PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION 1

CÉRET VALLESPIR

1

RAPPORT DE PRESENTATION
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PLU approuvé le 30 juin 2021

ARCHI concept

CRB environnement

SOMMAIRE

SOMMAIRE..... 2

1. DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU PRENDRE EN COMPTE..... 3

2. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 4

3. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 11

4. RAPPORT DE COMPATIBILITE..... 15

5. BILAN ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION 28

6. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS 40

7. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... 83

1. DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU PRENDRE EN COMPTE

La hiérarchie des normes qui s'imposent aux PLU forme un système relativement complexe. Les PLU, en tant que document d'urbanisme, s'insèrent dans la hiérarchie des normes d'urbanisme, mais également dans un ensemble plus vaste de normes plus ou moins éloignées du champ de l'urbanisme ou de l'aménagement de l'espace, pouvant avoir un impact en matière d'aménagement et ayant leur fondement dans d'autres codes que celui de l'urbanisme.

Cette hiérarchie se définit comme un principe qui commande les relations entre les différentes strates du système normatif. La norme supérieure s'impose à la norme inférieure, laquelle doit trouver son inspiration, non seulement dans les particularités du territoire et dans le projet envisagé, mais également dans les sources de commandement et d'encadrement qui s'imposent à elle.

1.1. DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITE EST EXIGE

Conformément aux articles L131-4 du code de l'urbanisme et suivants, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents suivants :

Article L131-4 du Code de l'Urbanisme

Le SCOT Littoral Sud	***Document approuvé le 28 février 2014*** **Révision du SCOT approuvée le 2 mars 2020.**
Le Schéma de mise en valeur de la mer	***Non concerné***
Les plans de déplacements urbains	***Non concerné***
Le Programme Local de l'Habitat	***Non concerné***
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	***Non concerné***

1.2. DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE PRISE EN COMPTE EST EXIGE

Article L131-5 du Code de l'Urbanisme

Les PLU doivent prendre en compte le plan-climat-énergie territorial prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Pour la commune de Céret, le Plan Climat Energie Territorial (PCAET) est porté par le Pays Pyrénées-Méditerranée.

La loi n°2015-992 relative à la Transition Energétique pour la croissance verte a élargi les obligations fixées par la loi Grenelle 2, en étendant l'obligation d'élaborer un PCAET aux Communauté de communes de plus de 20 000 habitants.

La Communauté de Communes a participé au plan Climat volontaire validé en 2011 à l'échelle du Pays Pyrénées Méditerranée, elle est aujourd'hui engagée dans l'élaboration du PCAET mutualisé. Le document PCAET est en cours d'élaboration.

Concernant les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière, ceux-ci ont été introduits par la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt adoptée par l'Assemblée nationale le 11 septembre 2014 et publiée au Journal officiel le 14 octobre 2014. L'article L153-8 du Code Forestier : « Le département élabore chaque année un schéma d'accès à la ressource forestière, en concertation avec les communes et les établissements publics de coopération intercommunale concernés. Ce

schéma prévoit des itinéraires empruntant des routes départementales, communales et intercommunales et permettant d'assurer le transport de grumes depuis les chemins forestiers jusqu'aux différents points de livraison. »

1.3. LES MODALITES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Article L131-6 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

2. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.1. LE CONTEXTE SOCIO ECONOMIQUE

2.1.1. Population et démographie

2.1.1.1. Constats

La ville de Céret connaît une augmentation de la population après une période de croissance modérée. Un léger regain en 1990 et en 2014 a été observé.

La population légale en 2014 : 7663 (Source INSEE 2014) permet de relever ;

- Une hausse modérée de la population, entre 2007 et 2014, de 0,56%.
- Une augmentation de la population plus importante, entre 2011 et 2014, de 1,05%.

La commune dispose de chiffres récents de population qui permettent de confirmer la croissance de la population depuis 2014, avec une population estimée à 7938 habitants en 2018.

Le taux de croissance estimé est ainsi de 3,59% entre 2014 et 2018.

La commune a une population vieillissante, ainsi la tranche d'âge des moins de 30 ans représente 25,7% de la population en 2014 contre 26,6% en 2009. La population des plus de 60 ans représente quand à elle 40,1% en 2014 (36% en 2009).

En 2014, la structure par âge fait apparaître un déficit de la tranche d'âge des 30-60 ans (2014 : 34,3% / 2009 : 35,1%).

En termes population par ménage, il est constaté de manière générale à l'échelle du Département, de la Communauté de Communes et de la commune de Céret une diminution du nombre de personnes par ménage, estimée en 2014 à 1,9 sur la commune ainsi que la Communauté

de Communes. Ce phénomène s'explique notamment en raison du vieillissement de la population et du phénomène de décohabitation ayant une incidence importante sur le parc de logements.

2.1.1.2. Enjeux

- Poursuivre la mise en place d'actions, répondant aux attentes des diverses catégories de population (jeunes, actifs, retraités).
- Accueillir diverses catégories de population, afin de développer la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle.

2.1.2. Habitat

2.1.2.1. Constats

Le parc de logements est en augmentation continue, celui-ci est de 4 965 logements en 2014. Il a connu une progression de 6,4 % entre 2009 et 2014, soit 300 logements supplémentaires. Cela induit une moyenne de 60 logements par an. Cette progression s'est poursuivie entre 2014 et 2017.

Le parc de résidences principales représente 3877 logements (78,1%), 703 résidences secondaires (14,2%), et 385 logements vacants (7,8%).

Entre 2009 et 2014, la part des résidences principales a connu une légère baisse, alors que la part des résidences secondaires et des logements vacants a augmenté. Concernant les logements vacants, la ville de Céret applique une taxe d'habitation, afin d'inciter les propriétaires à louer leurs logements. Elle a également mis en place des dispositifs d'aides à la réfection des façades et fait partie de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat mise en place par la Communauté de Communes.

Un rééquilibrage progressif entre habitat individuel et collectif est déjà à noter entre 2006 et 2011. La réduction de la taille des parcelles dans les opérations récentes, avec l'accueil de logements collectifs ou semi collectifs, permettent au parc de logement de s'adapter progressivement à la demande et participe également à la réduction de la consommation d'espace (amélioration de la densité permettant de maîtriser la consommation d'espace).

Concernant les logements vacants, selon les derniers chiffre de l'INSEE, ils représentent 7,8% du parc de logements total sur le territoire, ce qui est relativement faible en comparaison de la communauté de communes et légèrement inférieur à celui du Département. La ville de Céret applique une taxe d'habitation sur les logements vacants, afin d'inciter les propriétaires à louer leurs logements. Elle a également mis en place des dispositifs d'aides à la réfection des façades et fait partie de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat mise en place par la Communauté de Communes

Dans le cadre de la diversification de son offre en logement, la ville de Céret a souhaité favoriser la mixité sociale. Elle dispose de 306 logements sociaux (Données 2016) bien qu'elle ne soit pas soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU (Solidarité et renouvellement Urbain).

2.1.2.2. Enjeux

- Diversifier l'offre en logements, permettant de répondre aux différents parcours de vie.
- Dans chaque projet, prévoir un pourcentage de logements locatifs sociaux pour prolonger la politique actuelle en matière d'habitat et poursuivre le développement de la mixité sociale.
- Choisir un rythme de développement en fonction des perspectives démographiques ; définir un seuil de population adapté aux capacités de la ville à l'horizon 2030, puis répondre à cet objectif par une croissance maitrisée de l'habitat.

2.1.3. Contexte économique

2.1.3.1. Constats

L'économie locale est dynamique et confirme le positionnement de la ville de Céret en tant que pôle structurant du Vallespir, avec un total, de 2 720 emplois (Source Insee 2014).

La population active est en augmentation entre 2009 et 2014 (2009 : 55,6 % / 2014 : 56,3 %).

L'emploi local est porté par les secteurs de l'administration (1 084 emplois en 2014) et du commerce, transports, services (1 068 emplois en

2014). De 1999 à 2009, la part de l'industrie a diminué. Depuis 2009, ce secteur repart à la hausse. Entre 2014 et 2017 une accélération en termes de création d'emplois est notée, en particulier sur le secteur de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) Tech Ulrich. Cette hausse est confirmée par la reprise de la création d'entreprises. Seuls les secteurs de l'agriculture et de la construction connaissent une légère baisse entre 2009 et 2014.

La part dominante d'établissements actifs sur la commune concerne les commerces, transports et services divers, tout comme cela est le cas à l'échelle de le Communauté de Communes et du Département. La part de l'administration est proportionnellement plus importante à l'échelle de Céret qu'à l'échelle de la Communauté de communes, du Département, confirmant l'importance de la ville en tant que pôle administratif.

La création d'entreprises est en phase de reprise sur le territoire de Céret, celles-ci retrouvent progressivement les seuils des années 2011-2012, avec un rythme de croissance plus élevé.

Les différents secteurs d'activités des entreprises sont d'ailleurs bien représentés à Céret. Les entreprises de services aux particuliers et de commerce, transport, hébergement et restauration sont les plus nombreuses sur la commune. Ces deux secteurs représentent à eux seuls plus de la moitié du nombre d'entreprises sur Céret. Il est à noter la présence de l'entreprise Diam France, comptant le plus grand nombre d'emploi, près de 200 personnes y sont employées depuis son extension en 2015.

Le pôle structurant de l'économie Cérétane est la ZAE Tech Ulrich, aménagée à partir des années 70, elle occupe aujourd'hui une superficie de 50 ha. En 2015 elle regroupait près de 700 emplois et plus de 100 entreprises. Elle compte aujourd'hui plus de 900 emplois. Elle regroupe des activités de commerces, de restauration, construction, travaux publics, d'industrie, de services et des équipements publics.

2.1.3.2. Enjeux

- Maintenir des conditions favorables aux commerces et activités en général, notamment dans le centre-ville.
- Conforter le maintien des services de proximité.
- Permettre l'accueil de nouvelles activités dans la ZAE Tech Ulrich.
- Améliorer les accès et la circulation dans la ZAE.

2.1.4. Contexte touristique

2.1.4.1. Constats

La commune de Céret dispose d'atouts culturels, patrimoniaux et naturels majeurs, constituant un moteur du tourisme, permettant une diversité en matière d'offre et participant à l'attractivité du territoire.

En 2017, le Musée d'Art Moderne de Céret a ainsi connu une fréquentation de 80 000 personnes. Il constitue un des moteurs du tourisme et compte parmi les sites les plus visités dans les Pyrénées-Orientales. Son extension est actuellement en cours.

Afin de conforter son attractivité, la commune met aussi en place tout au long de l'année de nombreuses animations et festivités.

La commune compte aussi une offre d'hébergement touristique : 3 hôtels, 6 campings dont 1 communal, des chambres d'hôtes ainsi que des location labélisées et non labélisées. Enfin, 16 restaurants sont aussi présents.

2.1.4.2. Enjeux

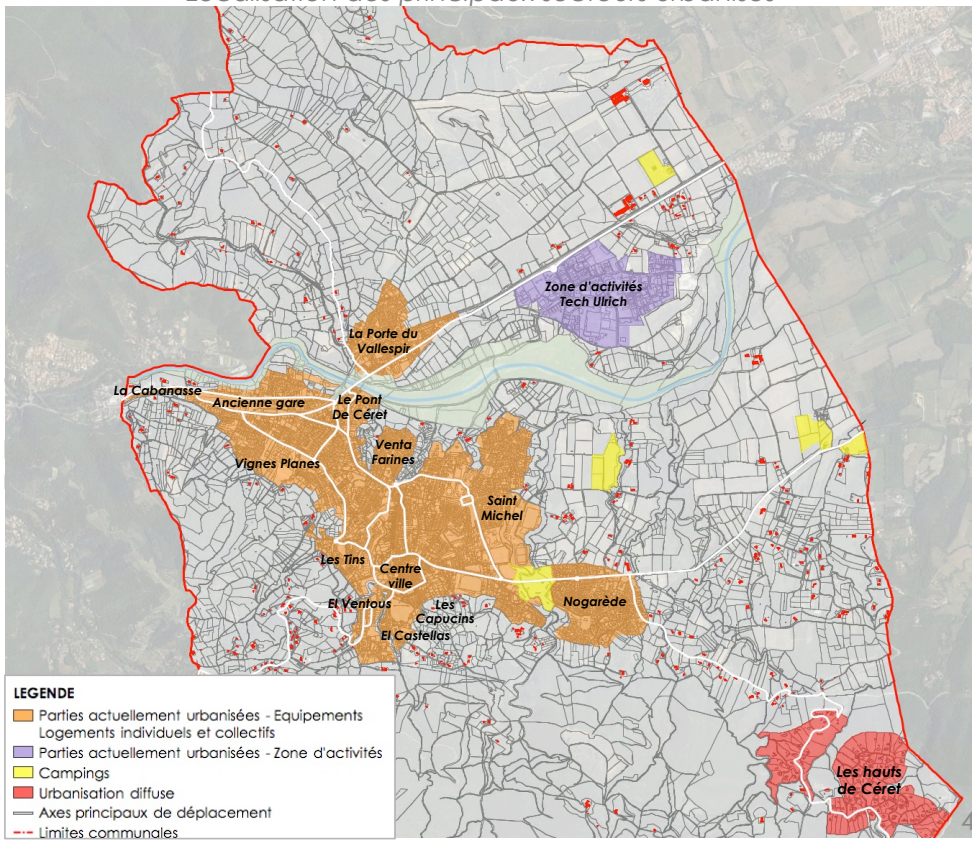
- Poursuivre la mise en place d'actions confortant l'attractivité du territoire autour de la culture, du patrimoine, et de la nature.
- Mettre en valeur l'offre touristique et l'étendre sur l'année afin de fixer les touristes plus longtemps.
- Améliorer la communication sur la diversité du potentiel touristique.

2.2. LE CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER

2.2.1. Organisation urbaine de la commune

2.2.1.1. Constats

Localisation des principaux secteurs urbanisés



<u>Une structure urbaine induite par le relief</u>

La ville a été bâtie au fur et à mesure de son développement en se structurant autour de son relief et de l'hydrographie.

La ville de Céret est composée par les entités suivantes :

- ***Le centre ancien :***

Il est composé par une forme urbaine dense, des rues étroites, et un bâti composé essentiellement de constructions R+2, R+3 ponctuellement de R+4 sur les Avenues. Il compte des bâtiments remarquables, l'architecture présente une qualité et une cohérence urbaine.

- ***Les quartiers périphériques – Extensions anciennes***

Ces quartiers sont marqués par une urbanisation dense, alignée sur rue le long des principaux axes. Quelques bâtiments remarquables sont présents dans ces quartiers.

Ils regroupent :

- Les secteurs à proximité du Centre ancien.
- Urbanisation le long de l'Avenue Déodat de Séverac.
- Le Pont de Céret.
- La partie ancienne de la Porte du Vallespir.
- La Gare et ses abords.
- Le secteur de la Cabanasse.

- ***Les extensions depuis les années 60***

Les extensions réalisées essentiellement à partir des années 60 sont composées de plusieurs secteurs :

Secteur « Saint-Michel » : Situé à proximité du centre-ville. Il dispose d'équipements importants (présence du collège, stade…). L'urbanisation est structurée, composée essentiellement de maisons, avec une certaine densité. De nombreux espaces publics sont présents.

Secteur de « La Clinique » : L'urbanisation a été réalisée principalement sous forme pavillonnaire avec une urbanisation structurée, limitée au Nord par les abords du Tech, et à l'Est par le ravin de Nogarède.

Secteur « Venta Farines » : Le secteur est constitué d'une mixité de logements (individuels groupés, collectifs). Une opération de logements sociaux (accueillant l'Agence de l'office 66), à la fois sous forme d'individuels et de collectifs autour d'espaces publics permet d'assurer une typologie variée en matière de logement dans ce secteur.

Secteur « Les Tins » : Situé en lien direct avec le centre ancien, ce secteur compte une densité importante, avec la réalisation de logements collectifs, services (médicaux notamment), entourés par les espaces paysagers bordant le centre. Le relief de ce secteur a permis l'aménagement de quartiers sous forme de terrasses, avec des jeux de toitures et de volumes et des dessertes en impasses, permettant de garantir une densité urbaine élevée tout en offrant des perspectives paysagères vers des espaces paysagers internes et le grand paysage.

Secteur de « Vignes planes » : Secteur d'urbanisation le plus récent à l'Ouest du centre-ville, l'aménagement du secteur de Vignes Planes a également permis la structuration de continuités viaires, piétonnes et cycles. La typologie en matière de logements est variée, en partie assurée par de l'habitat intermédiaire ou semi-collectif. Le secteur accueille également la Crèche.

- ***L'urbanisation diffuse et les Hauts de Céret***

Une zone urbanisée éloignée et à l'extérieur des principales parties actuellement urbanisées de la ville est présente au Sud Est du territoire, « les Hauts de Céret ». Ce secteur comporte essentiellement des constructions individuelles sur de grandes parcelles.

- ***La Zone d'Activités Economiques (ZAE) « Tech Ulrich »***

La ZAE Tech Ulrich constitue depuis les années 70 un pôle d'emplois à l'échelle du Vallespir. Elle est située en entrée de ville sur la RD115, et ne dispose pas de capacités foncières actuellement suffisantes.

- ***L'habitat diffus***

Enfin, il est à noter la présence de Mas et d'habitats isolés, à la densité plus ou moins forte sont également présents en nombre important sur le territoire communal.

2.2.1.2. Enjeux

- Accompagner l'évolution des quartiers existants en préservant leurs caractéristiques et leur identité
- Planifier un développement urbain équilibré et garant de la qualité du cadre de vie.

2.2.2. Patrimoine bâti et naturel

2.2.2.1. Constats

La ville compte un patrimoine bâti riche, témoin de son histoire et source de son attractivité. A ce titre plusieurs monuments ou sites sont concernés par des servitudes de protection.

Monuments historiques classés :
- Le pont sur le Tech (pont du diable),
- La fontaine publique des neuf jets,
- Le monument aux morts en totalité, y compris sa stèle,
- L'église Saint-Pierre, en totalité.

Monuments historiques inscrits sur l'inventaire supplémentaire :
- L'ancien portal de France,
- Le domaine du château d'Aubiry.

Monuments naturels et sites :

Sites classés :
- Les plantations du boulevard Maréchal Joffre.

Sites inscrits :
- Mas et Couvent des Capucins,
- Place de l'Ormeau, ruelle d'Amour,
- Chapelle Saint-Roch et ses abords,
- Porte d'Espagne,
- Pont du diable et ses abords,

- Ermitage Saint-Ferréol et ses abords immédiats.

2.2.2.2. Enjeux

- Poursuivre l'entretien et la préservation des éléments remarquables du patrimoine bâti.
- Préserver les platanes classés du Boulevard

2.2.3. *Patrimoine paysager et naturel*

2.2.3.1. Constats

Le territoire couvre une partie de la vallée depuis les sommets au Sud dessinant la frontière franco-espagnole jusqu'aux premières collines des Aspres au Nord, en passant par la plaine alluviale.

Cette dernière forme le cœur du territoire cérétan. Elle est coupée en deux par le Tech qui émerge de sa vallée étroite à l'Ouest alors qu'il pénètre sur la commune au niveau de la Cabanasse. Les canaux et les différents ruisseaux qui coulent à travers les parcelles permettent des cultures relativement gourmandes en eau et notamment celle de l'emblématique cerise dont les vergers peuplent les abords de la ville.

La « Cellera » dessinant le cœur ancien de Céret s'est implantée sur un léger relief aux pieds des versants abrupts des Aspres, dominant le ruisseau du Correc de la Font Daudet. La ville s'est ensuite développée depuis ce point central jusqu'à occuper tout un quart Sud-Ouest de la plaine agricole, essentiellement par le bais d'opérations de lotissements.

De part et d'autre de cet espace urbain et agricole que compose la plaine de Céret s'étendent deux versants boisés à la géographie contrastée. Au Sud, le Massif des Albères domine largement la commune, sa crête figurant la frontière entre la France et L'Espagne. Ses forêts couvrent près de la moitié du territoire communal. Au Nord, les collines des Aspres sont moins hautes et leur boisement moins dense, entrecoupés de parcelles viticoles avec quelques habitations.

Le réseau hydrographique de la commune est organisé autour du lit du Tech. Au Nord de celui-ci, divers correcs permettent naturellement d'évacuer les eaux de ruissellement vers le fleuve. Au Sud, les reliefs alimentent quelques ruisseaux et correcs via des sources qui s'écoulent également vers le Tech en découpant régulièrement la plaine. On distingue par ailleurs une infrastructure importante aux pieds du massif et parallèle au fleuve : un canal d'arrosage (Le Canal de Céret) qui a été aménagé afin d'irriguer facilement les cultures. L'encaissement du Tech ne permettait pas d'y pomper directement l'eau nécessaire aux vergers alentours, un réseau de canaux d'irrigation maille ainsi une bonne partie de la plaine agricole.

Le Tech est également longé d'une ripisylve importante qui se prolonge dans le fond des correcs (Site Natura 2000). Par ailleurs plusieurs alignements notables sont visibles dans les espaces urbains, mais également le long des routes secondaires. Quelques haies brise-vent viennent découper certaines parcelles de vergers ou longer des canaux d'irrigation, mais leur maillage reste assez lâche.

2.2.3.2. Enjeux

- Préserver le lit majeur du Tech.
- Préserver et valoriser les cours d'eau et leurs ripisylves.
- Préserver les espaces ouverts de piémont.
- Mettre en valeur les espaces naturels remarquables.

2.3. *L'ORGANISATION DU TERRITOIRE*

2.3.1. *Déplacements*

2.3.1.1. Constats

La commune est principalement accessible par :

- La RD 115 : à l'Est, vers Saint Jean Pla de Corts / A l'Ouest, vers Reynès, Amélie-les Bains.
- La RD 618 : A l'Est vers Maureillas Las Illas.
- La RD 615 : Au Nord vers LLauro.
- La RD 13F : Au Sud vers Las Illas, axe peu emprunté, car desservant le massif et des secteurs peu urbanisés.

La liaison entre la RD 115 et la RD 618 a été facilitée par la création d'un boulevard périphérique. Une étude réalisée par le Département sur la fréquentation du Pont a démontré que lorsque celle-ci dépassait les 20000 véhicules par jour, cela entraînait d'importants embouteillages. Dès lors, une réflexion a été menée afin de créer un second franchissement du Tech permettant de fluidifier les déplacements et de sécuriser en partie la traversée de la ville (projet départemental de franchissement du Tech à l'Est de Céret).

