objectifs des élus sur le devenir de leur territoire communal.

Le PADD n'est pas directement opposable aux projets et autorisations d'urbanisme, en revanche, les plans de zonage et le règlement du document d'urbanisme doivent être cohérents avec lui.



Le PADD est un document clair et accessible à tous qui fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

Au sens du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Enfin, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

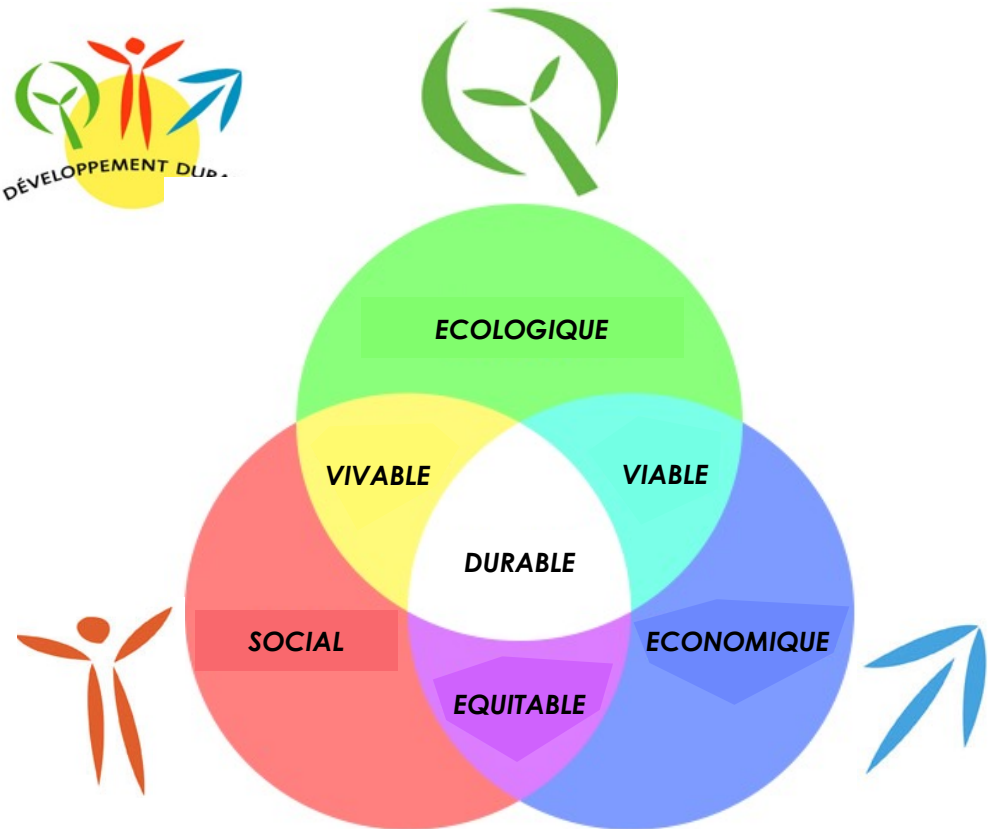
Le développement durable

Le développement durable : un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Pour y parvenir, les entreprises, les pouvoirs publics et la société civile devront travailler main dans la main afin de réconcilier trois mondes qui se sont longtemps ignorés : l'économie, l'écologie et le social. A long terme, il n'y aura pas de développement possible s'il n'est pas économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable.

Suite à la conférence de Rio, la plupart des Etats se sont engagés à élaborer une stratégie nationale de développement durable.

Trois piliers fondent les décisions et les pratiques du développement durable :



Les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme

L.101-1

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

L.101-2

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- 1° L'équilibre entre :
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir, mais n'est en aucun cas un projet opérationnel.

La volonté est de planifier un développement urbain équilibré, de dynamiser le développement économique, tout en préservant l'environnement par une gestion économe des ressources naturelles.

Pour traduire ce projet communal, le PADD organise des orientations générales d'aménagement en 4 axes :

**1 - PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE
CÉRET EN ASSURANT L'ÉQUILIBRE
SOCIAL ET URBAIN**

**2 - POURSUIVRE LA DYNAMIQUE
ÉCONOMIQUE EN VALORISANT LES
ATOUS DU TERRITOIRE**

**3 - PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET
LES PAYSAGES PORTEURS DE
L'IDENTITÉ CÉRÉTANE**

**4 - POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DES
DÉPLACEMENTS**

LE CONTEXTE COMMUNAL – ÉTAT ACTUEL À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

