

Département des Pyrénées Orientales

Enquête Publique

Commune de Céret

Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU

Du 7 juin au 8 juillet 2022

Conclusions et avis motivé

MARTINE JUSTO – COMMISSAIRE ENQUETRICE



Sommaire

TABLE DES MATIERES

A. GENERALITES.....	5
A-I. DEROULEMENT DE L'ENQUETE	5
A-II. SUR LES RESULTATS DE L'ENQUETE	5
B. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE.....	6

A. Généralités

L'enquête publique porte sur la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CÉRET.

L'actuelle Maison de retraite de Céret est installée depuis les années 1960 dans un bâtiment situé en centre-ville de Céret. Aujourd'hui, les locaux de la Maison de retraite ne sont plus adaptés pour l'accueil de personnes âgées (vétusté, etc.). La construction d'un nouvel Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes sur la commune est devenue nécessaire.

L'actuelle municipalité souhaite réaliser cet équipement sur le secteur de Nogarède, classé actuellement en zone 2AUh bloquée.

Par le biais de la Déclaration de Projet, une petite partie du secteur en zone 2AUh sera basculée en zone 1AUmr. Elle sera ainsi ouverte à l'urbanisation destinée à la réalisation de l'EHPAD.

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU sera modifié afin de localiser l'EHPAD sur le secteur de Nogarède ;
- Le règlement écrit et graphique du PLU sera modifié pour la rédaction d'un règlement spécifique à la zone 1AUmr ;
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sera créée sur le secteur Nogarède et l'OAP du secteur Gare sera modifié.

A-I. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Ce projet a été arrêté le 24 janvier 2022 par le conseil municipal de Céret. Le Tribunal Administratif de Montpellier m'a désignée le 15 avril 2022 en qualité de commissaire enquêteur.

La concertation préalable s'est déroulée du lundi 21 février 2022 au jeudi 21 avril 2022.

L'enquête s'est déroulée du mardi 7 juin 2022 au vendredi 8 juillet 2022 conformément aux textes et dispositions en vigueur.

Le projet soumis à enquête se présentait sous la forme d'un dossier, dont la constitution est conforme à la réglementation. Il comprend toutes les pièces prescrites par le Code de l'Urbanisme et de l'Environnement, comprenant l'avis de l'autorité environnementale, le bilan de la concertation, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA.

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public sur support papier à la mairie de Céret. Il était consultable sur le registre dématérialisé créé spécifiquement pour cette enquête. Un lien sur le site Internet de la mairie permettait d'y accéder.

A-II. SUR LES RESULTATS DE L'ENQUETE

L'enquête publique n'a soulevé aucun engouement, sauf pour la consultation du dossier. Le registre dématérialisé a été téléchargé 242 fois pour 369 visiteurs. Il semble qu'il y ait un consensus pour les Cérétans et les Cérétanes afin que le projet aboutisse.

À part des demandes d'informations sur le devenir des parcelles qui ne seront plus utilisées, il est demandé des modifications du règlement de la nouvelle zone 1AUm afin qu'il concorde avec le projet d'EHPAD.

Les contributions ont été étudiées avec attention par le Maître d’Ouvrage. Des réponses claires et précises ont été données aux questions découlant de l’analyse des observations. Les modifications suivantes seront apportées au dossier :

- Le Rapport de Présentation sera complété pour donner des précisions au sujet de l’avenir de l’EHPAD existant ainsi que sur le secteur de la Gare.
- Le Règlement du nouveau secteur de Nogarède, zone 1AUmr sera corrigé pour supprimer l’autorisation des « habitations ».
- Les articles II.2.3 TOITURES, II.3.1 CLOTURES et II.4.2 STATIONNEMENT du Règlement du nouveau secteur de Nogarède, zone 1AUmr seront modifiés afin que le Règlement concorde avec le projet mené par Roussillon Aménagement pour le compte de l’EHPAD.

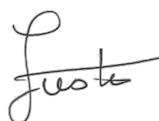
B. Conclusions et Avis Motivé

Considérant que le projet soumis à enquête :

- A fait objet d’une publicité réglementaire suffisante pour que le public, les associations et les professionnels puissent normalement s’exprimer,
- Que la concertation s’est déroulée conformément à la réglementation en vigueur et tel que définie par la délibération du Conseil Municipal du 26 janvier 2022 fixant les objectifs et les modalités de concertation du projet,
- Que la réunion d’examen conjoint du 12 mai 2022 a permis de recueillir les avis et observations des Personnes Publiques Associées; que les Personnes Publiques Associées concernées ont soit émis un avis favorable, soit ont contribué à l’amélioration du projet,
- Que toutes les observations émises ont reçu une réponse circonstanciée de la part du Maître d’Ouvrage,
- Qu’à l’issue de l’enquête publique, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme de CÉRET peut être ajustée en vue de son approbation (rapport, règlement).

CONCLUSION

En conclusion, je donne un **AVIS FAVORABLE** à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme de CÉRET tel que modifié en tenant compte des diverses observations émises ci-dessus.



Martine JUSTO

Commissaire Enquêtrice

Le 1^{er} août 2022