La commune est desservie par les transports en commun via 3 lignes de bus :

- Ligne 300 entre Céret et Perpignan
- Ligne 340 entre Arles sur Tech et Perpignan
- Ligne 401 entre Céret et Argelès sur Mer

Une desserte au sein de la ville de Céret par la navette urbaine est assurée dans les différents quartiers toute l'année. Celle-ci est gratuite, 13 points d'arrêt réguliers sont implantés sur la commune.

En matière de stationnement, la ville de Céret possède un certain nombre de parcs de stationnements dédiés aux véhicules bien répartis au sein de l'enveloppe urbaine, bénéficiant tant aux résidants, qu'aux commerces et services ou équipements. Cette offre nécessite d'être confortée et complétée.

A l'échelle du territoire, et au-delà de celui-ci, La « Véloroute Voie Verte » en Pays Pyrénées Méditerranée a été créée.

Celle-ci emprunte la vallée du Tech, en partie sur une ancienne voie ferrée et sur des chemins agricoles ou des axes partagés. Sa sécurisation et le prolongement de celle-ci est en cours.

2.3.1.2. Enjeux

- Conforter les liaisons douces sur l'ensemble de la ville.
- Poursuivre la mise en place d'une offre en stationnements adaptée aux besoins.

2.3.2. Equipements

2.3.2.1. Constats

Il est nécessaire de maintenir la place de Céret en tant que pôle administratif et d'équipement du Vallespir. Afin de conforter la commune, satisfaire aux besoins actuels et permettre l'accueil de nouveaux habitant, les équipements doivent être pérennisés voir développés.

La commune possède de nombreux services publics présents sur son territoire. Céret accueille par exemple la Communauté de Communes, la Sous-Préfecture et la Maison des Services Publics.

Il est à noter la présence d'équipements scolaires/enfance importants (lycées y compris agricole, collège, écoles primaires et maternelles, crèche, école de musique). Par ailleurs, la commune possède un très bon niveau d'équipements culturels et sportifs (Musée d'art moderne, le MúSIC, Maison du patrimoine, médiathèque, salle de spectacle, stades...).

L'offre en équipement de santé permet aussi de répondre à la demande de la population. (Maison de retraite qui nécessite une reconstruction complète, elle sera réalisée dans le nouveau quartier intergénérationnel de la Gare, clinique, hôpital de jour, cabinets médicaux et paramédicaux…).

Plusieurs équipements sociaux sont également présents sur le territoire de la commune (Maison Sociale de Proximité, Etape solidarité, Croix rouge…).

L'analyse du positionnement des équipements sur le territoire permet de relever leur implantation majoritaire à l'Est du centre-ville. Leurs accès, pour les quartiers qui ne sont pas à proximité, sont facilités par les navettes urbaines et les distances restent courtes à l'échelle de Céret. Les déplacements doux sont assurés par l'existence de continuités piétonnes et cycles.

2.3.2.2. Enjeux

- Maintenir la place de Céret en tant que pôle structurant et d'équipement du Vallespir.
- Pérenniser les équipements existants.

- Continuer à développer de nouveaux équipements pour répondre aux besoins de la population actuelle et répondre à la demande des nouveaux habitants.

3. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1.1. Risques

3.1.1.1. Constats

Le territoire communal de Céret est concerné par quatre risques naturels :

- risque Inondation ;
- risque Feux de forêts ;
- risque Séisme ;
- risque Mouvement de terrain.

3.1.1.1. Enjeux

- Intégrer l'existence des risques majeurs dans le projet urbain et notamment les risques d'inondation et de mouvement de terrain, ainsi que de feux de forêt.
- Intégrer le risque lié aux ruissellements dans les projets urbains.
- Prendre en compte les nuisances présentes sur le territoire et principalement celles liées au trafic routier.

3.1.2. La ressource en eau

3.1.2.1. Constats

L'ensemble de la commune est compris dans le sous bassin versant « CO_17_17, Tech et affluents Côte Vermeille ». Trois masses d'eau sont recensées sur le territoire de Céret : le tronçon FRDR235 du Tech ainsi que deux cours affluents, le Riucerda (FRDR11302) et la rivière de Vaillère (FRDR11885). D'autre cours d'eau mineurs sont présents mais ne font pas l'objet d'une évaluation.

La commune de Céret s'inscrit aussi au sein de deux aquifères principaux. Au Sud, il s'agit d'aquifères discontinus dans les granites et les gneiss qui peuvent receler des petites sources limitées lorsqu'ils sont fissurés. Au Nord-Est, il s'agit d'aquifères multicouches du Quaternaire et du Pliocène. Le Nord-Ouest de la commune est un domaine sans aquifère notable, les formations schisteuses des Aspres étant pratiquement imperméables.

Trois masses d'eau souterraines font l'objet d'un suivi et d'objectifs de bon état dans le cadre du SDAGE Rhône Méditerranée.

Les masses d'eau FRDG243 « Multicouche pliocène du Roussillon » et FRDG351 « Alluvions quaternaires du Roussillon » sont un ensemble d'aquifères très exploités. Les nappes alluviales ont un bon renouvellement saisonnier et un potentiel encore important. Le réservoir profond a vu son exploitation doublée en 20 ans. Il est en déséquilibre chronique en particulier à l'étiage (baisse locale de la piézométrie de l'ordre de 2 à 10 cm par an). L'eau est de bonne qualité, de nature bicarbonatée calcique et peu à moyennent minéralisée.

Les aquifères de la masse d'eau FRDG617 « Domaine plissé Pyrénées axiales dans le BV du Tech, du Réart et de la côte Vermeille » sont très peu utilisées et bien réalimentées par les pluies importantes compte tenu de l'altitude. Les eaux sont à faciès variables, agressives avec un fort pouvoir de dissolution. De fortes teneurs en arsenic et en radio-éléments peuvent être présentes dans les granites (versant méridional du Canigou).

C'est une ressource d'intérêt économique majeur local (à l'échelle du Vallespir) pour l'alimentation en eau potable mais elle a aussi un usage agricole notamment avec le Canal de Céret.

La commune est entièrement classée comme zone sensible aux pollutions, zones désignées en application de l'article R 211-4 3 du Code de l'Environnement. Ce classement en induit un autre, celui de zone protégée de la Directive Cadre sur l'Eau (annexe VI-A).

Aucun captage prioritaire à traiter n'est présent sur le territoire communal.

3.1.2.2. Enjeux

- Réduire les pollutions des eaux de ruissellement (phytosanitaires, etc…).
- Economiser la ressource en eau par une optimisation des prélèvements.
- Améliorer le rendement des réseaux d'eau afin de préserver la ressource en eau.

3.1.3. Milieux naturels et biodiversité

3.1.3.1. Constats

Le territoire Cérétan abrite une biodiversité riche et variée du fait de ses caractéristiques (relief, réseau hydrographique, orientation, etc.), ainsi que de la diversité de ses milieux (cours d'eau, boisements d'essences variées, milieux agricoles, etc.).

Cette richesse se traduit par la présence de plusieurs zonages de protection et d'inventaires sur le territoire communal.

Ainsi, la commune de Céret est concernée par :

- 1 site Natura 2000, la ZSC FR9101478 « Le Tech » qui concerne le fleuve côtier et sa ripisylve.
- 5 périmètres de Plans Nationaux d'Action (PNA) en faveur : du Desman des Pyrénées, de l'Emyde lépreuse, de la Loutre d'Europe, du Lézard ocellé et du Vautour percnoptère.
- 4 Zones Naturelles d'Intérêts Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : Vallée du Tech de Céret à Ortaffa, Rivière le Tech, Massif des Aspres et Le Vallespir.
- 1 Espace Naturel Sensible (ENS) : Le Tech.

3.1.3.2. Enjeux

- Préserver l'intégrité des réservoirs de biodiversité, en interdisant leur urbanisation et en réduisant toute perturbation en leur sein.
- Préserver et/ou restaurer les corridors écologiques, notamment en milieu urbain et agricole en leur laissant un espace de fonctionnalité.
- Réduire au maximum l'étalement urbain, afin de réduire l'artificialisation définitive des sols.
- Veiller à la qualité des eaux dont l'exutoire final est le Tech.

3.2. ENERGIE ET CLIMAT

3.2.1.1. Constats

Sur la commune de Céret, le cumul des contraintes législatives (Loi Montagne, Périmètres ABF…), environnementales (Natura 2000, PNA…), agricoles et paysagères est un frein au développement des systèmes de production d'énergie renouvelable.

La présence d'une importante superficie boisée sur le territoire apparaît être une opportunité au développement de la filière bois- énergie. Aucune chaufferie bois collective n'est recensée sur la commune, il en existe une sur le site de l'usine Diam Bouchage valorisant les poussières de liège pour le chauffage des bâtiments.

La production d'énergies renouvelable sur le territoire se traduit par une utilisation individuelle (panneaux solaires en toiture, chauffe-eaux solaire, poêle bois ou pellets, pompes à chaleur, etc.).

3.2.1.1. Enjeux

- Agir sur l'habitat : favoriser les modes d'habiter bioclimatique, économe en énergie voir producteur d'énergie, à travers le règlement d'urbanisme et ultérieurement via les futurs projets.
- Agir sur les transports : améliorer les déplacements internes à la commune en trouvant des alternatives au tout-voiture.
- Donner l'exemple et améliorer l'efficacité énergétique du patrimoine communal.

- Soutenir les initiatives portant sur la production d'énergie renouvelable

3.3. AGRICULTURE

3.3.1.1. Constats

Si on excepte le domaine forestier, la majeure partie du territoire communal agricole exploité se développe aux entrées de la ville, sur les deux rives du Tech.

L'agriculture de Céret repose, à parts égales sur les vergers, notamment sur la cerise qui a longtemps fait la réputation de la ville et sur la vigne qui est représentée par la production de 5 vins AOC.

La superficie agricole utilisée (SAU) est de 587 ha en 2010 (source RGA) soit 15,5 % du territoire. Si on peut considérer que cette surface est pratiquement stable depuis l'an 2000, il est évident qu'elle connaît une diminution très importante par rapport aux années 60, époque où la cerise faisait la richesse et la renommée du Vallespir.

Il faut quand même noter que, malgré la stabilité de 2000 à 2010, au niveau de la superficie des exploitations agricoles, entre ces deux dates le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune a diminué de plus de la moitié, passant de 197 exploitations en 2000 à 95 en 2010. Cette diminution s'est poursuivie depuis cette date sur la période récente.

Enfin, il est aussi utile de remarquer que la majorité des agriculteurs en exercice ont actuellement plus de 50 ans.

Comme dans l'ensemble des communes de la Communauté de Communes du Vallespir, le territoire de Céret est concerné par le problème des friches et landes. Une étude sur ce sujet, effectuée par la Communauté de Communes du Vallespir fait apparaître que celles-ci représentent 27 % des terres du Palau. Sur le secteur de Nogarède, la proportion des friches et landes doit être sensiblement la même.

La mise en place de subventions communales venant s'ajouter à l'aide départementale prévue dans le cadre du plan de relance de la cerise, a connu un succès très limité, ce qui confirme la difficulté actuelle que connait la production de ce fruit emblématique de la ville.

Le relief marqué du territoire communal est contraignant pour le développement urbain : accessibilité, terrassements à prévoir, etc. Plus de 45 % du territoire présente des pentes dépassant 25 %.

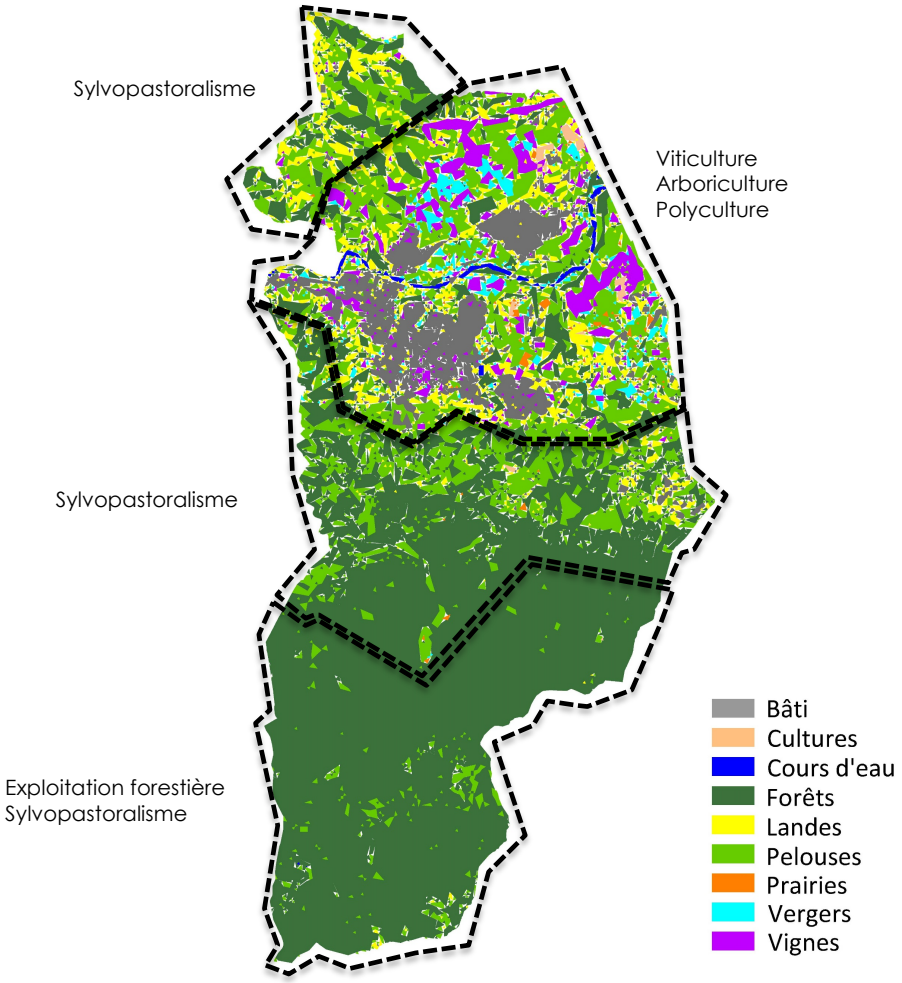
Rappelons également que le territoire présente une importante couverture boisée qui concerne plus de 56 % de sa superficie totale. Outre le zonage du PPRIF, ces boisements constituent des réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue communale.

24 % du territoire possède une aptitude agronomique des sols forte à très forte, notamment au Nord-Est de la commune de part et d'autre du Tech. Il s'agit essentiellement de parcelles irriguées.

Dans un objectif d'équilibre entre préservation des terres agricoles et maintien de l'accueil de nouvelles populations, ainsi que de développement d'activités, la commune a lancé la mise en place d'un Périmètre Agricole Et Naturel (PAEN).

Un périmètre d'étude du PAEN est mis en place sur les secteurs du Palau, Mas d'en Parrot, Prats d'en Ribes et Nogarède. C'est sur le secteur du Palau que le PAEN est le plus important avec une superficie de 237,5 hectares, représentant 90 % de la surface totale du Palau.

Synthèse des enjeux agricoles sur le territoire de la commune de Céret



Enjeux

- Limiter l'impact sur les zones agricoles du projet communal, tout en permettant l'accueil de population
- Maintenir et renforcer l'activité agricole : la commune de Céret s'est engagée dans une démarche de création d'un Périmètre Agricole Et Naturel (PAEN) au Nord et au Sud du Tech, respectivement sur les secteurs du Palau et du Mas Parrot, ainsi que Prats d'en Ribes et Nogarède.

4. RAPPORT DE COMPATIBILITE

4.1. RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LE SCOT LITTORAL SUD

La ville de Céret s'inscrit dans le périmètre du SCOT, il a été approuvé le 28 février 2014. L'extension de son périmètre a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 juillet 2014. Dès lors, une révision a été prescrite en date du 22 mai 2015. La révision du SCOT a été approuvée le 2 mars 2020.

Le SCOT est un document de planification territoriale à l'échelle d'un bassin de vie. Il mutualise les connaissances dans un diagnostic du territoire et définit les orientations par secteurs dans la logique d'un développement harmonieux et cohérent des territoires. Il intervient dans des domaines tels que le développement économique, l'aménagement de l'espace, l'environnement, l'équilibre social et l'habitat, les transports et les services. Il fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés.

Le SCOT impose, en termes de compatibilité, ses orientations aux PLU.

Le PADD du SCOT Littoral Sud est construit autour de deux grandes ambitions :

- Ambition 1 : « Affirmer les fondements de notre identité et l'attachement à notre territoire ».
- Ambition 2 : « Renforcer l'attractivité de notre territoire ».

Dans le respect des orientations définies par le PADD, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser les-et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue l'expression politique du projet de territoire défini par les élus. Le Document d'Orientations et d'Objectifs constitue sa déclinaison réglementaire, il est composé de dispositions prescriptives (écrites ou graphiques) qui s'imposent par un rapport de compatibilité à un certain nombre de documents dont les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales. Ce document comprend également des recommandations ou préconisations qu'il serait souhaitable de mettre en œuvre pour atteindre les différents objectifs exposés dans le DOO.

Les orientations définies dans le DOO du SCOT, concernant le territoire de Céret sont les suivantes :

I - Les orientations et les objectifs en vue de préserver et valoriser les atouts du territoire, ses ressources et ses paysages.

A – Mesures en faveur de l'agriculture, la sylviculture, l'élevage et la pêche :

1 - Préserver durablement les secteurs agricoles à fort potentiel :

PLU de Céret : L'axe 2 du PADD vise à « encourager l'activité agricole ».

A ce titre la commune entend assurer un équilibre entre développement urbain et protection des secteurs agricoles, notamment par la mise en place d'un PAEN (Périmètre Agricole Et Naturel) en rive gauche du Tech (secteurs « Mas Parrot », « El Palau »), ainsi qu'en rive droite (secteurs « Prats d'en Ribe », « Nogarède »).

Dans les secteurs agricoles à fort potentiel le DOO indique que l'urbanisation doit être limitée :

- ***Aux sites de projets stratégiques (SPS),***
- ***Aux secteurs de projets urbains d'intérêt supérieur (SPUS),***
- ***Aux extensions rendues nécessaires par les besoins en logements, commerces, services et équipements de proximité´ associes, des communes (exprimés dans la partie II-A « Les orientations et objectifs relatifs à l'organisation et à la structuration des zones d'habitat »), dont l'espace potentiellement urbanisable***

est essentiellement concerné par des espaces agricoles à fort potentiel ou par d'autres contraintes rendant leur urbanisation difficile. Ces extensions devront alors être situées en continuité des espaces urbanisés, afficher des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces et respecter des formes urbaines compactes et économes en espace. Aux fins d'urbanisation dans le cadre de situations héritées ne permettant plus l'exploitation de terrains entourés de constructions résidentielles (périmètres des «écarts urbains» identifiés dans la carte «habiter harmonieusement nos paysages»), à condition d'afficher des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces et respecter des formes urbaines compactes et économes en espace.

Concernant le secteur de la Porte du Vallespir et le secteur de Nogarède, situés en continuité d'urbanisation, ils s'inscriront dans une démarche réfléchie d'aménagement. Le secteur de la Porte du Vallespir d'une superficie de 1,2 hectares fait l'objet d'une OAP. Le secteur de Nogarède est inscrit en zone 2AUh, cela doit permettre la réalisation d'une étude de faisabilité préalable à son ouverture, permettant un aménagement répondant à des objectifs d'aménagement, de densité et de traitement global inscrit dans le cadre des OAP et du futur règlement lors de l'ouverture de la zone après adaptation du PLU.

- ***Marquer les limites entre l'espace urbain ou à urbaniser et l'espace agricole à pérenniser.***

Le PADD de la commune identifie le traitement des franges urbaines (zones tampons), retranscrites dans les OAP concernant les secteurs d'urbanisation future situés en frange urbaine et constituant des fins d'urbanisation dans le cadre du PLU.

- ***Veiller à ce que l'urbanisation à venir ne porte pas atteinte au fonctionnement des canaux d'irrigation et ne compromette pas leur vocation agricole.***

Le PADD de la commune identifie le canal de Céret comme élément à préserver. Les OAP thématiques viennent par ailleurs compléter cet objectif de préservation et de valorisation. Le PLU identifie par exemple un recul de 3,00 mètres de part et d'autre du canal de Céret afin de préserver celui-ci.

- ***Veiller à ce que l'urbanisation à venir préserve les circulations agricoles de part et d'autre des routes et du Tech.***

L'OAP thématique « mobilités et déplacements doux » permet la prise en compte de cette préconisation.

<u>3 - Assurer la protection des espaces naturels et boisés et faciliter les conditions de valorisation.</u>

o L'axe 3 du PADD de la commune vise à « préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane ». L'OAP « conforter la trame verte et bleue » spécifie la préservation des surfaces forestières, identifiées en zone N dans le zonage.

- ***Préserver les surfaces forestières.***

Le PLU au travers de la définition du zonage a identifié les secteurs boisés, inscrits en zone N. Cette redéfinition du zonage a été faite par rapport au POS, permettant de délimiter la zone naturelle qui l'était de manière restreinte. Ce zonage vient protéger les espaces boisés et forestiers, ainsi que le Tech, en reprenant le périmètre du site Natura 2000 et identifie plus clairement ces espaces.

- ***Permettre l'accessibilité en zone de massif / S'assurer que l'urbanisation ne contraigne pas l'accès aux zones de production ou aux systèmes agro-pastroaux***

L'OAP thématique « mobilités et déplacements doux » permet la prise en compte de cette préconisation.

4 – Faciliter l'essor des filières agricoles, sylvicoles, pastorales et halieutiques,

Le PLU de Céret répond à plusieurs préconisations générales au travers de l'axe 2 du PADD qui vise à « poursuivre la dynamique économique en valorisant les atouts du territoire » et l'axe 3 qui vise à « préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane ».

<u>5 – Economiser l'espace et offrir une visibilité économique durable :</u>

- ***Fixer une densité permettant d'atteindre les objectifs du SCOT :***

Le PLU de Céret a établi une densité permettant de répondre à ces objectifs.
La commune s'est engagée dans une démarche de densification, les OAP venant prescrire des densités minimales sur les secteurs de développement futur. Sur les zones de développement du PLU destinées à accueillir de nouveaux logements, la densité moyenne sur le périmètre communal est de 30 logements par hectare répondant aux objectifs du SCOT en la matière.
Enfin, afin de permettre un développement assurant l'adéquation entre l'ouverture à l'urbanisation et les besoins des populations (incluant les secteurs d'habitat et d'activités économiques), la commune a défini des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, définissant un développement de 22,2 hectares pour les quinze prochaines années, soit 1,48 ha/an (contre 32,8 hectares consommés au cours des dix dernières années, soit 3,8 ha/an).