Zoom à l'échelle des parties actuellement urbanisées page suivante

ÉTAT INITIAL

LES ESPACES URBANISÉS

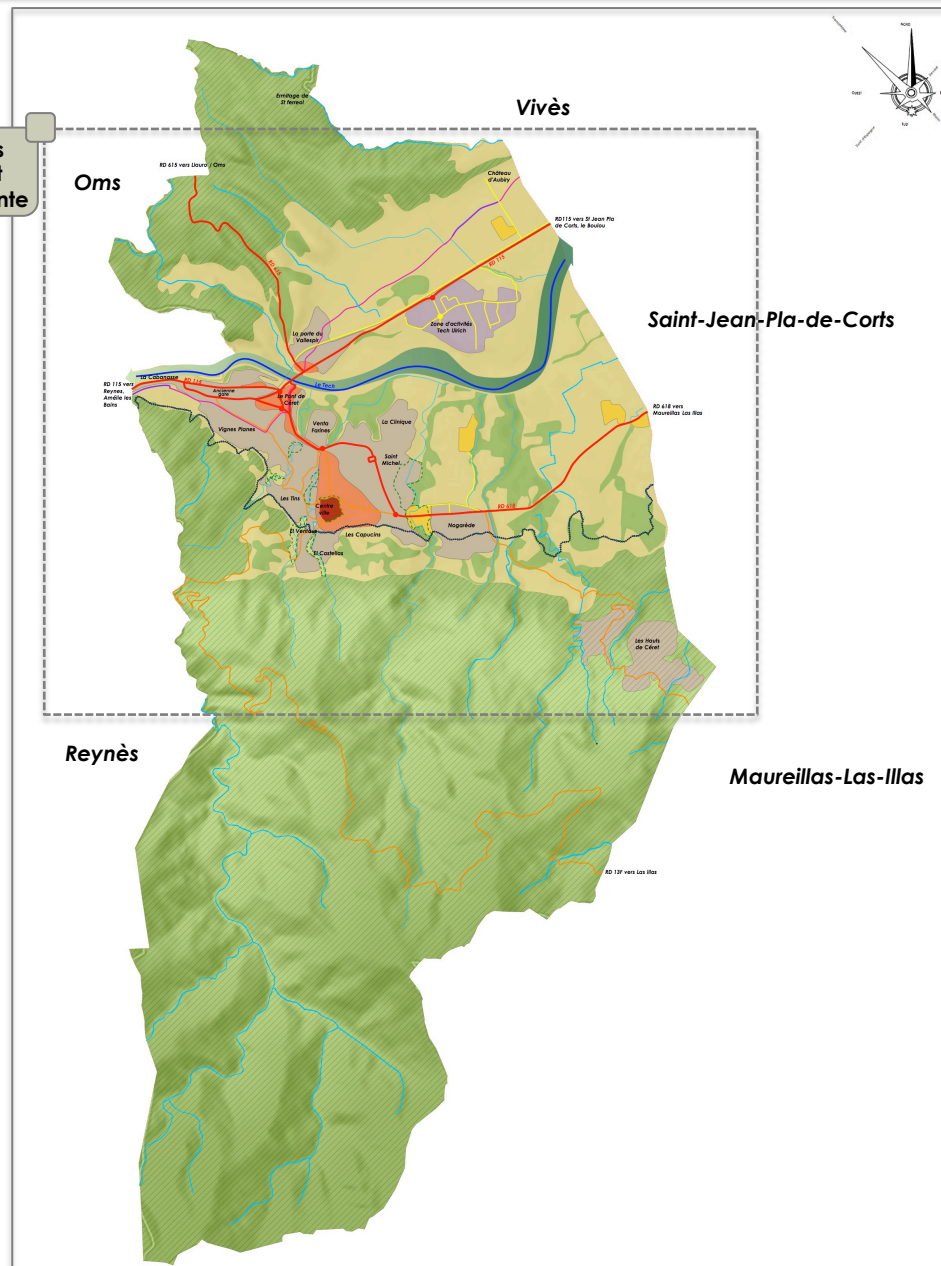
- Centre ancien
- Extensions anciennes de l'urbanisation
- Extensions de l'urbanisation depuis les années 60
- Zone d'activités économiques
- Campings

LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

- Espace agricole
- Espace naturel
- Zones couvertes par des sites d'intérêt écologique
- Site Natura 2000 du Tech
- Corridors urbains
- Le Tech
- Ravins
- Canal principal

LES AXES DE DÉPLACEMENTS

- Desserte principale
- Desserte secondaire
- Desserte locale
- Ancienne voie ferrée
- Voie verte aménagée
- Voie verte partagée



