

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
VILLE DE CERET



Arrêté n°44/2022

**PRESCRIVANT LA DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE CÉRET**

Le Maire de la Ville de Céret,

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°2012-290 du 29 février 2012 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L110, L121-1, L153-54 et suivants ; et R153-15 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal du 30 juin 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un PLU, ce projet peut faire l'objet, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet ;

Considérant qu'un EHPAD est un équipement qui accompagne la vie locale et qui est indispensable au bon fonctionnement de la collectivité ;

Considérant la nécessité de l'équipement au regard du vieillissement de la population de la commune ;

Considérant qu'un tel équipement sur la commune permet de répondre à des besoins en matière d'accueil et de prise en charge, de conserver un lien entre les générations et de combler les attentes de la population ;

Considérant que la Casa Assolellada, établissement public médico social destiné à l'accueil des personnes âgées autonomes construit à Céret en 1967 a connu plusieurs restructurations dans le but d'adapter ses locaux et son fonctionnement aux attentes et aux besoins du public qu'elle accueille.

Considérant que l'allongement de l'espérance de vie s'accompagne de l'évolution de certaines pathologies et que depuis plusieurs années le public accueilli au sein de l'établissement est désormais majoritairement dépendant et nécessite une prise en charge médicale importante et adaptée.

Considérant que 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 et qu'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.

Considérant que la municipalité souhaite proposer un cadre qualitatif au projet de construction de l'EHPAD, 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 permettant d'anticiper sur les besoins futurs de l'établissement, et offrant 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.

Considérant que l'implantation d'un EHPAD sur le secteur de Nogarède répond aux exigences susvisées et est susceptible – eu égard à ce qui vient d'être exposé – de répondre à un besoin d'intérêt général ;

Considérant que le règlement de la zone 2AUh du PLU, dans laquelle se situent les parcelles susceptibles d'accueillir ledit projet s'oppose à sa réalisation en tant qu'il s'agit d'une zone bloquée à l'urbanisation destinée à recevoir à moyen/long terme l'implantation d'une urbanisation à caractère principalement d'habitat ;

Considérant qu'il apparaît en conséquence nécessaire de mettre en compatibilité le PLU de la commune ;

Considérant que la mise en compatibilité envisagée aura dès lors notamment pour objet de :

- Permettre la construction d'un EHPAD sur le secteur de Nogarède en ouvrant à l'urbanisation une partie de la zone 2AUh actuellement bloquée par création d'une zone 1AUmr destinée à la réalisation de l'EHPAD ;
- Modifier le PADD afin de localiser l'EHPAD sur le secteur de Nogarède ;
- Modifier le règlement écrit et graphique du PLU et rédiger un règlement spécifique à la zone 1AUmr ;
- Créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur Nogarède et modifier celle du secteur Gare.

Considérant que l'article R.153-15 du code de l'urbanisme prévoit que le Maire mène la procédure de mise en compatibilité ; qu'il lui appartient de prendre l'initiative de l'examen conjoint prévu à l'article L. 153-54 qui doit avoir lieu avant l'ouverture de l'enquête publique ;

Considérant que l'enquête publique sera organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et qu'elle devra porter à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Considérant que le Conseil Municipal sera compétent pour adopter la déclaration de projet, laquelle emportera approbation des nouvelles dispositions du plan ;

ARRETE

ARTICLE 1 – Il est prescrit une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune afin de permettre la réalisation du projet de construction d'un EHPAD sur le secteur de Nogarède ;

ARTICLE 2 – La mise en compatibilité du PLU concernera notamment :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUh actuellement bloquée par création d'une zone 1AUmr destinée à la réalisation de l'EHPAD ;
- La modification du PADD afin de localiser l'EHPAD sur le secteur de Nogarède ;
- La modification du règlement écrit et graphique et la rédaction d'un règlement spécifique à la zone 1AUmr ;
- La création d'une OAP sur le secteur Nogarède et la modification de l'OAP du secteur Gare.

ARTICLE 3 – Mme la Directrice Générale des services de la commune est chargée de l'application du présent arrêté qui sera transmis à M. le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Fait à Céret, le 24 janvier deux mille vingt-deux.

Le Maire

Michel COSTE



Le Maire

CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication ou de la décision de rejet de l'autorité administrative (le silence de deux mois valant rejet tacite du recours gracieux).