- ***Identifier les contours urbains des bourgs ou zones bâties :***

Le PLU de Céret répond à plusieurs de ces préconisations au travers de l'axe 1 du PADD qui vise à « permettre le développement de Céret en assurant l'équilibre social et urbain » et l'axe 3 qui vise à « préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane ».

- ***Respecter les coupures vertes entre les bourgs :***

Le DOO identifie deux types de coupures vertes sur Céret :
- Au Nord-Est, « coupure verte en plaine ».
- A l'Est, « coupure verte sur piémont ».

L'ensemble de ces secteurs sont préservés, inscrits en zone A du PLU.

B - Orientations et objectifs en faveur de la protection des ressources naturelles, la biodiversité, la santé et la prévention des risques :

1 - Protéger les milieux naturels d'intérêt écologique, respecter voire restaurer les continuités écologiques et préserver les espaces de nature ordinaire :

Le PLU de Céret répond à plusieurs de ces préconisations au travers de l'axe 3 du PADD qui vise à « préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane ».

La protection des milieux naturels d'intérêt écologique est assurée par leur inscription en zones A et N du PLU. Le PADD vient par ailleurs spécifier la préservation des réservoirs de biodiversité ou présentant un intérêt écologique fort (Rives du Tech, corridors écologiques). Les boisements des différents correcs urbains sont préservés par la mise en place d'un zonage spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Les zones humides sont prises en compte également, celles identifiées sur le territoire communal sont situées dans le périmètre Natura 2000 du Tech.

2 – Assurer la protection des espaces naturels et boisés :

Le PLU de Céret répond à plusieurs de ces préconisations au travers de l'axe 1 du PADD qui vise à « permettre le développement de Céret en assurant l'équilibre social et urbain » et l'axe 3 qui vise à « préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane ».

Le PLU a permis de définir les espaces naturels matérialisés par les zones N. Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU a permis de redéfinir les espaces forestiers, ainsi que les espaces naturels des ravins, des abords du Tech… Ceux-ci n'étaient pas définis dans le cadre du POS, la zone agricole recouvrait la quasi-totalité des espaces hors zones urbaines.

Par ailleurs plusieurs dispositions vont dans le sens de cette protection, par exemple avec le classement en EBC des abords des Hauts de Céret, ainsi que l'extension limitée des constructions en zone N (encadrées dans le règlement du PLU).

3 – Maintenir et restaurer le fonctionnement écologique des cours d'eau, du milieu aquatique et du milieu marin :

Le PLU de Céret répond à plusieurs de ces préconisations au travers de l'axe 3 du PADD qui vise à « préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane ».

4 – Préserver les ressources naturelles :

Le PLU de Céret répond à plusieurs de ces préconisations au travers de l'axe 3 qui vise à « préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane » ainsi qu'au travers des différentes OAP.

5 – Veiller à la santé et à la sécurité publique :

Le PLU de Céret répond à plusieurs de ces préconisations au travers de l'axe 3 du PADD qui vise à « préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane », de l'axe 4 qui vise à « poursuivre l'amélioration des déplacements » , ainsi qu'au travers des différentes OAP.

C – Orientations et objectifs en faveur de la qualité paysagère :

1 – Habiter harmonieusement nos paysages :

- ***Freiner l'étalement urbain et stopper le mitage de l'espace.***

La commune s'est engagée dans une démarche de densification, les OAP venant prescrire des densités minimales sur les secteurs de développement futur. Sur les zones de développement du PLU destinées à accueillir de nouveaux logements, la densité moyenne sur le périmètre communal est de 30 logements par hectare répondant aux objectifs du SCOT en la matière.

En partie Est du territoire, l'habitat diffus est indiqué « à canaliser » par le DOO. Ces secteurs sont situés en zone A du PLU, les dispositions règlementaires encadrent strictement les possibilités de constructions qui doivent être liées à l'exploitation agricole (ou si elles sont nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics), par ailleurs les extensions des constructions existantes sont limitées.

Un secteur d'échappée urbaine sur les massifs est identifié dans le DOO, il concerne le secteur des « Hauts de Céret ». Dans ce secteur, la densification est interdite, seuls les aménagements et constructions sous réserve d'être autorisés par le PPRIF et les extensions mesurées sont autorisées.

- ***Préserver la singularité des villages et villes.***

Le DOO identifie deux types de coupures vertes sur Céret :
- Au Nord-Est, « coupure verte en plaine ».
- A l'Est, « coupure verte sur piémont ».

L'ensemble de ces secteurs sont préservés, inscrits en zone A du PLU.

- ***Assurer la pertinence paysagère des extensions urbaines selon les unités paysagères / Maîtriser la qualité des zones d'activités et des bâtiments économiques***

Le PLU de Céret répond à plusieurs de ces préconisations au travers de l'axe 2 du PADD « poursuivre la dynamique économique en valorisant les atouts du territoire » et l'axe 3 du PADD qui vise à « préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane », ainsi qu'au travers des différentes OAP sur le secteur de la ZAE Tech Ulrich.

- ***Prendre en compte l'évolution de l'habitat isolé historique :***

Le PLU prévoit des possibilités d'extensions mesurées des constructions existantes en zones agricoles et naturelles.
Par ailleurs le changement de destination est permis sur certains bâtiments identifiés au plan de zonage.

2 – Encourage l'attractivité et la découverte du territoire :

Le PLU de Céret répond à plusieurs de ces préconisations au travers de l'axe 2 « poursuivre la dynamique économique en valorisant les atouts du territoire », l'axe 3 qui vise à « préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane », et l'axe 4 qui vise à « poursuivre l'amélioration des déplacements », ainsi qu'au travers des différentes OAP.

- ***Protéger et valoriser les éléments du patrimoine bâti.***

La commune dispose de monuments historiques classés et inscrits et a souhaité identifier trois éléments du patrimoine bâti à protéger et mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. L'immeuble « Les Feuillants », « Le Castellas », ainsi que « Les Arènes ». Le canal de Céret est également identifié et des mesures de préservations sont établies dans le PLU.

- ***Mettre en scène les entrées du territoire et les entrées de ville.***

La commune au travers des OAP souhaite conforter le traitement des entrées de ville déjà réalisées et assurer l'aménagement et la

mise en valeur des entrées de ville Nord-Est (Secteurs le Palau / ZAE Tech Ulrich), et Ouest (Secteur de la Gare).

- ***Créer et valoriser des itinéraires paysagers de découverte.***

La commune au travers du PADD et des OAP souhaite renforcer le réseau de cheminements doux à l'échelle de la ville, et au-delà en assurant notamment la continuité et la sécurisation de la voie verte au sein des parties urbanisées (secteur de la Gare principalement).

3 – Affirmer les identités paysagères et accompagner l'évolution des paysages :

- ***Promouvoir un paysage habité et parcouru par les massifs boisés.***

Le PLU de Céret répond à plusieurs de ces préconisations au travers de l'axe 3 qui vise à « préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane ».

Le PLU prévoit notamment des possibilités d'extensions mesurées des constructions existantes en zones agricoles et naturelles.
Par ailleurs le changement de destination est permis sur certains bâtiments identifiés au plan de zonage.

Les franges urbaines sont également encadrées dans le cadre des OAP.

Enfin, la commune est couverte par le PPRIF dont les dispositions sont reprises dans le PLU.

- ***Accompagner l'évolution des paysages de piémont.***

Le PLU de Céret répond à plusieurs de ces préconisations au travers de l'axe 3 qui vise à « préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane ».

Le DOO identifie deux types de coupures d'urbanisation sur Céret afin de maintenir des espaces de respirations entre les villages :
- Au Nord-Est, « coupure verte en plaine ».
- A l'Est, « coupure verte sur piémont ».

L'ensemble de ces secteurs sont préservés, inscrits en zone A du PLU.

Par ailleurs il s'agit aussi de contenir les échappées urbaines, sur le territoire communal cela concerne le secteur des « Hauts de Céret ». Dans le PLU son développement est limité, il constitue un secteur strictement encadré constituant une fin d'urbanisation sans extensions d'emprises envisagées.

- ***Consolider la cohérence paysagère dans la plaine de Céret et la vallée du Tech.***

Le PLU de Céret répond à plusieurs de ces préconisations au travers de l'axe 1 qui vise à « permettre le développement de Céret en assurant l'équilibre social et urbain » et l'axe 2 qui vise à « encourager l'activité agricole », ainsi qu'au travers de OAP.

Le secteur de la ZAE Tech Ulrich connaîtra un développement permettant de finaliser le secteur qui constituera lui aussi une fin d'urbanisation. Un traitement spécifique des franges urbaines, et de l'entrée de ville le long de la RD 115 sont également prévus et spécifiés dans les OAP.
L'ensemble de ces dispositions permet le traitement global de l'entrée de ville Nord-Est.

II – Offrir un cadre de développement harmonieux.

A – Orientations et objectifs relatifs à l'organisation et à la structuration des zones d'habitat

PLU de Céret : L'axe 1 du PADD vise à « permettre le développement de Céret en assurant l'équilibre social et urbain ».
Le PADD fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1 – Garantir un projet social raisonné mais volontaire :

Les EPCI membres du SCOT Littoral Sud entendent être pleinement acteurs de la dynamique démographique à l'œuvre sur le département des Pyrénées-Orientales.
Pour ce faire, le territoire appuis son projet de développement sur la base d'un scenario volontaire mais toutefois raisonné. Il s' agit de permettre, dans les meilleures conditions possibles, l ' accueil d'environ 8 500 nouveaux habitants sur la période du 1er janvier

2019 au 31 décembre 2028, ce qui équivaut à un accroissement démographique d'environ 1,0 % par an.
Afin de répondre a` cette ambition, le présent document inscrit sur la période 2019-2028 un objectif de production de 6 066 logements. Celui-ci nécessite la construction de 5 616 logements et l'introduction sur le marché´ de 450 logements issus du parc bâti existant (logements vacants, changement de destination de locaux à usage autre qu'habitation : locaux d' activités économiques, corrals...).

L'objectif de construction se répartit par intercommunalité de la manière suivante :

- 1 574 logements pour la Communauté de Communes du Vallespir :
  - dont 522 pour le pôle structurant de Céret.
  - 578 pour le pôle structurant du Boulou.

La ville de Céret a défini un nombre total de 402 logements dans les secteurs de développement futures en conformité avec les objectifs du SCOT (voir justifications dans la suite du document).

2 – Garantir les équilibres entre espaces urbaines et d'urbanisation future :

- Maîtriser la consommation foncière à vocation résidentielle :

Le SCOT poursuit une double ambition : satisfaire l'accueil de population tout en réduisant relativement la consommation des terres agricoles ou naturelles que cela engendre.
Pour répondre aux besoins démographiques, la création de logements devra prioritairement être développée dans le tissu existant ; des constructions en extension complèteront l' offre nouvelle.

La consommation foncière en extension pour le développement de l'habitat (incluant les espaces verts, les voiries et réseaux divers associé), d'activités artisanales et commerciales et de petits équipements associés, et pour la réalisation de grands équipements, est limitée à 256 ha sur la période 2019-2028 dans le cadre de la variante haute, et 217 ha dans le cadre de la variante basse. Les objectifs sont modulés en fonction des secteurs géographiques et des variantes en matière de production de logements. Du fait de modes d' urbanisation plus lâches et d' une pression démographique forte dans les secteurs à dominante périurbaine, un effort notable y est attendu. Au regard des perspectives de développement de l'offre en logements, les pôles structurants d'Elne et d'Argelès-sur-Mer doivent également veiller à adopter une politique vertueuse en matière d'économie de consommation d'espace.

Pour l'urbanisation à vocation dominante d'habitat, incluant l'habitat, les petits commerces, locaux d'artisanat et petits équipements associés, et pour la réalisation des équipements structurants, les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace sont les suivants :

- Albères : 78 ha (dont 25 ha pour le pole structurant d'Argelès-sur-Mer) dans le cadre de la variante basse ; 106 ha (dont 53 ha pour le pôle structurant d'Argelès-sur-Mer) dans le cadre de la variante haute
- Basse Plaine du Tech : 46 ha (dont 16 ha pour le pôle structurant d'Elne).
- Côte Vermeille : 34 ha.
- Vallespir : 59 ha (dont 16 ha pour chacun des pôles structurants de Céret et du Boulou) dans le cadre de la variante basse et 71 ha (dont 22 ha pour chacun des pôles structurants de Céret et du Boulou) dans le cadre de la variante haute.

Ces enveloppes n'incluent pas l'espace à urbaniser à vocation économique au sein des PAE et SIP qui relèvent d'enveloppes dédiées.

Le PLU de Céret identifie 22,2 hectares au total d'urbanisation future, répondant aux objectifs du SCOT et répartis ainsi :

- 13,7 ha à destination principale d'habitat
- 8,5 à destination principale économique (n'entrant pas dans l'enveloppe définie par le SCOT, la ZAE Tech Ulriche bénéficiant d'une enveloppe maximale de 10 ha).

Optimiser l'espace urbanisé par une reconquête des centres-bourgs

- ***En matière de comblement de dents creuses et de reconversion des friches urbaines***

Le secteur de requalification de la Gare, faisant l'objet d'une OAP est un projet prioritaire de développement. La volonté est de créer un quartier intergénérationnel, le projet doit ainsi permettre de créer un EHPAD (déplacement et reconstruction de l'ancienne maison de retraite) et une zone mixte de logements, ainsi que de logements sociaux ou autres. Une partie des logements sociaux est destinée à héberger des étudiants ou des personnes âgées. Une densité minimale de 30 logements/ha et la réalisation de 25% de LLS est indiqué dans les OAP.

Ce projet répond ainsi à l'objectif du DOO visant à restructurer les espaces urbanisés.

Cela répond également à l'objectif de résorption des dents creuses et de reconversion des friches urbaines, l'objectif de réalisation par le SCOT sur la ville de Céret étant de 14% de réalisation de logements en variante basse.

En cumulant les dents creuses relevées, ainsi que le projet de requalification de la friche de la Gare, ce chiffre atteint pratiquement les 27% du nombre total de logements potentiels sur la ville de Céret.

- ***En matière de reconquête du parc de logements vacants***

Le SCOT affiche pour ambition de remobiliser près de 350 logements vacants d'ici 2028. Les Programmes Locaux de l'Habitat et les documents d'urbanisme locaux poursuivent la réalisation des objectifs suivants :

Remise sur le marché de logements vacants du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2028	
ALBERES	85
dont Argelès-sur-Mer	30
BASSE PLAINE DU TECH	75
dont Elne	30
COTE VERMEILLE	100
VALLESPIR	90
dont Le Boulou	25
dont Céret	40

L'objectif de remise sur le marché de 40 logements sur la ville de Céret est inclus dans les calculs de logements et de population du PLU.

La ville de Céret applique aussi une taxe d'habitation sur les logements vacants, afin d'inciter les propriétaires à louer leurs logements. Elle a également mis en place des dispositifs d'aides à la réfection des façades et fait partie de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat mise en place par la Communauté de Communes.

- ***Densifier les constructions en extension urbaine***

Afin d'assurer une urbanisation économe en espace, les extensions urbaines sont conçues dans un souci de sobriété foncière en respectant les objectifs suivants :
- pour les pôles structurants (Argelès-sur-Mer, Elne, Céret et Le Boulou) : 30 logements et 3 000 m2 de surface de plancher par hectare minimum,

L'ambition est d'atteindre une moyenne globale de 25 logements et 2 500 m2 de surface de plancher par hectare (minimum). La densité attendue est une densité brute. L'objectif de densité brute moyenne est atteint globalement sur le périmètre communal, il peut cependant varier selon les opérations et leur localisation.

Le PLU de Céret a établi une densité permettant de répondre à ces objectifs.

La commune s'est engagée dans une démarche de densification, les OAP venant prescrire des densités minimales sur les secteurs de développement futur. Sur les zones de développement du PLU destinées à accueillir de nouveaux logements, la densité moyenne sur le périmètre communal est de 30 logements par hectare répondant aux objectifs du SCOT en la matière.
Enfin, afin de permettre un développement assurant l'adéquation entre l'ouverture à l'urbanisation et les besoins des populations (incluant les secteurs d'habitat et d'activités économiques, la commune a défini des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, définissant un développement de 22,2 hectares pour les quinze prochaines années, soit 1,48 ha/an (contre 32,8 hectares consommés au cours des dix dernières années, soit 3,8 ha/an).

- ***Restructurer et rénover l'espace urbanisé***

Les politiques d'amélioration et de réhabilitation des parcs de logements existants publics ou privés ont pour objectif de requalifier et de rénover les tissus anciens les plus dégradés, notamment ceux situés dans les cœurs de ville et les principaux bourgs.

La ville de Céret applique une taxe d'habitation sur les logements vacants, afin d'inciter les propriétaires à louer leurs logements. Elle a également mis en place des dispositifs d'aides à la réfection des façades et fait partie de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat mise en place par la Communauté de Communes.

- ***Promouvoir un urbanisme de projets par l'identification de quartiers pilotes dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs.***

Le DOO du SCOT n'identifie pas de Secteur de Projet Urbain Stratégique (SPUS) sur le territoire communal.

<u>3 – Garantir une offre en logements diversifiée et l'équilibre social de l'habitat :</u>

- ***Varier les formes urbaines et la taille des logements pour favoriser la diversité sociale et générationnelle des quartiers***

Le SCOT affiche des objectifs de construction de logements en collectif par secteur géographique et par commune, en fonction de leur place dans l' armature urbaine. Ils constituent des objectifs minimaux à atteindre pour les pôles structurants et les communes de plus de 3 000 habitants (hors Côte Vermeille où cette typologie de construction est fortement représentée) :

- Pôles structurants d'Argelès-sur-Mer, Céret, Le Boulou : 40% de la construction de logements,
- Pôle structurant d'Elne : 30% de la construction de logements,
- Communes de plus de 3 000 habitants1 (hors Côte Vermeille) : 30% de la construction de logements,
- Autres communes situées au sein des secteurs Albères, Basse Plaine du Tech, Vallespir : 30% de la construction de logements.
  L'atteinte de ces objectifs doit être relativisée pour les communes plus petites de l'Albère, Taillet, Les Cluses, Vivès et Le Perthus.

Le PLU de la ville de Céret respecte ces objectifs. Le projet de requalification de la gare représente à lui seul une part importante de réalisation de logements collectifs, en intégrant également le projet d'EHPAD, le taux de 40% est déjà atteint par ces projets.

Les secteurs d'urbanisation future, notamment sur Nogarède accueilleront également une part de collectifs. Enfin, les dents creuses relevées et comptabilisées dans les potentiels de logements, sont susceptibles d'accueillir une part de logements collectifs.

- ***Renforcer l'équilibre social de l'habitat***

L'objectif du SCOT est de tendre vers une part de 20 % de logements locatifs sociaux dans la production de résidences principales. Les efforts doivent se concentrer plus particulièrement sur les pôles structurants, le Vallespir, la Basse Plaine du Tech et les Albères. Les communes de la Côte Vermeille concentrent leur action en direction de l'accession aidée afin de répondre à des difficultés spécifiques de maintien des populations et de concurrence avec la pression de la villégiature (forte proportion de résidences secondaires), l'offre locative sociale y étant par ailleurs nettement développée.

Les PLH et les documents d'urbanisme locaux respectent un objectif de production de logements sociaux de 20 % dans les principales opérations de développement urbain des communes de plus de 3000 habitants.

Sur la ville de Céret, le DOO du SCOT fixe l'objectif d'intégrer 20% de logements locatifs sociaux par opération et au moins 15% de logements en accession aidée dans la programmation communale.

Le PLU de la commune fixe des objectifs de réalisation d'au moins 25% de LLS sur les secteurs de la Gare et 20 % sur le secteur de la Porte du Vallespir.

Sur le secteur 1AUh1 correspondant au secteur de la « Porte du Vallespir », 20% de Logements locatifs sociaux devront être réalisés, ainsi qu'une part de logements réalisés en accession aidée.

Dans les secteurs déjà urbanisés, pour tout programme de logements de plus de 3000 m² de surface de plancher, il doit être réalisé un minimum de 20% de Logements locatifs sociaux, ainsi qu'une part de logements réalisés en accession aidée.

B – Orientations et objectifs relatifs à l'organisation et à la structuration des zones urbaines :

- ***Urbaniser autour des dessertes en transports collectifs :***
- ***Déployer un réseau de mobilité globale pour une fluidité accrue et durable des déplacements***

Le quartier de la Gare de Céret doit permettre de créer un EHPAD et une zone mixte de logements, logements sociaux ou autres. La remise en service de la ligne ferroviaire, si celle-ci devait voir le jour, ne sera pas réalisée jusqu'au secteur de la Gare. Un pôle multimodal devrait dès lors être envisagé lors d'une future évolution du document d'urbanisme afin d'accueillir ce nouveau projet s'il venait à voir le jour.

- ***Développer des infrastructures qui privilégient les modes doux***
  - ***Déployer des schémas cyclables communautaires et les relayer dans les documents d'urbanisme locaux***
  - ***Elaborer des OAP thématiques « déplacements » à des fins de report modal***

Une OAP thématique « déplacements » intitulée « Développer les mobilités et déplacements doux » est réalisée dans le cadre du PLU.

- ***Optimiser l'utilisation du réseau routier pour améliorer les temps de parcours***
  - ***Compléter le maillage routier existant et favoriser les franchissements du fleuve Tech.***

Le raccordement des RD615 et RD618 reliant Céret à Maureillas-las-Illas avec la construction d'un nouveau pont sur le Tech à hauteur du PAE Tech Ulrich est inscrit comme élément prioritaire.

Le PLU inscrit le nouveau franchissement du Tech dans le PADD ainsi que l'OAP thématique « déplacements ».

- ***Optimiser la localisation et les conditions d'accueil des entreprises dans un souci de sobriété foncière et énergétique***
  - ***Soutenir le rayonnement des « Parcs d'Activités Économiques Structurants »***
  - ***Encadrer le développement de l'offre nouvelle en extension***

La ZAE Tech Ulrich est inscrite en tant que PAE, enveloppe n°1 en termes de développement. 8,5 ha à destination principale économique seront développés dans le cadre du PLU, bénéficiant d'une enveloppe maximale de 10 ha accordée par le DOO du SCOT.

- ***Améliorer les conditions d'accueil au sein des parcs d'activités et leur intégration à l'espace urbanisé.***
  - Valoriser la qualité paysagère et architecturale des PAE

Les extensions de la ZAE Tech Ulrich font l'objet d'OAP encadrant leur développement, le traitement en front de RD115, le traitement des espaces, des zones de stockage, des franges urbaines…

C - Orientations et objectifs relatifs à l'organisation et à la structuration des zones commerciales :

Affirmer le commerce comme un facteur d'attractivité du territoire et d'urbanité / Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

Le DOO identifie la présence d'une polarité commerciale principale au sein de la commune, le cœur de ville et ses abords, ainsi qu'un « Site d'Implantation Périphérique » (SIP). La ZAE Tech Ulrich est un SIP majeur – Dans celle-ci doivent être obligatoirement implantés les surfaces de vente de plus de 300m2

- ***Garantir une bonne accessibilité.***

La ZAE Tech Ulrich est desservie par la RD115, la réalisation du nouveau franchissement du Tech permettra la réalisation d'un nouvel accès vers la ZAE.