LE CONTEXTE COMMUNAL – ÉTAT ACTUEL À L'ÉCHELLE DES PARTIES ACTUELLEMENT URBANISÉES

ÉTAT INITIAL

LES ESPACES URBANISÉS

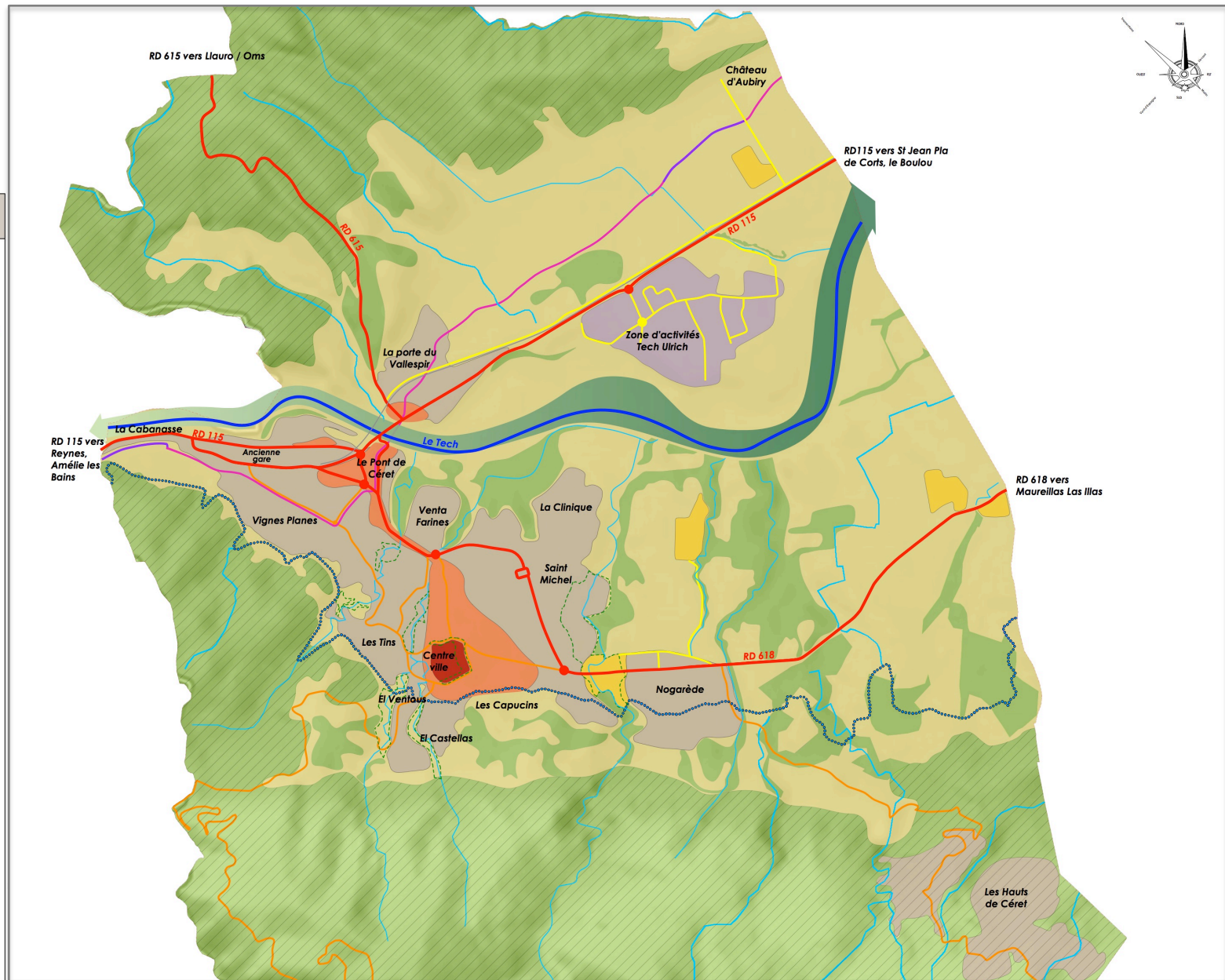
- Centre ancien
- Extensions anciennes de l'urbanisation
- Extensions de l'urbanisation depuis les années 60
- Zone d'activités économiques
- Campings

LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

- Espace agricole
- Espace naturel
- Zones couvertes par des sites d'intérêt écologique
- Site Natura 2000 du Tech
- Corridors urbains
- Le Tech
- Ravins
- Canal principal

LES AXES DE DÉPLACEMENTS

- Desserte principale
- Desserte secondaire
- Desserte locale
- Ancienne voie ferrée
- Voie verte aménagée
- Voie verte partagée



1 – PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE CÉRET EN ASSURANT L'ÉQUILIBRE SOCIAL ET URBAIN

La recherche de nouvelles disponibilités foncières pour l'urbanisation, en continuité de la ville, se heurte à la structure géographique du territoire. En effet, les extensions sont contraintes par le relief, la présence des ravins et du Tech.