- ***Limiter la consommation foncière.***

Le SCOT affiche l'objectif de limiter le développement des friches commerciales et la consommation foncière.

- ***Améliorer la qualité architecturale, environnementale et l'insertion paysagère des espaces commerciaux.***

Le PLU au travers du PADD, des OAP et du règlement encadre des dispositions relatives à l'intégration des ZAE et à leur mise en valeur paysagère.

- ***Encourager la haute performance énergétique / Viser la haute performance environnementale***

Le PLU au travers du PADD, des OAP et du règlement intègre des dispositions relatives au développement de bâtiments et d'aménagements tendant à une haute performance énergétique et environnementale.

D - Les axes stratégiques du projet de développement économique :

Afin de développer l'emploi, le SCOT vise d'une part à optimiser les capacités et la qualité d'accueil des entreprises (cf. partie II-B-4) et d'autre part, à maintenir, valoriser et développer les piliers économiques du territoire : l'agriculture, le tourisme et la logistique.
Pour accompagner l'évolution de ces trois piliers, le SCOT affirme la nécessité de :
✓ Valoriser les différents espaces supports de développement économique situés hors des parcs d'activités,
✓ S'appuyer sur des équipements et infrastructures structurants,
✓ prévoir et encadrer la consolidation ou la création de sites de projets stratégiques.

- ***Soutenir et développer la performance économique des activités agricoles et forestières***

L'objectif du SCOT est de garantir la pérennisation des diverses filières agricoles et sylvicoles, en protégeant le foncier et en réunissant les conditions d'adaptation et de diversification des activités d'agriculture, d'élevage et de sylviculture.

- ***Protéger durablement les espaces agricoles et forestiers de l'urbanisation / Conforter les exploitations agricoles et favoriser l'installation de nouvelles exploitations***

Le zonage du PLU a défini les secteurs agricoles et naturels dans le cadre de la redéfinition des zones.

24 % du territoire possède une aptitude agronomique des sols forte à très forte, notamment au Nord-Est de la commune de part et d'autre du Tech. Il s'agit essentiellement de parcelles irriguées.

Dans un objectif d'équilibre entre préservation des terres agricoles et maintien de l'accueil de nouvelles populations, ainsi que de développement d'activités, la commune a lancé la mise en place d'un Périmètre Agricole Et Naturel (PAEN).

Le PADD, les OAP et le règlement viennent identifier des enjeux de préservation et de développement, ainsi que des dispositions de mise en œuvre.

Par ailleurs plusieurs bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiés par le PLU.

III – Respecter les spécificités du territoire en déclinant les dispositions des lois littorales et montagne.

B – Orientations et objectifs relatifs à l'organisation et à la structuration des zones urbaines :

- ***Respecter les dispositions urbanistiques de la loi Montagne / Le principe de constructibilité en continuité.***

La révision du PLU implique l'intégration des principes fondamentaux de la loi montagne. Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Céret, les zones d'habitations existantes en continuité desquelles il sera possible de créer une extension de l'urbanisation ont été clairement établies. Elles constituent le périmètre actuellement urbanisé de la ville, ainsi que de la ZAE Tech Ulrich.
(Voir partie 4.2 La traduction des dispositions de la loi Montagne).

Aucune UTN structurante n'est créée dans le cadre du présent SCOT. Néanmoins, dans le cadre des orientations de son territoire, définies par le PADD, le SCOT intègre la volonté que puisse être réalisée une plateforme touristique sur les communes de Saint Jean-Pla-de-Corts, Maureillas-las-Illas et Céret, ces deux dernières communes étant soumises aux dispositions de la loi Montagne. Cette plateforme constitue un projet stratégique de développement économique pour le territoire. Sa réalisation, si elle revêt les caractéristiques d'une UTN structurante à l'issue des études et réflexions en cours dont les conclusions ne sont pas connues à ce jour, nécessitera le lancement d'une procédure de modification du SCOT.

La future plateforme touristique intercommunale du Vallespir est prise en compte dans le PADD de la ville de Céret permettant de projeter sa création en lien avec les communes de Saint-Jean-Pla-de-Corts et Maureillas-Las-Illas.

4.2. LA TRADUCTION DES DISPOSITIONS DE LA LOI MONTAGNE

La commune de Céret est soumise aux dispositions de la loi n°85-30 dite « Loi Montagne » du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, modifiée le 30 décembre 2016.

La révision du Plan Local d'Urbanisme implique donc l'intégration de ses principes fondamentaux. Il s'agit notamment de permettre la maîtrise du développement des communes qui y sont soumises et ainsi assurer la protection de ces territoires particuliers.

Les articles L122-1 à 24 du Code de l'Urbanisme posent 3 principes fondamentaux sur les territoires de montagne auxquels appartient la commune :

- Le principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante (Articles L122-5 à L122-6).
- La préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques.
  - La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (Article L122-9).
  - La Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (Articles L122-10 à L122-11).
- Le développement touristique et unités touristiques nouvelles (Articles L122-15 à L122-17).

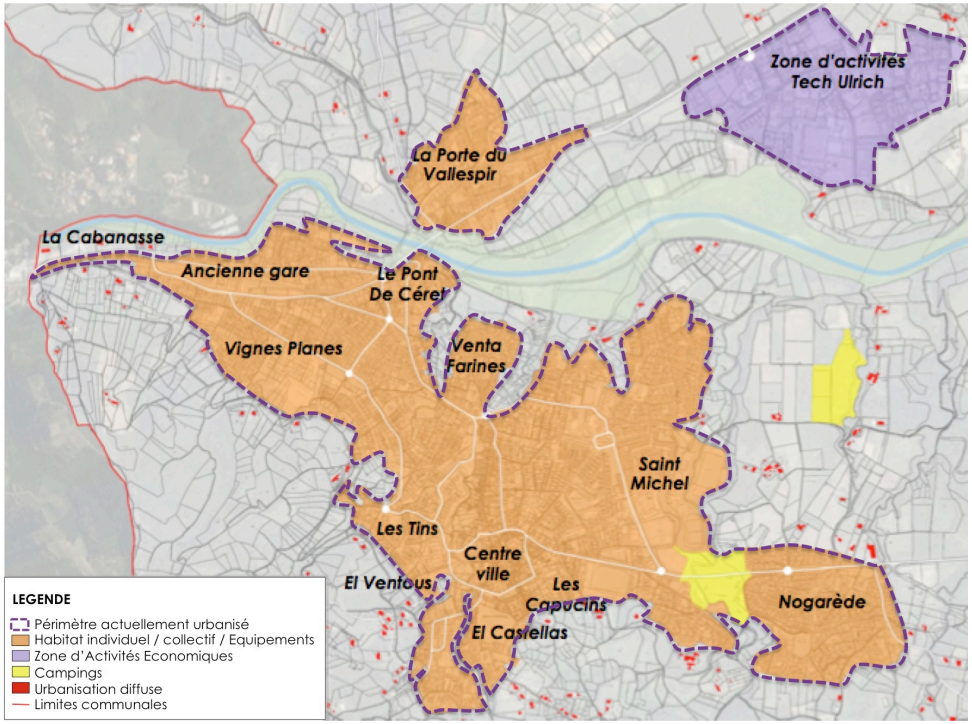
Le principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante :

Il s'agit d'une obligation de construction « en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitées des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées » (art. L.122-5 du Code de l'urbanisme).

Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque le Plan Local d'Urbanisme comporte une « étude justifiant que l'urbanisation en discontinuité respecte les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel » (art. L.122-7 du Code de l'urbanisme). Le Plan Local d'Urbanisme pourrait donc délimiter des zones à urbaniser dans le respect des conclusions d'une telle étude.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Céret, les zones d'habitations existantes en continuité desquelles il sera possible de créer une extension de l'urbanisation ont été clairement établies. Elles constituent le périmètre actuellement urbanisé de la ville, ainsi que de la ZAE Tech Ulrich.

Périmètre actuellement urbanisé de la ville et de la ZAE Tech Ulrich



Le PLU dans l'axe 1 du PADD « Permettre le développement de Céret en assurant l'équilibre social et urbain » prévoit de maîtriser et organiser le développement de l'urbanisation sur le territoire communal en continuité de l'existant.

Sur ce principe, le PLU organise un développement de l'urbanisation en densifiant et en urbanisant en premier lieu les espaces déjà bâtis, en prévoyant notamment la requalification du secteur de la Gare, avec la création du quartier intergénérationnel (encadré par une OAP).

Ensuite, les extensions d'urbanisation s'inscrivent toutes en continuité de l'urbanisation existante. Elles font toutes l'objet d'une OAP *(développées dans la partie « Justification des choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation »)*.

Rappel des OAP :

- **Accueillir de nouveaux habitants :**
-
  - Secteur La Porte du Vallespir, réalisé en continuité d'urbanisation des lotissements existants.
  - Secteur rue Ludovic Massé, réalisé en continuité d'urbanisation des lotissements existants.
  - Secteur de la Crèche, réalisé en continuité d'urbanisation des quartiers d'habitat du secteur de « Vignes Planes ».
- **Requalifier et aménager le secteur de la Gare :**
-
  - Secteur de la Gare, faisant l'objet d'un projet de requalification au sein du tissu urbain existant.
- **Développer et structurer la Zone d'Activités Economiques Tech Ulrich :**
-
  - Secteur Tech Ulrich partie Est.
  - Secteur Tech Ulrich partie Ouest.

  Ces secteurs sont réalisés en continuité d'urbanisation de la ZAE existante, et constituent des fins d'urbanisation dans le cadre du PLU.

  Un secteur d'urbanisation est aussi inscrit au PLU en zone bloquée :

  - Secteur de Nogarède, zone 2AUh, destinée à recevoir à moyen et long terme une urbanisation à caractère principalement d'habitat.

Ce secteur sera réalisé en continuité d'urbanisation des quartiers d'habitat existants de Nogarède situés au Sud de la zone 2AUh.

L'ensemble des réseaux nécessaires à l'urbanisation projetée se situe à proximité immédiate de ce secteur, ainsi que les accès nécessaires à sa desserte.

La préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques :

Le PADD au travers de l'axe n°3 « préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane » affirme la valorisation des espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt écologique. Cette orientation a été traduite au travers de plusieurs thématiques. Par ailleurs, les trames vertes et bleues sont prises en compte et préservées, par exemple avec la création dans les parties urbanisées d'EPP identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

L'emprise urbaine du zonage comprenant les zones AU, représentent environ 0,83% de la superficie totale du territoire communal. Le cumul des zones agricoles et naturelles représente au total 90,52% de la superficie totale du territoire de Céret.

Le zonage au travers de la définition des zones de développement futur, des zones agricoles et naturelles permet ainsi une préservation des espaces naturels.

L'axe n°2 du PADD, « poursuivre la dynamique économique en valorisant les aouts du territoire » vient aussi préserver ces éléments et encourager l'activité agricole, en assurant notamment un équilibre entre développement urbain et protection des secteurs agricoles, en particulier par la mise en place d'un PAEN (Périmètre Agricole Et Naturel). Un périmètre d'étude est établi en rive gauche du Tech (secteurs « Mas Parrot », « El Palau »), ainsi qu'en rive droite (secteurs « Prats d'en Ribe », « Nogarède »). Ces secteurs ont été classés en zone A du PLU, permettant la préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques.

La Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières est ainsi prise en compte dans le cadre de la révision du PLU de Céret.

Le développement touristique et unités touristiques nouvelles :

L'implantation des UTN (articles L.122-15 et suivants du Code de l'Urbanisme) est une des exceptions au principe d'urbanisation en continuité.

L'axe n°2 « poursuivre la dynamique économique en valorisant les atouts du territoire » spécifie la volonté communale visant à conforter l'attrait touristique de Céret grâce aux aouts culturels, patrimoniaux et naturels du territoire communal.

Plusieurs thématiques permettent de répondre à cela. Il n'est pas prévu de création d'UTN dans le cadre de la révision du PLU. La possibilité de réalisation future d'une plateforme touristique du Vallespir en lien avec les communes de Saint-Jean-Pla-de-Corts et Maureillas-Las-Illas est prise en compte dans le PADD de la ville de Céret. Ce projet s'il est concrétisé devra faire l'objet d'une UTN, induisant une procédure de modification du SCOT ainsi que la mise en compatibilité du PLU afin de l'intégrer au document d'urbanisme.

Le PLU de Céret tend vers un développement harmonieux et économe de l'espace, en développant une urbanisation nouvelle en continuité immédiate des parties actuellement urbanisées et en assurant à la fois le maintien des espaces agricoles et la protection des espaces naturels. Il intègre ainsi les grands principes de la Loi Montagne.

5. BILAN ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

5.1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX DERNIERES ANNEES

Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

L'analyse de la consommation d'espaces est réalisée à partir de l'image satellite Google de l'année 2007 en comparaison de celle de l'année 2017.

Ainsi, ont été considérés comme concourant à l'artificialisation des sols sur la commune ces dix dernières années :

- Les nouveaux lotissements (ex : Les Terrasses du Canigou), les ZAC (ex : Les Tins), les constructions individuelles…
- Les équipements, par exemple la gendarmerie, la Maison des services publics, la crèche…
- Les extensions de la ZAE Tech Ulrich, et les nouveaux bâtiments réalisés.

En termes de méthode utilisée, la surface donnée pour la consommation d'espaces tient compte du développement des nouveaux secteurs (à destination principale d'habiitat, ou d'activités économiques) qui ont été aménagés, qui sont donc dotés de voiries et de réseaux, mais qui peuvent toutefois ne pas être totalement construits à ce jour.

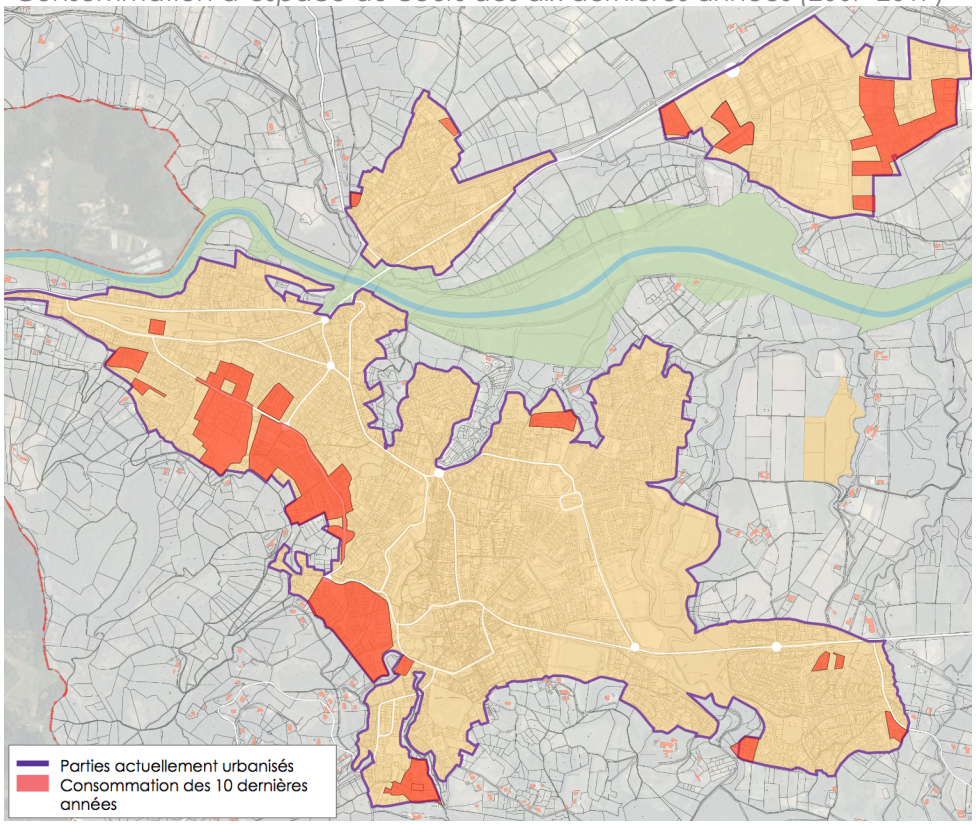
La consommation d'espace au cours des dix dernières années (2007-2017) a été de 32,9 hectares, soit 3,29 hectares par an :

- 24,4 hectares essentiellement à destination d'habitat.
- 8,5 hectares à destinations d'activités économiques.

En 2017, la tache urbaine des parties actuellement urbanisées représente 328,4 hectares.

L'enjeu est de déterminer les limites d'urbanisation actuelle pour permettre d'appréhender un développement futur en continuité de cette enveloppe urbaine dans le respect des dispositions de la loi montagne.

Parties actuellement urbanisées en 2017
Consommation d'espace au cours des dix dernières années (2007-2017)



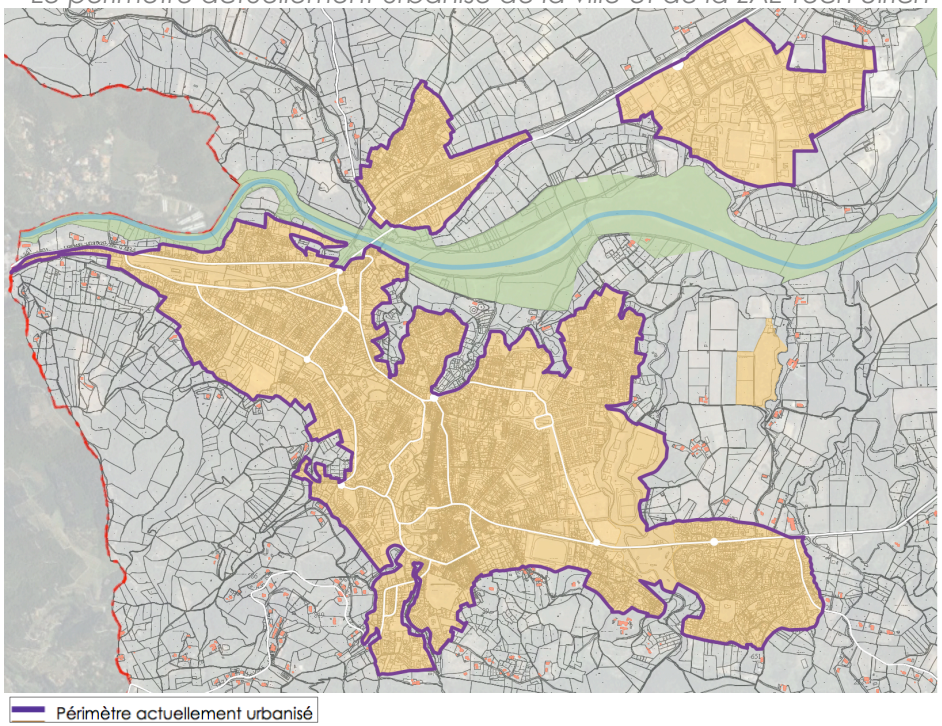
5.2. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION

Les études visant à élaborer le PLU doivent permettre d'étudier les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Cette analyse porte sur les parties actuellement urbanisées de la ville, ainsi que de la ZAE Tech Ulrich, conformément aux dispositions de la loi montagne. Elle exclut : le mitage (habitat diffus), les campings extérieurs, ou le secteur des Hauts de Céret.

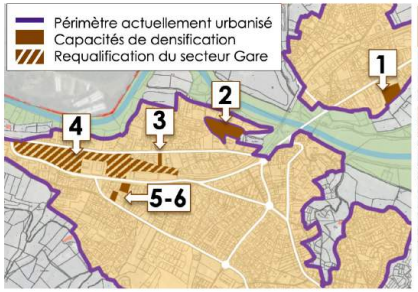
Un périmètre actuellement urbanisé est défini, apparaissant sur la carte ci-dessous.

Le périmètre actuellement urbanisé de la ville et de la ZAE Tech Ulrich



Méthode utilisée : Les capacités de densification ont été étudiées à partir du cadastre, de la photo aérienne, de visites de terrain et des données mairie.

Capacités de densification dans les parties actuellement urbanisées de la ville



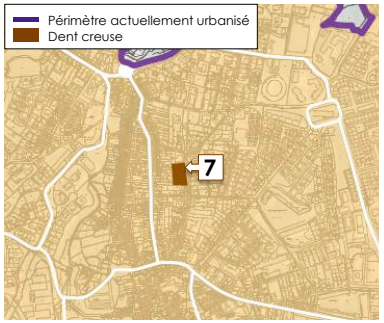
Superficie estimée : 2823 m²

Superficie estimée : 5026 m²

Superficie estimée : 600 m²

Superficie estimée : 47000 m²

Superficie estimée : 1621 m²



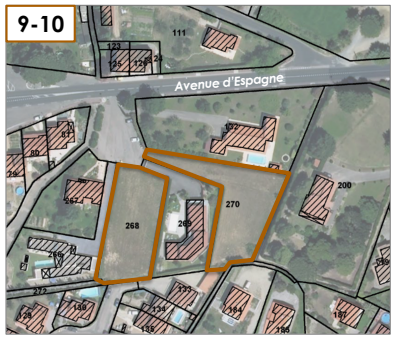
Superficie estimée : 1592 m²

8

AY 202
Superficie estimée
1930 m2

PPR / Partie inconstructible

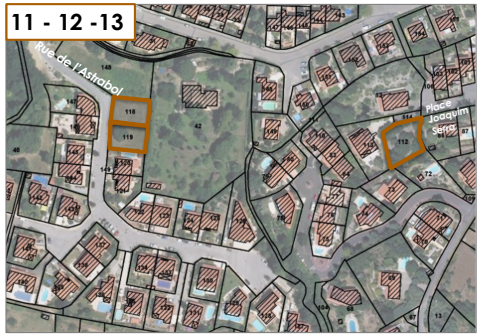
9-10



AY 268
Superficie estimée
1349 m2

AY 270
Superficie estimée
1460 m2

11 - 12 -13



BA 118
Superficie estimée
389 m2

BA 119
Superficie estimée
387 m2

BA 112
Superficie estimée
596 m2

14

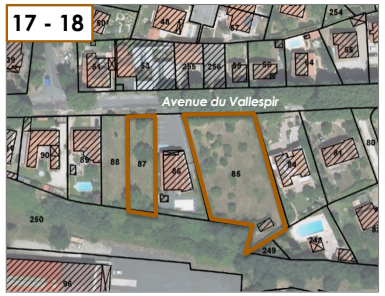
BI 48
Superficie estimée
332 m2

15 - 16

BL 134
Superficie estimée
485 m2

BL 133
Superficie estimée
481 m2

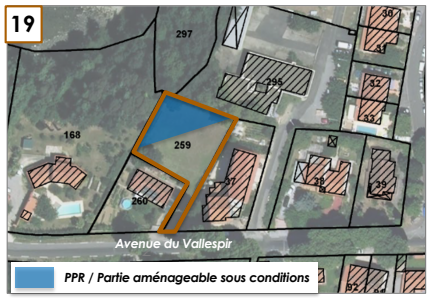
17 - 18



BN 87
Superficie estimée
600 m2

BN 85
Superficie estimée
2043 m2

19



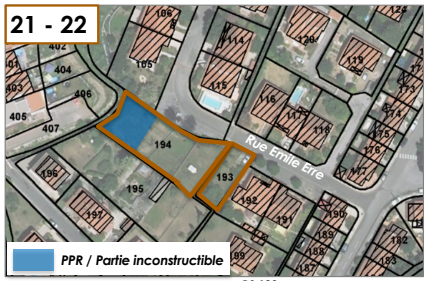
PPR / Partie aménageable sous conditions

BN 259
Superficie estimée
960 m2

20

BL 342
Superficie estimée
841 m2

21 - 22

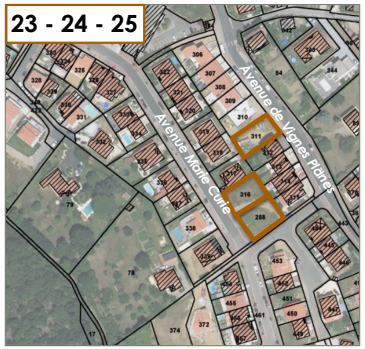


PPR / Partie inconstructible

BS 194
Superficie estimée
840 m2

BS 193
Superficie estimée
242 m2

23 - 24 - 25

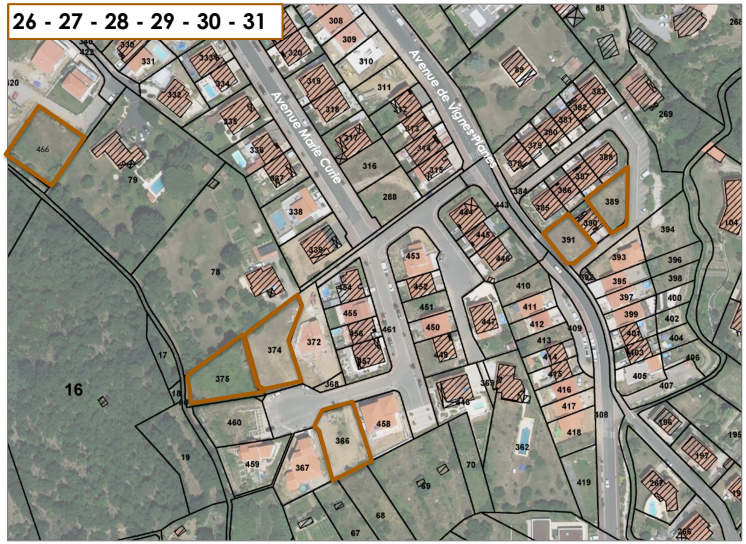


BS 288
Superficie estimée
465 m2

BS 311
Superficie estimée
421 m2

BS 316
Superficie estimée
394 m2

26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31



BS 466
Superficie estimée
822 m2

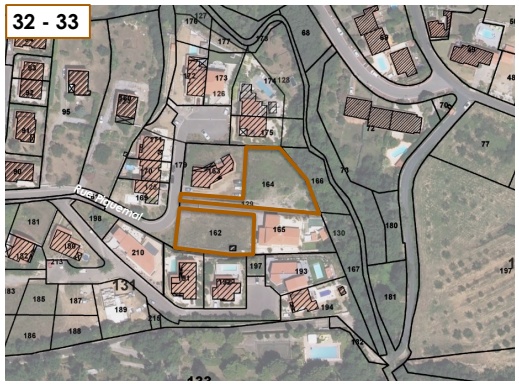
BS 374
Superficie estimée
800 m2

BS 375
Superficie estimée
694 m2

BS 389
Superficie estimée
326 m2

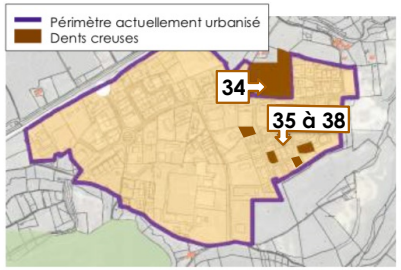
BS 391
Superficie estimée
303 m2

BS 366
Superficie estimée
608 m2



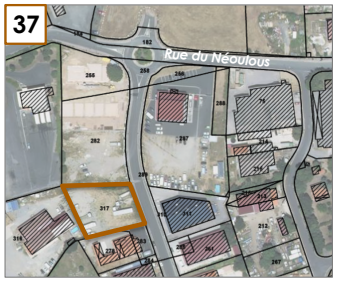
BV 162
Superficie estimée
894 m2

BV 164
Superficie estimée
1184 m2

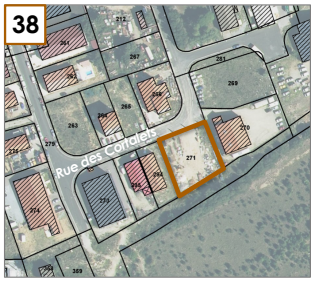


Superficie estimée : 16 000 m²

Superficie estimée : 3822 m²



AR 317
Superficie estimée
1497 m2



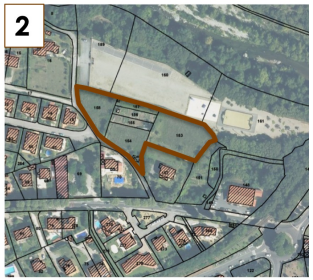
AR 271
Superficie estimée
1265 m2

Cette analyse ne prend pas en compte les parcelles qui au regard des dispositions de la loi montagne sont en discontinuité d'urbanisation (même si situé en bordure des parties actuellement urbanisées), de la topographie, ou si celles-ci sont contraintes par l'application du PPRN (inondations, mouvements de terrains) et qui ne peuvent donc pas être construites, ou par les contraintes d'accès, les capacités de densification ont été définies au vu des parcelles non construites dans les parties actuellement urbanisées de la ville ainsi que de la ZAE Tech Ulrich.

Dans les parties actuellement urbanisées de la ville 38 potentiels de densification ont été retenus (à noter que les parcelles non construites ayant fait l'objet d'un permis ne sont pas comptabilisées).

Un de ces potentiels est un secteur destiné à la réalisation d'équipements publics, concerné par la création d'un emplacement réservé sur son emprise.

- Secteur n°2 : Chemin de Las Meraveilles (équipement public)



Superficie estimée : 5026 m²

Le Parc de la Maison Parayre constitue également une capacité de densification importante en cœur de ville mais a été exclue du calcul car la volonté de la commune est de préserver cet espace de toute construction nouvelle. Il s'agit de préserver ce secteur constitué du parc de la Maison Parayre en raison de l'enjeu paysager et patrimonial qu'il représente. Cette volonté est matérialisée par son inscription en tant qu'élément du paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (voir justification dans la suite du document).

Le Parc de la Maison Parayre

Le secteur n° 4 concerne le secteur de la Gare et constitue un espace de mutation d'un secteur en partie bâti. Il a la capacité d'accueillir environ 122 logements (description dans la suite du document).

Secteur de la Gare

Sans étendre l'enveloppe urbaine actuelle, sur les dents creuses potentiellement utilisables l'analyse suivante a été menée :

- Potentiel de densification sur les parcelles n° 1/5/7/18. Ces parcelles représentent un potentiel plus important en raison de leur localisation à proximité d'axes importants de circulation et de la taille des parcelles. Sur ces parcelles une densité de 30 logements/ha a été calculée.

21 logements peuvent être réalisées en se basant sur ces parcelles.

- Toutes les autres parcelles sont situées dans des quartiers existants, la plupart dans des lotissements, constituant des lots non bâtis au sein de quartiers majoritairement constitués de logements individuels.
- Un logement par parcelle a donc été calculé sur celles-ci.

26 logements peuvent être réalisés en se basant sur ces parcelles.

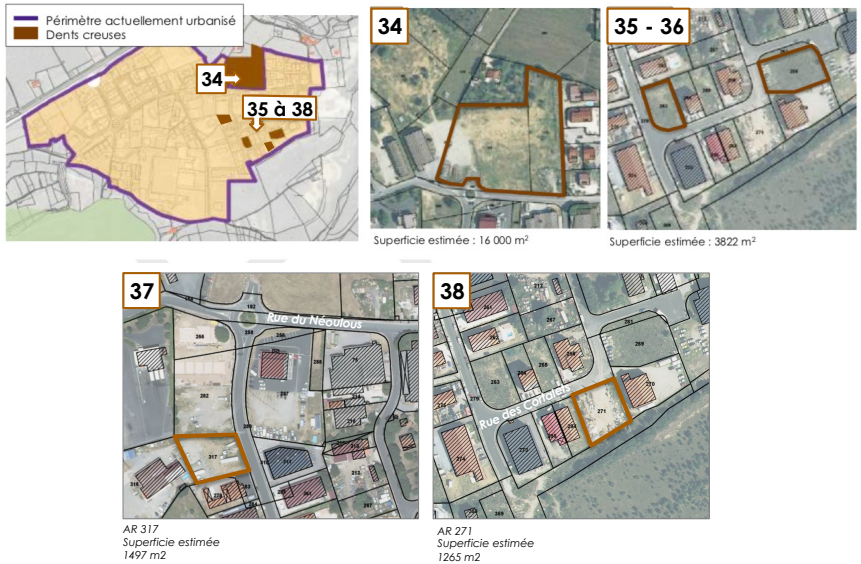
Cette donnée de 47 logements en potentiel de développement dans les dents creuses est une estimation, la commune n'a pas la maîtrise de ce foncier et ne peut programmer l'arrivée de cette hypothétique population. Les 122 logements du secteur de la Gare correspondent en revanche à la programmation définie du secteur.

Afin de favoriser la densification des espaces bâtis, conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, différentes mesures ont été intégrées dans le règlement du PLU :

- Assouplissement des règles d'implantation des constructions pour favoriser la densification (3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique dans les zones UB et UC).
- Hauteur maximum portée à 14 mètres dans le secteur UBmr, qui correspond au périmètre de la maison de retraite, afin de permettre sa requalification ou d'autres aménagements potentiels.
- Dans le secteur UCg, concernant la Gare et l'ensemble des terrains compris entre les avenues du Vallespir et de la Gare des dispositions spécifiques sont intégrées dans le règlement, et le secteur fait aussi l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. La hauteur maximum est portée à 14 mètres et une densité minimum de 30 logements/ha est inscrite.

A ces données en termes de résorption des dents creuses, il conviendra d'ajouter le chiffre de 40 logements vacants à remettre sur le marché issu du DOO du SCOT pour la ville de Céret (description dans la suite du document).

Les dents creuses disponibles actuellement dans la ZAE Tech Ulrich ont également été analysées. La n°34 a été classée en zone 1AUe de développement futur de la ZAE (voir justifications dans la suite du document).



Le potentiel de terrains disponibles permet de définir un nombre de logements destinés à répondre en partie aux besoins en logements identifiés dans le PLU. Hormis sur le secteur de la Gare avec le projet de quartier intergénérationnel, cette densification dépend uniquement de la volonté des propriétaires concernés et ne permet pas forcément la réalisation d'opération d'aménagement répondant aux besoins spécifiques de la commune. Le nombre de logements estimés sur ces dents creuses est tout de même pris en compte dans les calculs d'accueil du nombre d'habitants et viennent en réduction des besoins en extension d'urbanisation.

5.3. Les enjeux et les fondements pour etablir le Projet d'Amenagement et de Developpement Durables

5.3.1. Les objectifs définis dans la délibération de lancement de la révision du PLU

Par délibération en date du 26 juin 2017, le conseil municipal a prescrit la révision du PLU pour deux raisons majeures :

- La nécessité d'intégrer les obligations législatives et règlementaires par la prise en compte des textes en vigueur.
- La volonté de planifier un développement équilibré pour les 15 ans à venir, de dynamiser le développement économique, tout en préservant l'environnement par une gestion économe des ressources naturelles.

Les objectifs suivants ont été fixés :

- Intégration des obligations législatives et règlementaires (prise en compte des textes en vigueur) ;
  - La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2).
  - La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
  - La loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (ACTPE).
  - Le décret du 28 décembre 2015 portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme.
  - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Littoral Sud.

- Développement urbain :
  - Planifier un développement urbain équilibré et garant de la qualité de vie.
  - Poursuivre le développement urbain avec une gestion économe du sol.

- Accompagner l'évolution des quartiers tout en protégeant leur identité (quartier de la Gare, quartiers du Pont et de Nogarède…).
- Développer la mixité sociale et fonctionnelle.

- Développement économique :
  - Valoriser les commerces et services de proximité et en particulier les services liés à la santé.
  - Développer et structurer la Zone d'Activités Economiques Tech Ulrich.
  - Encourager l'activité agricole.
  - Prendre en compte la dimension tourisme en s'attachant à conforter les trois atouts de la commune que sont la culture, le patrimoine et la nature (tourisme vert, voie verte, pistes cyclables, chemins de randonnées).

- Environnement et paysages :
  - Protéger les réservoirs de biodiversité présentant un intérêt écologique fort tel que les rives du Tech…
  - Valoriser les espaces naturels remarquables (forêt domaniale, site de Fontfrède, Saint Ferréol…).
  - Préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti tels que les Capucins, Le Castellas…
  - Encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

- Mobilité :
  - Améliorer l'offre en stationnement.
  - Améliorer la sécurité des déplacements.
  - Favoriser le développement des modes doux.

Le POS qui était en vigueur sur la ville de Céret ne s'applique plus aujourd'hui. Cette dernière est donc couverte par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui ne permet pas à la commune de développer son urbanisation en dehors des zones déjà urbanisées.

5.3.2. Les fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

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

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

En réponse aux enjeux définis dans le diagnostic et aux objectifs inscrits dans la délibération de lancement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est structuré en 4 axes majeurs. Ils constitueront le canevas principal des interventions de la municipalité pour les prochaines années, à savoir :

1. Permettre le développement de Céret en assurant l'équilibre social et urbain.
2. Poursuivre la dynamique économique en valorisant les atouts du territoire.
3. Préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité Cérétane.
4. Poursuivre l'amélioration des déplacements.

Pour chacun des 4 axes, une ou plusieurs orientations générales d'aménagement ont été définis et des actions ont été développées autour de ces orientations :

Axe 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.

Les orientations générales d'aménagement sont :

- ***Planifier un développement urbain équilibré et garant de la qualité du cadre de vie.***
- ***Permettre le développement urbain avec une gestion économe du sol.***
- ***Développer la mixité sociale et fonctionnelle.***
- ***Accompagner l'évolution des quartiers tout en protégeant leur identiét.***

Axe 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.

Les orientations générales d'aménagement sont :

- ***Valoriser les commerces et services de proximité, en particulier les services liés à la santé.***
- ***Développer et structurer la Zone d'activités économiques***
- ***Tech-Ulrich.***
- ***Encourager l'activité agricole.***
- ***Conforter l'attrait touristique de Céret grâce aux atouts culturels, patrimoniaux et naturels du territoire communal.***

Axe 3 : Préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane :

La commune concentre un patrimoine naturel, agricole et paysager riche. Il est donc nécessaire de protéger ces milieux afin de préserver la biodiversité de ce territoire.

La présence de ces milieux naturels et agricoles qualitatifs, ainsi que la présence du Tech et de nombreux ravins, canaux… engendrent sur le territoire de Céret des contraintes règlementaires qui peuvent aussi être considérées comme des avantages. Ces dispositions permettent soit de prévenir de certains risques liés à ce contexte environnemental (Plan de Prévention des Risques d'Inondations / Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt), soit de protéger cet environnement de qualité (Zone

Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - ZNIEFF, Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux – ZICO, Natura 2000,...).

La géographie communale offre ainsi un cadre particulièrement structurant à la commune. Les éléments constitutifs de ce territoire, participent à une identité communale qu'il est essentiel de préserver.

L'objectif est de mettre en œuvre un projet durable sur le territoire communal, notamment dans le cadre du développement de la commune. Ainsi certaines actions ont été formulées dans le cadre des orientations générales d'aménagement précédente, elles font ici l'objet de compléments.

Les orientations générales d'aménagement sont :

- ***Valoriser les espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt écologique.***
- ***Préserver les éléments remarquables du patrimoine.***
- ***Encourager l'utilisation des énergies renouvelables.***
- ***Prendre en compte les risques.***

Axe 4 : Poursuivre l'amélioration des déplacements :

La commune de Céret s'est d'abord étendue autour du centre ancien et s'est ensuite développée en différents quartiers ayant entraîné un morcellement de l'urbanisation, lié à la configuration même du territoire.

Le franchissement unique du Tech via la RD 115 est un problème important, cet axe constituant la principale desserte du territoire entre le Boulou et le Vallespir.

En rive droite du Tech, la RD 618 constitue un second accès depuis la commune de Maureillas-Las-Illas.

Le projet départemental de second franchissement du Tech, à l'Est de la ville, devient une nécessité compte tenu de l'importance du trafic routier connu sur la RD115 et dans la ville de Céret.

Il s'agit également de conforter l'offre en termes de stationnement pas la création de nouvelles aires à proximité immédiate du centre-ville ainsi qu'avec la création du pôle multimodal en entrée de ville.

- ***Améliorer et sécuriser les déplacements.***
- ***Favoriser le développement des modes doux.***
- ***Améliorer l'offre en stationnements.***
- ***Créer un nouveau franchissement sur le Tech (compétence départementale).***

5.4. L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS ET LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT

5.4.1. Les objectifs de production de logements

Le SCOT au travers du DOO appuis son projet de développement sur la base d'un scenario volontaire mais toutefois raisonné. Il s' agit de permettre, dans les meilleures conditions possibles, l' accueil d'environ 8 500 nouveaux habitants sur la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2028, ce qui équivaut à un accroissement démographique d'environ 1,0 % par an.

Afin de répondre à cette ambition, le présent document inscrit sur la période 2019-2028 un objectif de production de 6 066 logements. Celui-ci nécessite la construction de 5 616 logements et l'introduction sur le marché de 450 logements issus du parc bâti existant (logements vacants, changement de destination de locaux à usage autre qu'habitation : locaux d'activités économiques, corrals...).

L'objectif de construction se répartit par intercommunalité de la manière suivante :

1 574 logements pour la Communauté de Communes du Vallespir :

- dont 522 pour le pôle structurant de Céret.
- 578 pour le pôle structurant du Boulou.

Afin de permettre un accueil de population en conformité avec ses objectifs de développement, la ville de Céret a défini un nombre total de

402 logements dans les zones d'urbanisation future (voir justifications dans la suite du document) en conformité avec les objectifs du SCOT.

5.4.2. Les objectifs du SCOT en termes de densité

Le SCOT détermine un objectif affirmé d'augmenter la densité urbaine afin d'atteindre sur son territoire une moyenne globale de 25 logements et 2 500 m2 de surface de plancher par hectare (minimum). La densité attendue est une densité brute. L'objectif de densité brute moyenne est atteint globalement sur le périmètre communal, il peut cependant varier selon les opérations et leur localisation.

Le PLU de Céret a établi une densité permettant de répondre à ces objectifs. Plus précisément, les extensions de l'urbanisation devront se réaliser selon une logique de seuil-plancher, différencié selon les entités géographiques et les pôles structurants :

- Pour les pôles structurants dont fait partie la ville de Céret (avec Argelès sur Mer et le Boulou), la densité est de 30 logements/ha urbanisé au global.

L'objectif de densité moyenne doit ainsi être atteint globalement sur le périmètre communal, il peut cependant varier selon les opérations et leur localisation.

Le DOO prévoit une relativisation pour les communes ayant des contraintes particulières en matière de topographie, d'assainissement ou encore de risques naturels.

Sur les zones de développement du PLU destinées à accueillir de nouveaux logements, la densité moyenne à l'échelle de l'ensemble des zones est de 31 logements par hectare (voir justifications dans la suite du document).

5.4.3. Le taux de croissance

Le SCOT prévoit une croissance d'environ 1% par an sur son territoire. La ville de Céret, afin d'assurer un accueil de population constant et dans l'objectif de maintenir les dynamiques démographiques à l'œuvre sur son territoire depuis les dernières années a projeté un taux de croissance de la population sur 15 ans.

En établissant les calculs de population par rapport aux secteurs définis et leur capacité d'accueil, un taux de 0,9% sur une période de 15 ans est calculé. L'apport de population estimée pour Céret est de 1161habitants, soit une population totale d'environ 9099 habitants au terme du PLU (voir justifications dans la suite du document).

RAPPEL :
Population estimée en 2018 : 7938
Taille moyenne des ménages : 1,9
Nombre de log/ha : 30 (SCoT Littoral Sud)

LE PLU PRÉVOIT SUR 15 ANS :

REQUALIFICATION DE LA GARE + POTENTIELS DE DENSIFICATION + ZONES D'URBANISTION FUTURE
Potentiel de densification = 47 + Remise sur le marché de logements vacants : 40
+ Requalification gare : 122 / Total = 209 (397 habitants)

Zones d'urbanisation future = 402 logements (764 habitants)

Au total, en ajoutant à la population estimée en 2018, les potentiels de densification plus les zones d'urbanisation futures → 7938 + 397 + 764 = 9099

Le taux de croissance estimé est de 0,9% sur 15 ans

Population supplémentaire estimée sur la base d'une croissance de 0,9 %/ an
Sur 15 ans = 1161 habitants

Durée de développement en années	Cumul du nombre d'habitants selon un taux de croissance annuel de 0,9%*
0	7938
1	8009
2	8082
3	8154
4	8228
5	8302
6	8376
7	8452
8	8528
9	8605
10	8682
11	8760
12	8839
13	8919
14	8999
15	9099
16	9162
17	9244
18	9327
19	9411
20	9496

**Chiffres arrondis à l'unité supérieure*

Le PLU de Céret est compatible avec les orientations du SCOT Littoral Sud.

5.5. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La volonté de la ville de Céret est de planifier un développement urbain équilibré pour les 15 ans à venir, de dynamiser le développement économique, tout en préservant l'environnement par une gestion économe des ressources naturelles.