Les secteurs de développement identifiés doivent également répondre à la loi Montagne, ainsi qu'à des exigences qualitatives dans la composition, le traitement de l'espace et dans le type d'occupation du sol. Par ailleurs, la ville souhaite que ce développement puisse se faire de manière échelonnée dans le temps.

La commune souhaite également pérenniser les équipements existants continuer d'en développer pour répondre aux besoins de la population actuelle et répondre à la demande des nouveaux habitants.



Orientations générales d'aménagement

Planifier un développement urbain équilibré et garant de la qualité du cadre de vie

Actions menées ou à mettre en œuvre

- **Maîtriser et organiser le développement de l'urbanisation sur le territoire communal en continuité de l'existant.** Les parties actuellement urbanisées sur le territoire communal sont clairement identifiées afin de répondre aux prescriptions de la Loi Montagne.
- **Permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en tenant compte de l'état actuel des sites choisis, de leur environnement et du contexte réglementaire dans lequel cette ouverture s'inscrit :**
 - La partie Est de « La Porte du Vallespir » secteur « Le Palau ».
 - La partie Nord du secteur de « Nogarède ».
- **Intégrer la mise en place du réseau de communications numériques** dans chacune des opérations d'aménagement d'ensemble.
- **Prendre en compte les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondations et du Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt** dans le cadre de l'aménagement des zones d'urbanisation future et des nouvelles constructions qui y seront réalisées.

Permettre le développement urbain avec une gestion économe du sol

Actions menées ou à mettre en œuvre

- **Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain.** Il s'agit ainsi d'accueillir une nouvelle population en permettant notamment aux plus jeunes de pouvoir s'installer sur Céret tout en réduisant la consommation foncière induite par le développement communal par rapport aux dix années précédentes.
- **Permettre des possibilités de densification et d'adaptation de l'existant** tout en tenant compte du respect des autres orientations, notamment la préservation du bâti remarquable, ainsi que des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondations et du Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt.
- **Favoriser la réhabilitation des logements vacants** en incitant notamment les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation, à l'exemple des dispositifs d'aides à la réfection des façades déjà existants sur la commune, et à les remettre sur le marché. La ville de Céret applique aussi une taxe d'habitation sur les logements vacants
- **Contrôler l'extension du développement de l'urbanisation, pour maîtriser le rythme de développement et l'accueil de nouveaux habitants.**
- **Privilégier des formes urbaines plus denses dans les secteurs d'urbanisation nouvelle (30 logements par hectare en moyenne), ainsi que le renouvellement urbain à l'image du futur quartier intergénérationnel de la gare.**

Développer la mixité sociale et fonctionnelle

Actions menées ou à mettre en œuvre

- **Développer une typologie de logements diversifiée et différentes formes d'habitat (habitat semi collectif...).** Cette démarche est déjà engagée par la ville dans le cadre d'opérations d'aménagement récentes.
- **Permettre l'accueil de nouveaux habitants et répondre aux besoins de la population existante en créant de nouveaux équipements, notamment :**
 - Des équipements sportifs.
 - Des parcs de stationnement.

Accompagner l'évolution des quartiers tout en protégeant leur identité

Actions menées ou à mettre en œuvre

- **Requalifier et aménager le site de l'ancienne Gare :** Il s'agit de favoriser une opération de renouvellement urbain d'un secteur stratégique à l'échelle de la ville permettant de réaliser notamment :
 - ~~Un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD).~~
 - Un lotissement.
 - Une résidence étudiante.
- **Aménager les quartiers du Pont et de Nogarède.**

2 – POURSUIVRE LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE EN VALORISANT LES ATOUTS DU TERRITOIRE

Céret constitue le pôle structurant du Vallespir. La ville souhaite poursuivre et renforcer cette caractéristique en accueillant de nouvelles entreprises sur le territoire. Pour cela il faut conforter la zone d'activités Tech-Ulrich où les possibilités de développement existent et encourager l'implantation d'activités tertiaires dans un souci de mixité fonctionnelle.

Par ailleurs, l'attrait culturel, le patrimoine et l'environnement naturel très riches du territoire sont autant d'atouts à conforter et à valoriser.



Le Pont du diable

Orientations générales d'aménagement

Valoriser les commerces et services de proximité, en particulier les services liés à la santé

Actions menées ou à mettre en œuvre

- **Maintenir et renforcer l'offre en équipements commerces et services de proximité proposés aux habitants de Céret.**



Le centre-ville - Les boulevards

- **Développer les services liés à la santé :**

- Projet de déplacement de l'EHPAD ~~au sein du quartier intergénérationnel de la Gare~~, sur le secteur de Nogarède.
- Développer une offre de santé.