Les études ont permis d'étudier les périmètres actuellement urbanisés pour permettre d'appréhender un développement d'urbanisation future en continuité d'urbanisation dans le respect de la loi montagne.

Sur les dix dernières années, l'enveloppe urbaine a augmenté de 32,9 hectares, soit 3,29 hectares par an.

La volonté dans les quinze prochaines années est de développer en premier lieu l'offre en logement sur les parties actuellement urbanisées, au travers du potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine, ainsi que de requalification d'espace et de mutation sur le secteur de la Gare avec le futur quartier intergénérationnel.

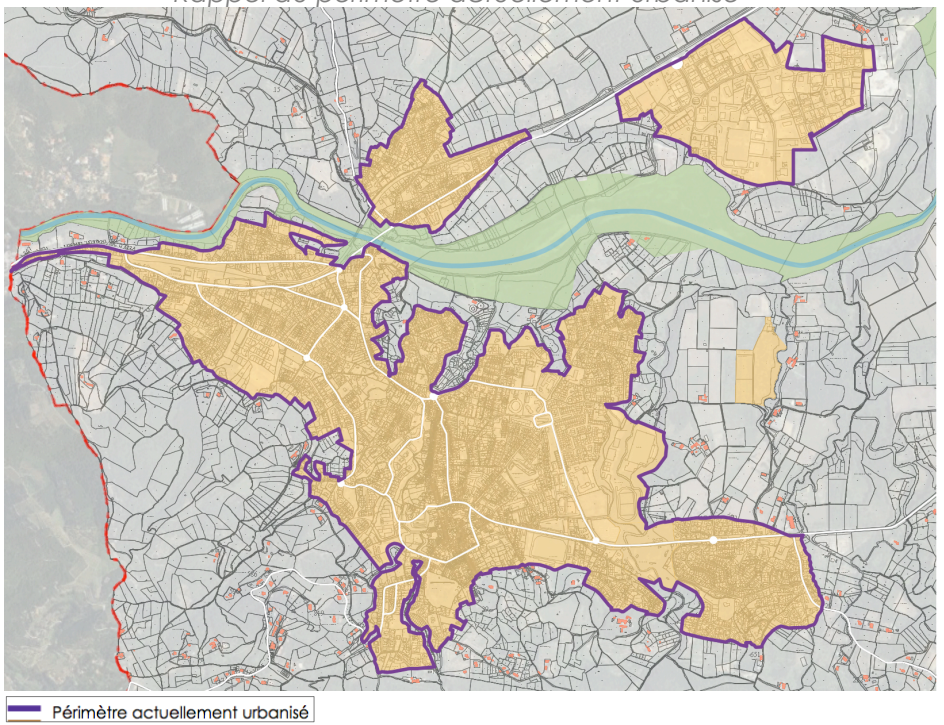
Dans un second temps, des zones d'urbanisation future destinées à l'habitat, à l'économie, aux équipements… ont été définies à l'horizon de 15 ans.

La commune souhaite également poursuivre le développement de services liés à la santé, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Afin de définir les secteurs d'urbanisation future, divers paramètres sont à prendre en compte, en premier lieu le SCOT Littoral Sud, ainsi que les dispositions de la loi montagne, les plans de prévention des risques...

Au regard du SCOT littoral Sud, identifiant dans le DOO les secteurs agricoles à fort potentiel, le territoire communal est concerné majoritairement pas ceux-ci. La quasi-totalité des secteurs sur lesquels l'urbanisation pourrait être envisagée, en conformité avec la loi montagne et le principe d'urbanisation en continuité de l'existant sont situés dans ces secteurs. Une analyse a été réalisée sur les secteurs en continuité d'urbanisation, dont certains d'entre eux ne se trouvent pas situées dans les secteurs agricoles à fort potentiel du SCOT.

Rappel du périmètre actuellement urbanisé



Les secteurs retenus après analyse destinés au développement de la commune représenteront 22,2 hectares (voir justification dans la suite du document).

Dans les quinze prochaines années, le projet de développement de la ville de Céret prévoit la consommation de 22,2 hectares, soit 1,48 hectares par an.

Avec une consommation d'espace de 1,48 hectares par an sur quinze ans contre 3,29 hectares au cours des dix années précédentes (2007-

2017), le projet porté par la commune prévoit une réduction significative de la consommation de l'espace.

Entre 2007 et 2017 :

- 24,4 hectares ont été urbanisés sur le territoire communal, essentiellement à destination d'habitat.
- 8,5 hectares à destination d'activités économiques

La consommation d'espace pour les quinze prochaines années sera de 13,7 hectares à destination d'habitat.

Le PLU vient réduire les impacts du développement urbain en matière d'habitat de 44 % sur quinze ans concernant l'habitat sur la ville de Céret.

Le projet est aussi compatible avec les objectifs chiffrés qui ont été débattus dans le PADD du PLU.

Détail chiffré de la consommation projetée (en hectares) :

Habitat :
- Zone 1AUh :
  - Secteur 1AUh1 La Porte du Vallespir : 1,2
  - Secteur 1AUh2 Rue Ludovic Massé : 0,3
  - Secteur 1AUh3 La Crèche : 0,4
- Zone 2AUh Nogarède = 11,8

Total consommation habitat = 13,7 hectares

Activités :
- Zone 1AUe Tech Ulrich (Partie Est) : 7,4
- Zone 1AUe Tech Ulrich (Partie Ouest) : 1,1

Total consommation activités : 8,5 hectares

TOTAL : 22,2 hectares

6. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

6.1. L'HISTORIQUE DE L'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

Le 28 octobre 1980, le Conseil Municipal a approuvé le Plan d'Occupation des Sols de la ville de Céret.

De nombreuses évolutions ont été réalisées, la 12ème et dernière modification a été approuvée le 2 octobre 2013.

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 15 décembre 2014. Suite à l'annulation de son PLU par jugement du tribunal administratif de Montpellier en date du 30 mars 2017, la commune est revenue sous la règlementation du document immédiatement antérieur, à savoir le POS suivant sa 12eme modification approuvée par délibération du 22 octobre 2013.

Une délibération en date du 26 juin 2017 a prescrit la révision du POS actuel en PLU.

Le POS ne correspondait plus aux enjeux, à la traduction des objectifs et aux principes d'urbanisation de la commune soumise aux dispositions de la loi montagne. Dans ce contexte d'évolutions successives des documents d'urbanisme actuellement en vigueur, il est indispensable que la commune se dote d'un outil unique portant sur l'intégralité de son périmètre et d'aboutir à un PLU révisant le POS actuel.

L'analyse comparative des surfaces de zones, est réalisée entre le PLU et le document antérieur à savoir le Plan d'Occupation des Sols. Même si ce dernier n'est plus applicable, puisque la ville de Céret est soumise depuis le 25 novembre 2020 au RNU (Règlement national d'Urbanisme), elle permet néanmoins d'apporter une analyse quantitative des superficies des zones entre les deux documents.

6.2. BILAN DU POS

Le précédent Plan d'Occupation des Sols, approuvé en 1980 et modifié à plusieurs reprises, était composé des zones et secteurs suivants.

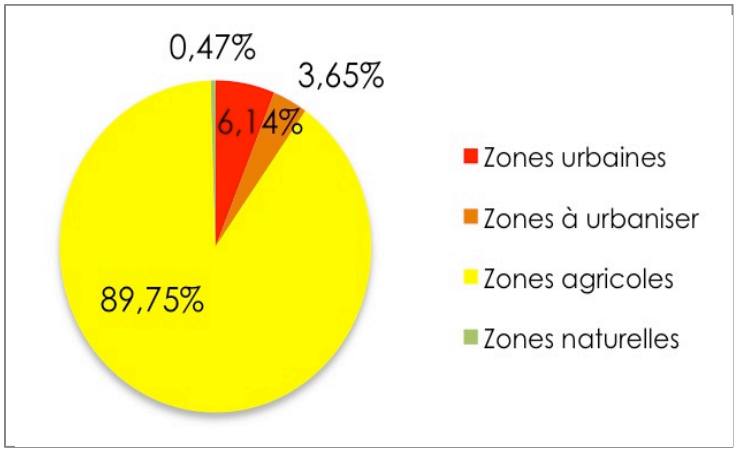
Tableau « Surface du zonage du POS » :

Zones	Principales vocations	Superficies en hectares
Zones urbaines U		
UA	Habitat dense	30,2
UB (incluant UBa)	Habitat	28
UC (incluant UCa)	Habitat	90
UD	Habitat (Les Hauts de Céret)	45,3
UE (inculant UEa/UEb)	Activités économiques	39,3
	Superficie des zones U	**232,8**
Zones à urbaniser		
1NA	Habitat	4,7
2NA (incluant 2NAa /2NAb)	Habitat / Equipements sportifs	71,9
3NA	Habitat	4,1
ZAC (Les Tins/Venta Farines)	Habitat	20,2
4NA	Activités economiques	33,2
5NA	Activités touristiques (Fontfrède)	4,2
	Superficie des zones NA	**138,3**
Zones agricoles		
NC (incluant NCa/NCb/NCc/NCd)	Agricoles	3404
	Superficie des zones NC	**3404**
Zones naturelles		
ND	Naturelles	17,8
	Superficie des zones ND	**17,8**
	Superficie du territoire	**3792,9**

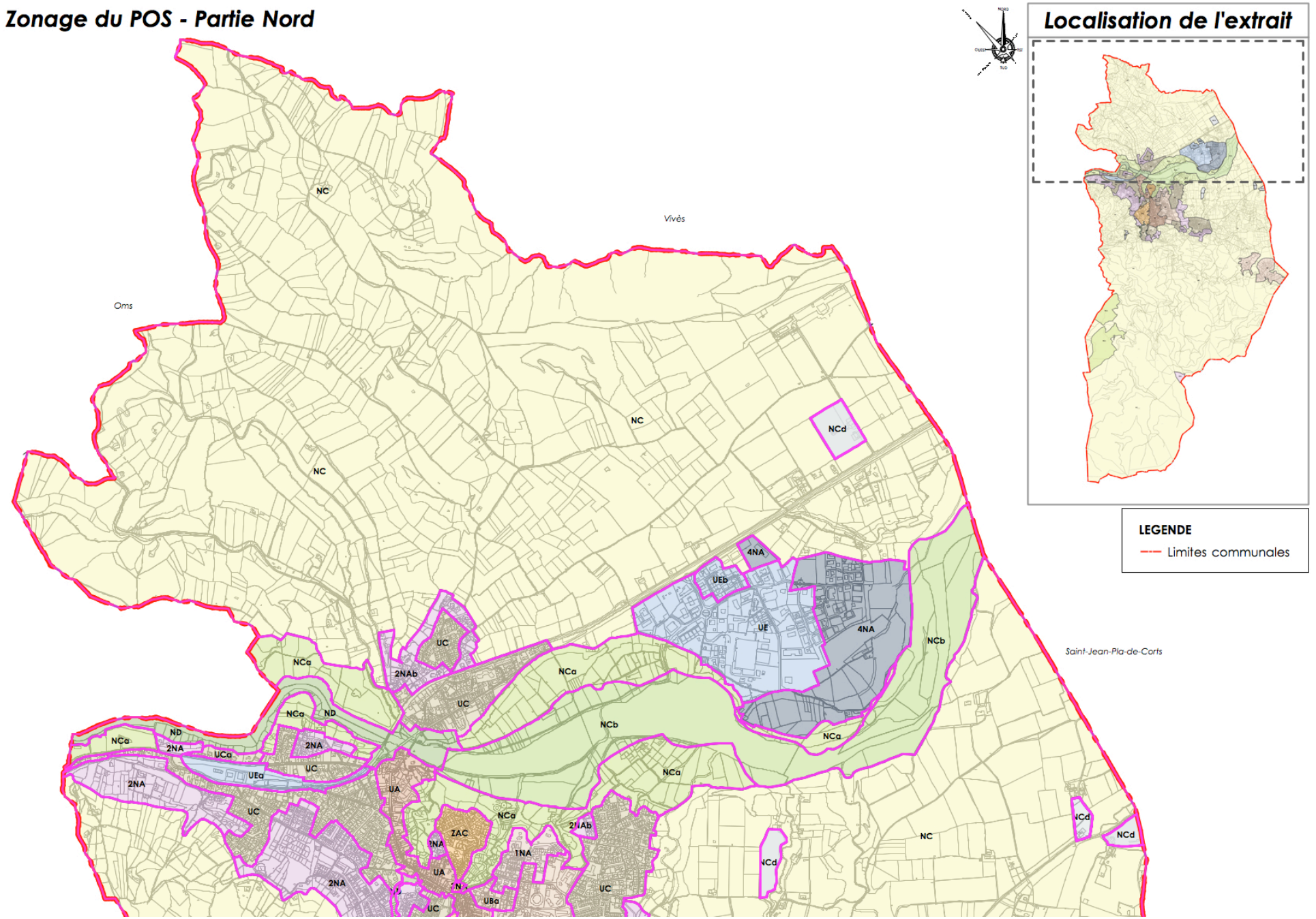
Le tableau récapitulatif permet de montrer que dans le zonage du POS, la commune de Céret est essentiellement occupée par des zones Agricoles (NC), incluant les campings en NCd, avec une part restreinte de zones Naturelles (ND). Elles représentent en effet respectivement 89.75% et 0.47% du territoire communal.

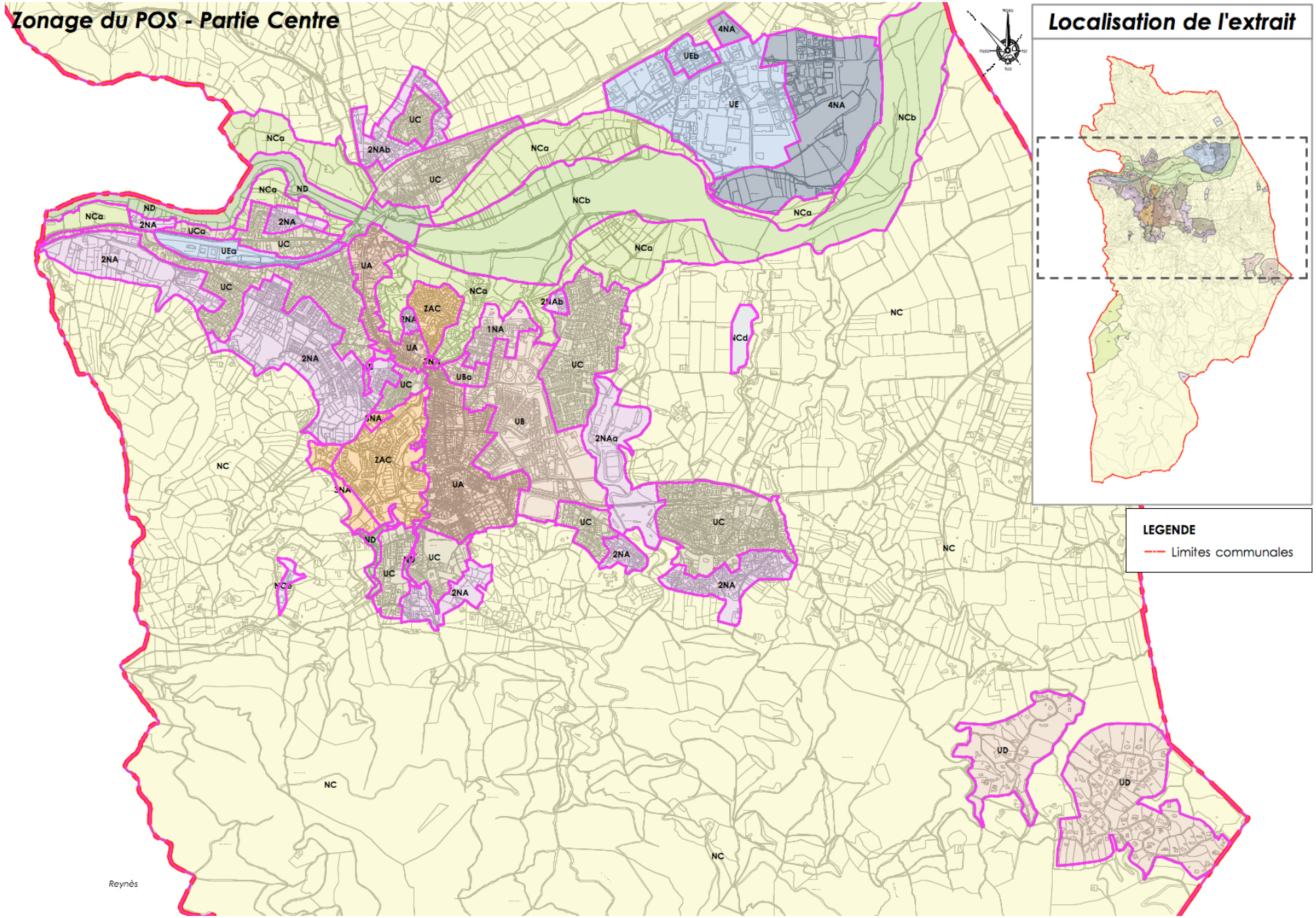
Les zones urbaines (U) et à urbanisées (AU, anciennement NA) occupent respectivement 6.14% et 3,65% du territoire communal. Sur les 3,65% constitués par les zones à urbaniser, la majeure partie des disponibilités foncières étaient destinées à l'habitat. Une part importante inscrite en 4NA concernait aussi les activités économiques, sur le secteur de la ZAE Tech Ulrich.

Graphique « Part des surfaces du zonage du POS (%) » :

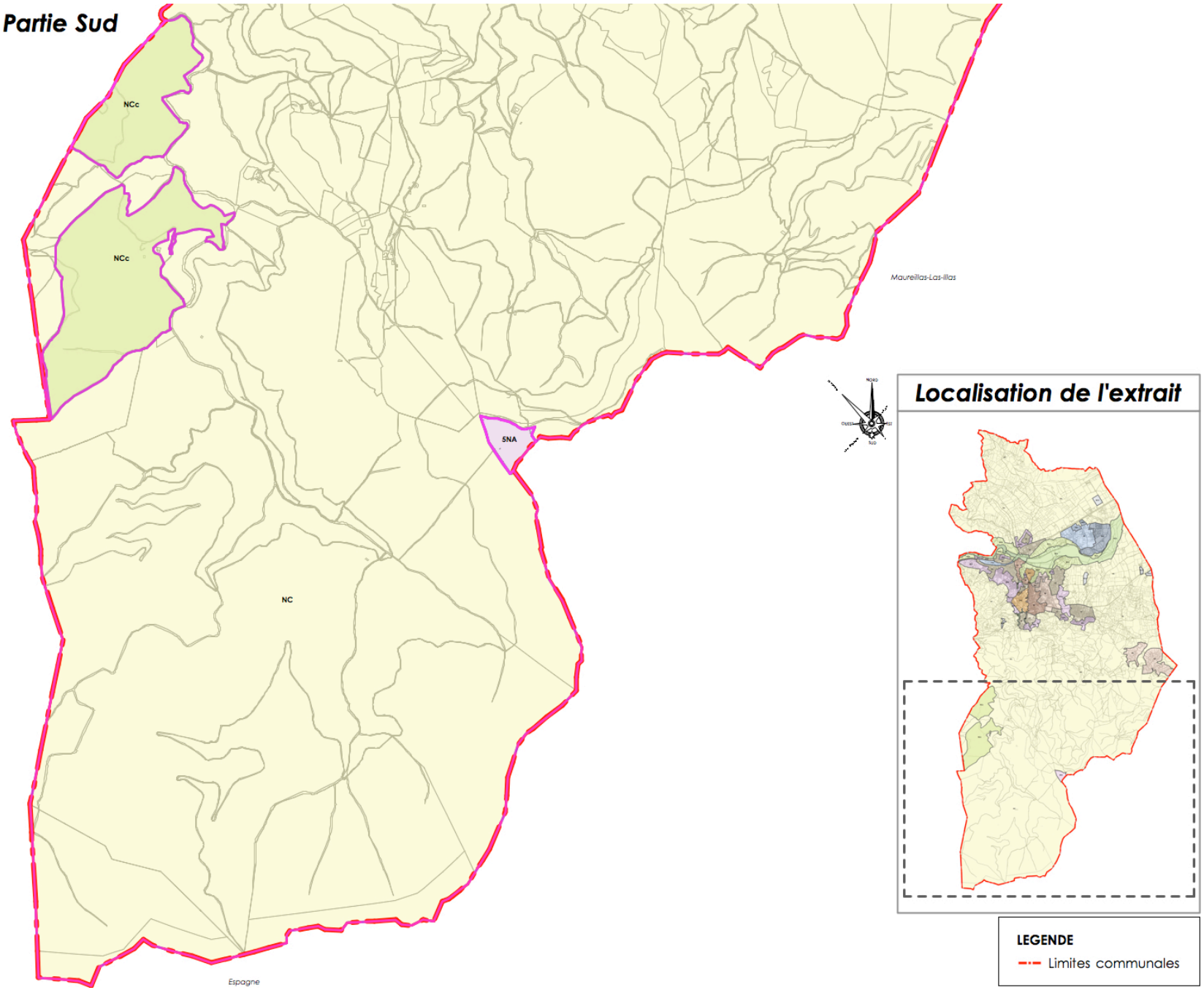


Voir cartes Zonage du POS (parties Nord/Centre/Sud) pages suivantes


Zonage du POS - Partie Nord
Localisation de l'extrait
LEGENDE
Limites communales
Vivès
Oms
Saint-Jean-Pla-de-Corts
NC
NCd
NCa
NCb
ND
UC
UA
UCa
UEa
UEb
UE
UBa
2NA
2NAb
4NA
1NA
2AAb
ZAC


Zonage du POS - Partie Centre
Localisation de l'extrait
LEGENDE
Limites communales
UC
NCa
2NAb
ND
2NA
UCa
UEa
UA
ZAC
1NA
UBa
UB
2NAa
NC
NCb
NCd
4NA
UEb
UE
UD
Reynès

Zonage du POS - Partie Sud



6.3. L'EVOLUTION DU PLU PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR

Tableau de superficie des zones

Zonage du PLU

Zones	Principales vocations	Superficies en hectares
Zones urbaines U		
UA	Habitat dense	29,9
UB	Habitat	28,5
UC (incluant UCc)	Habitat / Campings	193,7
UD	Habitat (Les Hauts de Céret)	44,7
UE	Activités économiques	41,9
	Superficie des zones U	**338,7**
Zones à urbaniser		
AUh1 La Porte du Vallespir	Habitat	1,2
AUh2 Rue Ludovic Massé	Habitat	0,3
AUh3 La Crèche	Habitat	0,4
1AUe Tech Ulrich	Activités économiques	8,5
2AUh Nogarède	Habitat	11,8
	Superficie des zones AU	**22,2**
Zones agricoles		
A	Agricoles	1023,2
	Superficie des zones A	**1023,2**
Zones naturelles		
N	Naturelles	2404,8
	Superficie des zones N	**2408,8**
	Superficie du territoire	**3792,9**

La commune est actuellement soumise au RNU, l'évolution du PLU par rapport au document antérieur est faite au regard du précédent POS applicable sur Céret.

Comparativement au potentiel du POS, 52,7 hectares sont déclassés.

Ces déclassements ont pour objectif de prendre en compte le périmètre actuellement urbanisé, en privilégiant les extensions d'urbanisation sur des secteurs mesurés en permettant de répondre à un objectif de croissance en lien avec les besoins de la commune.

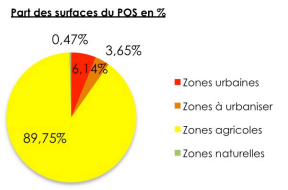
Tableau de superficie des zones

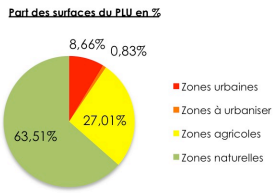
Zonage du POS

Zones	Principales vocations	Superficies en hectares
Zones urbaines U		
UA	Habitat dense	30,2
UB (incluant UBa)	Habitat	28
UC (incluant UCa)	Habitat	90
UD	Habitat (Les Hauts de Céret)	45,3
UE (incluant UEa/UEb)	Activités économiques	39,3
	Superficie des zones U	**232,8**
Zones à urbaniser		
1NA	Habitat	4,7
2NA (incluant 2NAa /2NAb)	Habitat / Equipements sportifs	71,9
3NA	Habitat	4,1
ZAC (Les Tins/Venta Farines)	Habitat	20,2
4NA	Activités economiques	33,2
5NA	Activités touristiques (Fontfrède)	4,2
	Superficie des zones NA	**138,3**
Zones agricoles		
NC (incluant NCa/NCb/NCc/NCd)	Agricoles	3404
	Superficie des zones NC	**3404**
Zones naturelles		
ND	Naturelles	17,8
	Superficie des zones ND	**17,8**
	Superficie du territoire	**3792,9**

Zonage du PLU

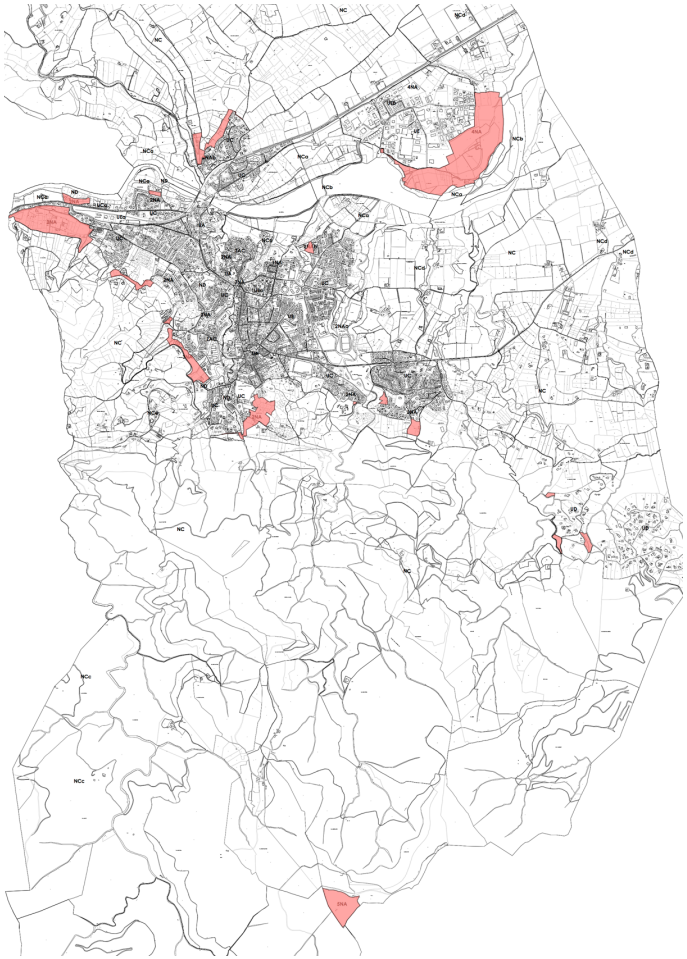
Zones	Principales vocations	Superficies en hectares
Zones urbaines U		
UA	Habitat dense	29,9
UB	Habitat	28,5
UC (incluant UCc)	Habitat / Campings	193,7
UD	Habitat (Les Hauts de Céret)	44,7
UE	Activités économiques	41,9
	Superficie des zones U	**338,7**
Zones à urbaniser		
AUh1 La Porte du Vallespir	Habitat	1,2
AUh2 Rue Ludovic Massé	Habitat	0,3
AUh3 La Crèche	Habitat	0,4
1AUe Tech Ulrich	Activités économiques	8,5
2AUh Nogarède	Habitat	11,8
	Superficie des zones AU	**22,2**
Zones agricoles		
A	Agricoles	1023,2
	Superficie des zones A	**1023,2**
Zones naturelles		
N	Naturelles	2404,8
	Superficie des zones N	**2408,8**
	Superficie du territoire	**3792,9**





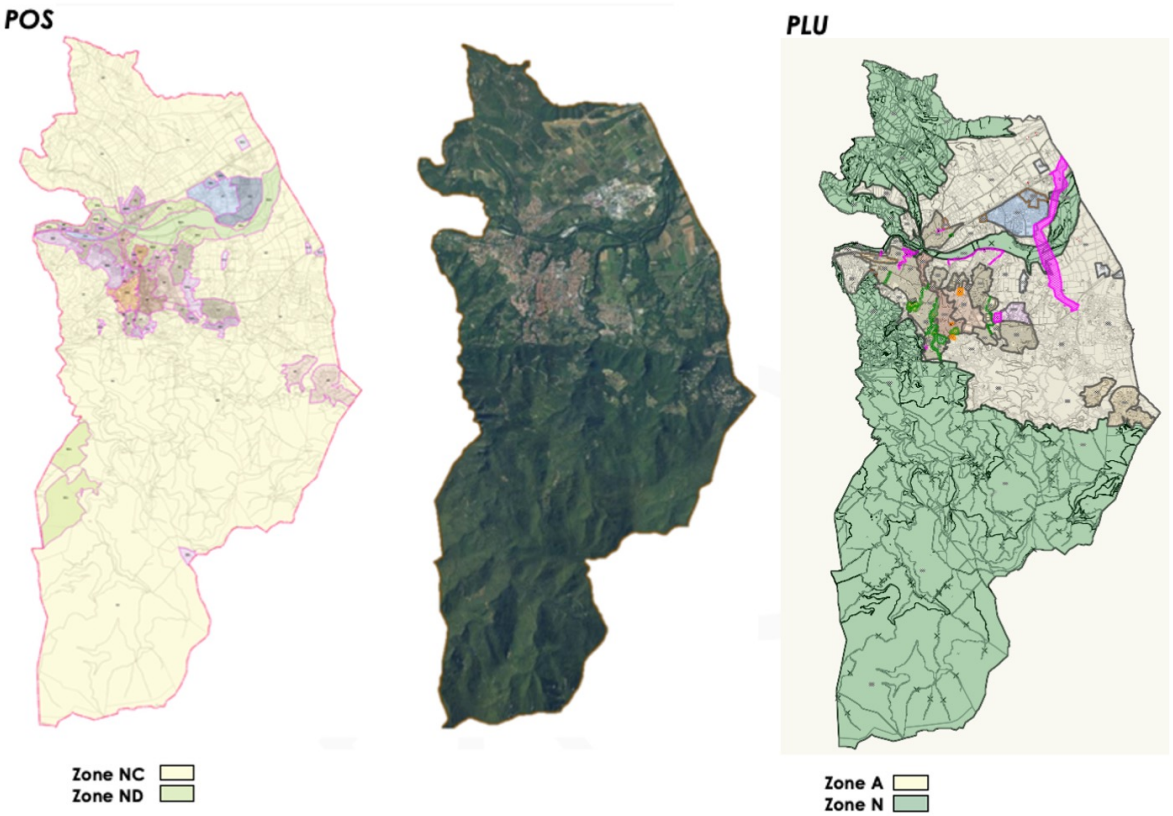
Les espaces forestiers, naturels des ravins, des abords du Tech… n'étaient pas définis dans le cadre du POS. La zone agricole recouvrait la quasi-totalité des espaces hors zones urbaines. Or, lorsque l'on observe la photographie aérienne, le constat permet d'identifier un couvert boisé important, pouvant justifier du redéploiement des zones A et N.

Zones fermées dans le PLU



Zones inscrites du POS fermées dans le cadre de l'élaboration du PLU

Mise en parallèle du zonage du POS (zones NC – agricole) et de la photographie aérienne du territoire et du zonage du PLU – Définition des zones A et N



Plusieurs secteurs potentiels de développement en continuité du périmètre actuellement urbanisé ont été étudiés et n'ont pas été retenus pour les raisons exposées ci-après :

Secteur de la Jouberte Ouest :

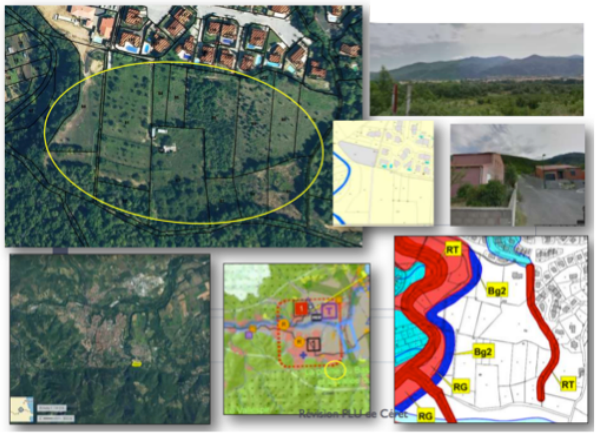
- Localisé en continuité d'urbanisation Ouest (conformité avec la Loi Montagne).
- Situé dans les secteurs agricoles à fort potentiels identifiés du SCOT.
- Contraintes : PPRNP en franges Nord et Est au niveau des accès

La Jouberte Ouest

Secteur de Nogarède Sud :

- Localisé en continuité d'urbanisation Sud Est (conformité avec la Loi Montagne).
- Situé hors des secteurs agricoles à fort potentiel identifiés du SCOT.
- Contraintes : Inaccessibilité du site, PPRNP en franges Est et Ouest.

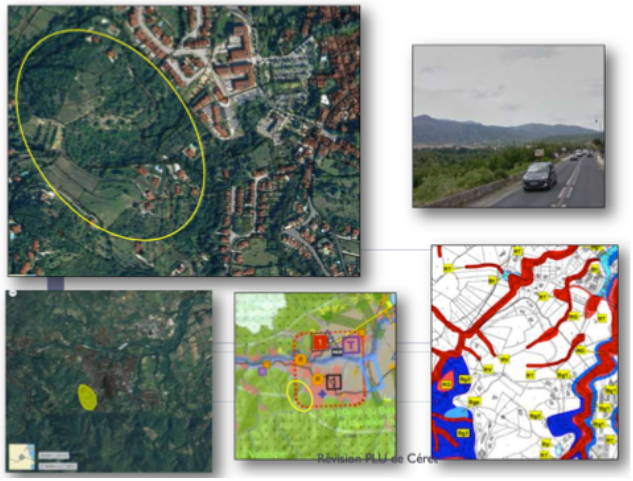
Nogarède Sud



Secteur du Ventous :

- Localisé en continuité d'urbanisation Sud-Ouest (conformité avec la Loi Montagne).
- Situé hors des secteurs agricoles à fort potentiel identifiés du SCOT.
- Contraintes : Présence de massifs boisés, relief, impact paysager important car situé en partie en crête de massif. Visibilité depuis le paysage lointain et la ville.

Le Ventous



6.3.1. Les objectifs de production de logements du PLU de la ville de Céret

Les données de référence (INSEE 2018) :
- ***Nombre d'habitants : 7938***
- ***Taille moyenne des ménages : 1,9***

Les surfaces et les capacités d'accueil données ne sont que des estimations fournies à titre indicatif. En effet, les tableaux fournissent une estimation maximale des possibilités d'accueil de la commune et du nombre d'habitants, ne tenant pas compte de la superficie nécessaire à la réalisation des différents espaces et équipements publics nécessaires aux besoins des zones (voies, cheminements piétons, aménagement paysager...) et du contenu précis des opérations pouvant également permettre l'implantation d'équipements publics, de services...

6.3.1.1. Les capacités d'accueil pour l'habitat

- Rappel des capacités de densification du tissu urbain existant / Remise sue le marché de logements vacants

L'analyse de la densification du tissu urbain a permis d'identifier 47 logements potentiels, soit un apport de population de **89 habitants (1.9 personnes par ménage)**.

Le SCOT identifie le seuil de 40 logements vacants à remettre sur le marché pour la ville de Céret, cela représente une population de **76 habitants (1,9 personnes par ménage).**

- Le secteur de requalification et de mutation de la Gare

Le secteur de la Gare doit permettre de réaliser 122 logements pour un apport de **232 habitants (1.9 personnes par ménage)**.

Le potentiel offert par les capacités de densification, de requalification et de mutation du secteur de la Gare, ainsi que de remise sur le marché de logements vacants est de **397 habitants*.**

**chiffres arrondis à l'unité supérieure*

- Les zones ouvertes à l'urbanisation à destination d'habitat

Trois secteurs ont été identifiés pour permettre l'accueil de nouveaux habitants à cours/moyen terme, identifiés en zone 1AUh.

	Superficie (ha)	Densité de log/ha	Estimation du nombre de logements*	Population estimée (1,9 personnes par ménage)	Cumul du nombre d'habitants
Secteur 1AUh1 La Porte du Vallespir	1,2	30	36	68,4	8006,4
Secteur 1AUh2 Rue Ludovic Massé	0,3	20	6	11,4	8017,8
Secteur 1AUh3 La Crèche	0,4	15	6	11,4	8029,2
TOTAL	**1,9**	**-**	**48**	**91***	**8029***

**chiffres arrondis à l'unité supérieure*

En cumulé avec le potentiel offert par les zones ouvertes dans le cadre du PLU, auxquelles sont ajoutées les capacités de densification du tissu urbain existant de l'aménagement du secteur de la Gare, la population totale peut être estimée à **8426 habitants*.**

**chiffres arrondis à l'unité supérieure*

- Les zones bloquées à l'urbanisation à destination d'habitat

Un secteur a été identifié pour permettre l'accueil de nouveaux habitants à moyen/long terme, inscrit en zone 2AUh

	Superficie (ha)	Densité de log/ha	Estimation du nombre de logements*	Population estimée (1,9 personnes par ménage)	Cumul du nombre d'habitants
Secteur 2AUh Nogarède	11,8	30	354	672,6	9098,6
TOTAL	**11,8**	**-**	**354**	**673***	**9099***

**chiffres arrondis à l'unité supérieure*

En cumulé avec le potentiel offert par les zones ouvertes dans le cadre du PLU, auxquelles sont ajoutées les capacités de densification du tissu urbain existant du secteur de la Gare, ainsi que la remise sur le marché de logements vacants et la zone 2AUh de Nogarède, la population totale peut être estimée à **9099 habitants*.**

**chiffres arrondis à l'unité supérieure*

En termes de logements sociaux, la commune n'est pas soumise aux obligations de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Elle affiche néanmoins l'objectif de renforcer son parc social et de se conformer aux dispositions du SCOT, en imposant des objectifs de réalisation de logements sociaux.

Le PLU de la commune fixe des objectifs de réalisation d'au moins 25% de LLS sur les secteurs de la Gare et 20 % sur le secteur de la Porte du Vallespir, ainsi qu'une part de logements réalisés en accession aidée.

Sur le secteur 1AUh1 correspondant au secteur de la « Porte du Vallespir », 20% de Logements locatifs sociaux devront être réalisés, ainsi qu'une part de logements réalisés en accession aidée.

Dans les secteurs déjà urbanisés, pour tout programme de logements de plus de 3000 m² de surface de plancher, il doit être réalisé un minimum de 20% de Logements locatifs sociaux, ainsi qu'une part de logements réalisés en accession aidée.

6.4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Au titre de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent ***« en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »***

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies en complémentarité avec le règlement et en cohérence avec les grands principes du PADD.

6.4.1. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation complémentaires avec le règlement

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent notamment sur des secteurs de la commune sur lesquels il y a une volonté de mise en valeur, de requalification ou d'aménagement. L'objectif pour la commune est de maîtriser ces évolutions.

Ainsi, toutes opérations d'aménagement et/ou projets urbains identifié dans les OAP devront les respecter dans un rapport de compatibilité. Elles permettent par exemple de décrire l'organisation et la hiérarchisation de la voirie dans le cadre de secteur de développement urbain mais aussi de présenter la volonté municipale sur des projets communaux. Elles peuvent également permettre de phaser des aménagements dans le temps.

Dans certains cas, et lorsque que la réflexion est suffisamment aboutie pour assurer sa mise en œuvre, certains des principes retenus dans les OAP sont traduits en termes de prescriptions réglementaires dans le règlement écrit et/ou graphique.

6.4.2. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation cohérentes avec le PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Céret ont été élaborées sous la forme d'OAP sectorisées et d'OAP thématiques. Chacune de ces OAP a été établies en cohérence avec les orientations du PADD.

Rappel des différentes OAP :

OAP sectorisées :

- **Accueillir de nouveaux habitats :**
  - Secteur La Porte du Vallespir
  - Secteur rue Ludovic Massé.
  - Secteur de la Crèche.
- **Requalifier et aménager le secteur de la Gare :**
  - Secteur de la Gare.
- **Développer et structurer la Zone d'Activités Economiques Tech Ulrich :**
  - Secteur Tech Ulrich partie Est.
  - Secteur Tech Ulrich partie Ouest.

OAP thématiques :

- **Développer les mobilités et déplacements doux :**
  - Echelle de la ville.

- **Conforter la trame verte et bleue :**
  - Echelle de la ville.

Les secteurs bloqués à l'urbanisation n'ont pas fait l'objet d'OAP. Celles-ci seront réalisées lors de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs et après que les études de faisabilité aient permis d'arrêter des principes pouvant être intégrés aux OAP. Le secteur de Nogarède nécessite par exemple une attention particulière afin de garantir un projet de qualité sur ce secteur prioritaire pour le développement futur de la commune.

Les OAP sectorisées portent sur différentes thématiques :

- ***L'accueil de nouveaux habitants : Secteur La Porte du Vallespir***

En cohérence avec les articles L151-7 et 8 du Code de l'urbanisme, les objectifs de l'OAP « Secteur La Porte du Vallespir » vise à :

- assurer le développement de la commune,
- assurer la desserte des terrains par les voies et réseaux,
- qualifier l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- assurer la qualité environnementale et la prévention des risques,

Cette OAP porte sur un secteur situé en continuité d'urbanisation, du secteur La Porte du Vallespir, sur un périmètre d'une superficie d'environ 1,2 ha destiné essentiellement à l'habitat.

il s'agit de rechercher une harmonie architecturale pouvant laisser place à des formes nouvelles (toitures terrasses, végétalisées…) et créer un front urbain et paysager le long du chemin de Sainte Marguerite.

Le Chemin de Sainte Marguerite aménagé permettra les continuités viaires, ainsi que piétons et cycles. Les connexions avec la voie verte seront ainsi réalisées et sécurisées.

Les bassins de rétention dimensionnés selon les besoins du secteur devront être aménagés, paysagers et accessibles. Ils feront partie intégrante du projet d'aménagement et pourront proposer des fonctions complémentaires (aires de jeux, aménagements spécifiques…).

Le projet devra traiter de façon paysagère les limites d'urbanisation en privilégiant des essences variées, locales et robustes, adaptées au contexte géographique et climatique notamment pour participer à l'entretien de la biodiversité. La frange Est en bordure du périmètre d'étude du PAEN devra être traitée comme frange paysagère en lien avec les espaces agricoles.

- ***L'accueil de nouveaux habitants : Secteur rue Ludovic Massé***

En cohérence avec les articles L151-7 et 8 du Code de l'urbanisme, les objectifs de l'OAP « Secteur Rue Ludovic Massé » vise à :

- assurer le développement de la commune,

- assurer la desserte des terrains par les voies et réseaux,
- qualifier l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.
- assurer la qualité environnementale et la prévention des risques.

Cette OAP porte sur un secteur situé en continuité d'urbanisation, sur un périmètre d'une superficie d'environ 0,3 ha.

Ce secteur constitue une fin d'urbanisation en continuité d'un quartier d'habitat pavillonnaire, secteur « Rue Ludovic Massé ». Il est destiné à recevoir de nouvelles habitations avec une typologie de bâti et une densité proche de celle des quartiers existants à proximité.

En matière d'offre en logement, ce nouveau secteur propose une densité de 20 logements/hectare en compatibilité avec les objectifs du SCOT Littoral Sud.

L'extrémité Sud du secteur est bordée par le canal et ses abords, constituant une barrière physique au développement urbain. Cet élément participe à la trame verte et bleue du territoire, il doit être préservé et mis en valeur. Au Nord-Ouest, les boisements bordant le secteur constituent quant à eux une barrière naturelle.

La zone est située en surplomb des constructions existantes au Nord, un espace de recul des constructions principales devra être observé afin d'assurer la stabilité du talus. Un traitement paysager obligatoire devra également être réalisé en lien avec le lotissement existant. Le recul d'un minimum de 5,00 mètres des constructions principales devra être fixé après étude précise du terrain.

- ***L'accueil de nouveaux habitants : Secteur de la Crèche***

En cohérence avec les articles L151-7 et 8 du Code de l'urbanisme, les objectifs de l'OAP « Secteur de la crèche » visent à :

- assurer le développement de la commune,
- assurer la desserte des terrains par les voies et réseaux,
- qualifier l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.
- assurer la qualité environnementale et la prévention des risques.

Cette OAP porte sur un secteur situé en continuité d'urbanisation, à proximité immédiate du secteur de Vignes Planes, sur un périmètre d'une superficie d'environ 0,4 ha.

Situé en bordure Sud des quartiers récents réalisés à Vignes Planes, le secteur de la Crèche doit participer à la mise en valeur de cette fin d'urbanisation en apportant un traitement paysager qualitatif dans le but d'intégrer cette frange urbaine avec le secteur des jardins du Ventous (inscrits en élément du paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme). Cet élément participe à la trame verte et bleue du territoire, il doit être préservé et mis en valeur par le biais de la mise en place de l'EPP. Il s'agit d'assurer la préservation du paysage dans ce secteur.

En matière d'offre en logement, ce nouveau secteur propose une densité de 15 logements/hectare. La densité est réduite afin d'intégrer ce secteur en frange urbaine, tout en assurant l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage.

Réalisation de l'urbanisation en continuité immédiate de l'existant, en préservant le paysage et les abords des jardins et en intégrant les nouvelles constructions dans le paysage

Toujours dans une volonté d'intégration des constructions dans le paysage, la hauteur des constructions est limitée à 5 mètres, elles devront s'intégrer à la pente. Toute construction (y compris les annexes) seront interdites dans une bande de 10 mètres par rapport à la frange Sud du secteur.

Les clôtures en partie Sud de l'opération seront intégrées à leur environnement, et devront être réalisées par un mur en pierres ou en grillage afin d'assurer l'intégration dans le paysage environnant

Requalifier et aménager le secteur de la Gare :

En cohérence avec les articles L151-7 et 8 du Code de l'urbanisme, les objectifs de l'OAP « Secteur de la Gare » visent à :

- permettre le renouvellement urbain,
- assurer la desserte des terrains par les voies et réseaux,
- qualifier l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.
- assurer la qualité environnementale et la prévention des risques.

Ce secteur de requalification urbaine est situé à l'Ouest de la ville.

Il s'étend sur un périmètre d'une superficie d'environ 4,7 ha. Il est situé dans les parties actuellement urbanisées de la ville, en partie constitué de constructions existantes. Il est bordé par l'avenue du Vallespir au Nord, et l'avenue de la Gare au Sud.

L'ancienne Gare demeure le bâtiment emblématique du secteur, autour duquel viendront être aménagés les différents équipements et bâtiments, ainsi que les espaces publics, stationnements et aménagements paysagers.

Il constitue une entrée de ville de Céret, l'aménagement devra permettre sa mise en valeur (urbaine et paysagère) et l'amélioration des modes de déplacements.

La volonté est de créer un quartier intergénérationnel, le projet doit ainsi permettre de créer un EHPAD (déplacement et reconstruction de l'ancienne maison de retraite) et une zone mixte de logements, ainsi que des logements sociaux ou autres. Une partie des logements sociaux est destinée à héberger des étudiants et des personnes âgées.

La requalification de ce secteur doit permettre de densifier le tissu urbain avec une densité de 30 logements/hectare en compatibilité avec les objectifs du SCOT Littoral Sud, ainsi que la création de 25% de LLS.

L'aménagement du secteur et notamment le traitement des avenues devra permettre son insertion paysagère (préservation des arbres existants). Celui-ci permettra aussi une amélioration de la gestion de l'hydraulique et du réseau pluvial à une échelle élargie.

L'aménagement doit également permettre de créer une continuité de la voie verte via l'ancienne voie ferrée, permettant ainsi de sécuriser celle-ci sur une grande partie de sa traversée urbaine.

- **Développer et structurer la Zone d'Activités Economiques Tech Ulrich :**

- ***Secteur Tech Ulrich Partie Est :***

En cohérence avec les articles L151-7 et 8 du Code de l'urbanisme, les objectifs de l'OAP « Tech Ulrich – Partie Est » visent à :

- assurer la desserte des terrains par les voies et réseaux,
- qualifier l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.
- assurer la qualité environnementale et la prévention des risques.

Ce secteur, situé à l'Est de la ZAE Tech Ulrich en bordure de la RD115, constitue la fin d'urbanisation de la zone, il s'étend sur un périmètre d'une superficie d'environ 7,4 ha.

Il s'agit d'un parc d'activités territorial à conforter identifié par le SCOT Littoral Sud. Il doit participer au traitement de l'entrée de ville en apportant un traitement urbain et paysager qualitatif et marquer un traitement paysager des franges urbaines.

La partie Nord du secteur est longée par le chemin du Mas Paillot, jouant un rôle de barrière physique au développement urbain.

Le projet devra permettre de créer une identité visuelle homogène sur l'ensemble du secteur, un travail de l'effet « vitrine » depuis la RD 115 est à apporter. Ce secteur constituera en effet la première image de la ville depuis la RD 115, les façades devront être traitées qualitativement, un travail sur l'impact des enseignes devra également être réalisé à l'échelle du secteur.

- ***Secteur Tech Ulrich Partie Ouest :***

En cohérence avec les articles L151-7 et 8 du Code de l'urbanisme, les objectifs de l'OAP « Tech Ulrich – Partie Ouest » visent à :

- assurer la desserte des terrains par les voies et réseaux,
- qualifier l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.
- assurer la qualité environnementale et la prévention des risques.

Ce secteur est situé à l'Ouest de la ZAE Tech Ulrich est également situé en bordure de la RD115, il constitue la fin d'urbanisation de la zone, il s'étend sur un périmètre d'une superficie d'environ **1**,1 ha.

Il s'agit d'un parc d'activités territorial à conforter identifié par le SCOT Littoral Sud. Il doit participer au traitement de l'entrée de ville en apportant un traitement urbain et paysager qualitatif et marquer un traitement paysager des franges urbaines.

La partie Sud du secteur est longée par des boisements, jouant un rôle de barrière naturelle au développement urbain.

Le projet devra, à l'image de la partie Est, permettre de créer une identité visuelle homogène sur l'ensemble du secteur, un travail de l'effet « vitrine » depuis la RD 115 est à apporter.

<u>Les OAP thématiques :</u>

- ***Les mobilités et les déplacements.***

En cohérence avec les articles L151-7 et 8 du Code de l'urbanisme, les objectifs de l'OAP « mobilité et déplacements doux » visent à :

- assurer la desserte des terrains par les voies et réseaux,
- qualifier l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.
- assurer la qualité environnementale et la prévention des risques.

Cette OAP thématique dédiée aux mobilités et déplacements est la traduction de certaines orientations identifiées dans le PADD. Il est à noter que cette OAP est transversale aux OAP sectorisées (Secteur La Porte du Vallespir, secteur de la Gare, secteur Tech Ulrich), et à l'OAP thématique Trame verte et bleue.

Cette OAP permet de mettre en avant plusieurs objectifs importants à l'échelle de la ville :

- L'aménagement du nouvel accès de la ZAE Tech Ulrich via le futur franchissement du Tech entre la RD115 et la RD618, porté par le Département. Cet axe de circulation doit permettre à terme de réduire la circulation dans la traversée unique du Tech en permettant de fluidifier les déplacements et de sécuriser en partie la traversée de la ville.
- La gestion des continuités piétonnes et cycles permettant la sécurisation des déplacements viaires au sein de l'enveloppe urbaine et à l'échelle du territoire communal.
- La création de nouveaux parcs de stationnement en cœur de ville.
- Favoriser l'accessibilité pour tous : piétons, PMR, Vélos…
- Favoriser le partage des voiries entre tous les modes de déplacements dans le cadre des opérations d'aménagement.
- Dans les secteurs urbanisés existants et futurs, favoriser la mise en place de voies cyclables, de zones 30, de zones de rencontre ainsi que d'aires piétonnes.
- Continuer à assurer la visibilité des itinéraires existants à travers une signalétique adaptée.
- Renforcer les connexions douces avec la voie verte existante, depuis les axes existants par le biais d'aménagements futurs.
- Il s'agira aussi, par le biais de l'aménagement du secteur de la Gare, de sécuriser et renforcer la voie verte via les futurs aménagements réalisés. Cela permettra à terme de sécuriser une grande partie de la voie verte dans sa partie urbaine.
- Maintenir les cheminements le long du canal, en préservant les servitudes de passage, tout en protégeant aussi ses abords

- ***La trame verte et bleue.***

En cohérence avec les articles L151-7 et 8 du Code de l'urbanisme, les objectifs de l'OAP « trame verte et bleue » visent à :

- qualifier l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.
- assurer la qualité environnementale et la prévention des risques.

Cette OAP répond aux dispositions du SCOT Littoral Sud en matière de préservation de l'armature verte et bleue, de traitement des franges

urbaines et rurales …, mais également aux corridors écologiques identifiés par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique).

Cette OAP s'appuie également sur l'armature hydraulique du territoire représentée par les cours d'eau et canaux participant à l'identité communale.

Elle permet de mettre en avant plusieurs objectifs importants à l'échelle de la ville :

- Préserver le réservoir de biodiversité constitué par le site Natura 2000 du Tech.
- Valoriser et/ou préserver la trame verte et bleue urbaine, en particulier les corridors urbains. Ceux-ci sont identifiés dans les parties urbaines en tant qu'éléments du paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Préserver et assurer le maintien des jardins potagers, identifiés en tant que terrains cultivés à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Préserver les abords du canal, en interdisant toute construction nouvelle et implantation de clôture sur une distance de 3,00 mètres de part et d'autre de celui-ci, sauf pour les aménagements nécessaires au fonctionnement ou à la mise en sécurité de celui-ci.
- Assurer un équilibre entre développement urbain et protection des secteurs agricoles, par la mise en place d'un PAEN (Périmètre Agricole Et Naturel) en rive gauche du Tech (secteurs « Mas Parrot », « Le Palau »), ainsi qu'en rive droite (secteurs « Prats d'en Ribe », « Nogarède »).

Axes du PADD	OAP Secteur La Porte du Vallespir	OAP Secteur Rue Ludovic Massé	OAP Secteur de la Crèche	OAP Secteur de la Gare	OAP Secteur Tech Ulrich Partie Est	OAP Secteur Tech Ulrich Partie Ouest	OAP Développer les mobilités et déplacements doux	OAP Conforter la trame verte et bleue
Axe 1 : Permettre le développement de Céret en assurant l'équilibre social et urbain								
Planifier un développement urbain équilibré et garant de la qualité du cadre de vie	X	X	X	X				
Permettre le développement urbain avec une gestion économe du sol	X	X	X	X				
Développer la mixité sociale et fonctionnelle	X	X	X	X			X	
Accompagner l'évolution des quartiers tout en protégeant leur identité				X				
Axe 2 : Poursuivre la dynamique économique en valorisant les atouts du territoire								
Valoriser les commerces et services de proximité, en particulier les services liés à la santé				X				
Développer et structurer la Zone d'activités économiques Tech-Ulrich					X	X		
Encourager l'activité agricole								X
Conforter l'attrait touristique de Céret grâce aux atouts culturels, patrimoniaux et naturels du territoire communal								X
Axe 3 : Préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane								
Valoriser les espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt écologique								X
Préserver les éléments remarquables du patrimoine								
Encourager l'utilisation des énergies renouvelables	X	X	X	X	X	X		
Prendre en compte les risques	X	X	X	X	X	X		
Axe 4 : Poursuivre l'amélioration des déplacements								
Améliorer et sécuriser les déplacements	X	X	X	X	X	X	X	
Favoriser le développement des modes doux	X	X	X	X	X	X	X	
Améliorer l'offre en stationnements							X	
Créer un nouveau franchissement sur le Tech (compétence départementale)					X		X	

6.5. LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT

Le zonage retenu pour le PLU, qui diffère sur un certain nombre de points de celui du précédent POS, résulte d'une recherche de simplification et d'adaptation aux différents types d'occupation des sols sur le territoire communal.

Il est cohérent avec les orientations du PADD, en particulier il reflète les orientations suivantes qui ont les conséquences les plus importantes en matière de zonage :

- Planifier un développement urbain équilibré et garant de la qualité de vie.
- Poursuivre le développement urbain avec une gestion économe du sol.
- Développer et structurer la Zone d'Activités Economiques Tech Ulrich.
- Encourager l'activité agricole.
- Prendre en compte la dimension tourisme en s'attachant à conforter les trois atouts de la commune que sont la culture, le patrimoine et la nature.
- Protéger les réservoirs de biodiversité présentant un intérêt écologique fort tel que les rives du Tech…
- Valoriser les espaces naturels remarquables.
- Préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti tels que les Capucins, Le Castellas…
- Améliorer l'offre en stationnement.
- Améliorer la sécurité des déplacements.
- Favoriser le développement des modes doux.

En cohérence avec les objectifs décrits dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire en plusieurs zones distinctes :

- Les zones urbaines (U), peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Article R151-18 Code de l'Urbanisme.

- Les zones à urbaniser (AU), peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Article R151-20 du Code de l'Urbanisme.

- Les zones agricoles (A), peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Article R151-22 du Code de l'Urbanisme.

- Les zones Naturelles (N), peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1. Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2. Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3. Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4. Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5. Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

6.5.1. Les zones urbaines

6.5.1.1. Zone UA

Le centre historique du village – Zone UA :

La zone UA correspond à la partie la plus ancienne de la ville, et à ses extensions lors du 19ème siècle le long de l'avenue Maréchal Foch et de l'avenue Déodat de Séverac. Il s'agit de la partie dense, facilement identifiable et organisée à l'intérieur des boulevards, le long des avenues, jusqu'au quartier du Pont de Céret. Cette zone concentre plusieurs équipements administratifs, scolaires, mais également culturels et patrimoniaux ainsi que les commerces et services de proximité.

Le projet exposé par le PADD de Céret est de planifier un développement urbain équilibré et garant de la qualité du cadre de vie, ainsi que d'accompagner l'évolution des quartiers tout en protégeant leur identité. Il s'agit donc de préserver l'image de la ville, de pérenniser son dynamisme, en renforçant son identité et préservant son patrimoine.

Elle comprend plusieurs périmètres de protection de 500 mètres identifiés aux plans de zonage. La restauration ainsi que l'urbanisation alentour, doit prendre en compte les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Monuments historiques classés :
- Le pont sur le Tech (pont du diable),
- La fontaine publique des neuf jets,
- Le monument aux morts en totalité, y compris sa stèle,
- L'église Saint-Pierre, en totalité.

Monument historique inscrit sur l'inventaire supplémentaire :
- L'ancien portal de France

A ce titre, comme dans l'ensemble des zones concernées par ces périmètres, un règlement constituant une annexe spécifique sur l'aspect architectural est appliqué, celui-ci est annexé au règlement.

Les objectifs réglementaires sur la zone UA sont notamment la préservation de l'identité historique du secteur par la mise en valeur du patrimoine ancien. Les principales caractéristiques réglementaires sont les suivantes :

- L'implantation des constructions édifiées de manière générale le long des voies et emprises publiques, en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
- La hauteur des constructions est fixée à 16,50 m.
- Des exceptions à ces règles sont prévues afin de s'adapter au contexte propre du centre-ville de Céret, elles sont listées et précisées dans le règlement, par exemple concernant les alignements des constructions.
- Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable, leur hauteur ne peut excéder :
  1,40 mètre en bordure des voies et emprises publiques ou privées.
  1,80 mètre sur limites séparatives.
- Les toitures seront couvertes de tuile canal de teinte naturelle rouge. Le pourcentage de la pente doit être compris entre 30 et 33% et l'orientation de la pente doit être perpendiculaire à la voie.
- Les toitures terrasses inaccessibles depuis les pièces de vie d'un bâtiment sont interdites
- En toiture terrasse accessible à condition que leur emprise ne dépasse pas 50 % de la superficie de la toiture et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public (les garde-corps des terrasses donnant sur voies doivent être réalisés en mur plein)
- Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé une place de stationnement ou de garage pour véhicule motorisé à 4 roues par unité de logement.
- Dans le cas de réhabilitation de constructions à usage d'habitation existantes, il n'est pas fixé de nombre de places de stationnement minimum.
- Il n'est pas imposé de création de places de stationnement en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager celles-ci sur le terrain d'assiette de l'opération.

6.5.1.2. Zone UB

Il s'agit des extensions de la ville réalisées sous forme principalement de lotissements denses, comportant de façon générale des constructions individuelles et collectives, des services, des activités commerciales et des équipements publics. Elle est située à l'Est de la zone UA.

Un secteur UBmr, correspond au périmètre de la maison de retraite a été identifié afin de tenir compte des caractéristiques propres à ce secteur. Il s'agit d'une zone urbaine au Nord de la zone UB. Celle-ci sera déplacée sur le quartier intergénérationnel de la Gare, sa requalification ou d'autres aménagements potentiels doivent dont être permis.

Elle est incluse dans plusieurs périmètres de protection de 500 mètres identifiés aux plans de zonage. La restauration ainsi que l'urbanisation alentour, doit prendre en compte les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Monuments historiques classés :
- La fontaine publique des neuf jets,
- Le monument aux morts en totalité, y compris sa stèle,
- L'église Saint-Pierre, en totalité.

Monument historique inscrit sur l'inventaire supplémentaire :
- L'ancien portal de France

A ce titre, comme dans l'ensemble des zones concernées par ces périmètres, un règlement constituant une spécifique sur l'aspect architectural est appliqué, celui-ci est annexé au règlement.

Le règlement de la zone UB a pour objectif de préserver la typologie des constructions existantes. Ainsi, les principales caractéristiques réglementaires sont les suivantes :
- L'implantation des constructions en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres
- Les constructions, y compris les annexes, doivent être édifiées, soit en limite séparative, soit à une distance qui doit être au-moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres
- La hauteur des constructions ne peut excéder 13,00 mètres.
- Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable, leur hauteur ne peut excéder :
  1,40 mètre en bordure des voies et emprises publiques ou privées.
  1,80 mètre sur limites séparatives.
- Les toitures seront couvertes de tuile canal de teinte naturelle rouge. Le pourcentage de la pente doit être compris entre 30 et 33%.
- Les toitures terrasses accessibles sont autorisées à condition que leur emprise ne dépasse pas 50 % de la superficie de la toiture.
- Les toitures terrasses inaccessibles depuis les pièces de vie d'un bâtiment sont interdites, excepté pour les constructions à usage d'habitat collectif et les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC).
- Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé deux places de stationnement ou de garage pour véhicule motorisé à 4 roues par unité de logement.
- Pour les opérations de lotissements et la réalisation de logements collectifs, il doit être aménagé une place visiteur pour véhicule motorisé à 4 roues pour 2 logements.

Dans le secteur UBmr, afin de permettre sa requalification potentielle, une différenciation des règles de hauteur est permise, la hauteur des constructions ne peut excéder 14,00 mètres.

Au sein de celui-ci d'autres types de matériaux sont autorisés : Le béton brut ou teinté par les agrégats, ainsi que les bardages bois. Le recours à d'autres types de matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liés par exemple au choix d'une démarche haute qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable est possible.

La délimitation de la zone UB a été modifiée à la marge par rapport au POS, la partie Est de la rue Beausoleil a été intégrée en zone UB ainsi que des parcelles sur le secteur de la Costete.

6.5.1.3. Zone UC

La zone UC correspond aux extensions de la ville généralement plus récentes que la zone UB. La zone a une vocation mixte d'habitat moyennement dense, composée de logements individuels et collectifs, de services, d'activités et d'équipements publics.

Un secteur UCg, concernant la Gare et l'ensemble des terrains compris entre les avenues du Vallespir et de la Gare a été identifié afin de tenir compte du projet de requalification de ce secteur. Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Elle comprend également des secteurs UCc correspondant aux campings. Une partie des secteurs UCc n'est pas raccordée au réseau collectif d'assainissement. Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la règlementation en vigueur.

Elle est incluse dans plusieurs périmètres de protection de 500 mètres identifiés aux plans de zonage. La restauration ainsi que l'urbanisation alentour, doit prendre en compte les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Monuments historiques classés :
- Le pont sur le Tech (pont du diable),
- La fontaine publique des neuf jets,
- Le monument aux morts en totalité, y compris sa stèle,
- L'église Saint-Pierre, en totalité.

Monument historique inscrit sur l'inventaire supplémentaire :
- L'ancien portal de France

A ce titre, comme dans l'ensemble des zones concernées par ces périmètres, un règlement constituant une spécifique sur l'aspect architectural est appliqué, celui-ci est annexé au règlement.

Le règlement de la zone UC a pour objectif de préserver la typologie des constructions existantes. Ainsi, les principales caractéristiques réglementaires sont les suivantes :
- L'implantation des constructions en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres
- Les constructions, y compris les annexes, doivent être édifiées, soit en limite séparative, soit à une distance qui doit être au-moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.
- La hauteur des constructions ne peut excéder 10,50 mètres. Dans le secteur UCg, la hauteur de toute construction est fixée à 14 mètres.
- Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable, leur hauteur ne peut excéder :
  1,40 mètre en bordure des voies et emprises publiques ou privées.
  1,80 mètre sur limites séparatives.
- Les toitures seront couvertes de tuile canal de teinte naturelle rouge. Le pourcentage de la pente doit être compris entre 30 et 33%.
- Les toitures terrasses accessibles sont autorisées à condition que leur emprise ne dépasse pas 50 % de la superficie de la toiture.
- Les toitures terrasses inaccessibles depuis les pièces de vie d'un bâtiment sont interdites, excepté pour les constructions à usage d'habitat collectif et les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC).
- Dans le cas de constructions individuelles témoignant d'une recherche architecturale des dérogations sont envisageables permettant la réalisation de toitures terrasses non accessibles, si les travaux concourent à ce que le bâtiment présente un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Pour des projets ayant recours aux énergies renouvelables d'autres matériaux de toitures pourront être admis sous réserve de justifier de l'intégration dans le site et le paysage.

La redéfinition de la zone correspond aux extensions récentes réalisées sous le POS et initialement classées en zone 2NA, 3NA, ou sous forme de ZAC. Celles-ci ont été rebasculées en zone UC pour simplifier le zonage et tenir compte de la réalisation effective de ces secteurs. L'ensemble des campings existant, constituant une partie déjà urbanisée du territoire communal ont été classés en zone UCc. Une partie d'entre eux n'est pas raccordée au réseau collectif d'assainissement. Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la règlementation en vigueur.

6.5.1.4. Zone UD

La zone UD correspond à une zone urbanisée à vocation résidentielle, les « Hauts de Céret », comportant des constructions uniquement à destination de logement sur de grandes parcelles et située à l'extérieur des parties actuellement urbanisées de la ville, au Sud Est de celle-ci.

Cette zone est soumise à des conditions d'occupation et d'utilisation du sol limitées par l'application du PPRIF en raison du risque de feux de forêt.

La zone UD n'est pas raccordée au réseau collectif d'assainissement. Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

Le règlement de la zone UD a pour objectif de préserver la typologie des constructions existantes. Ainsi, les principales caractéristiques réglementaires sont les suivantes :

- Les aménagements et constructions sous réserve d'être autorisés par le PPRIF.
- Les extensions des constructions existantes peuvent être admises à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements.
- L'implantation des constructions en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres
- Les constructions doivent être édifiées à une distance qui doit être au-moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 4,00 mètres.
- La hauteur des constructions ne peut excéder 5,50 mètres.
- Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable.
  Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures.
  La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder :
  1,20 mètre en bordure des voies publiques ou privées.
  1,80 mètre sur limites séparatives.
  Les clôtures devront être constituées de haies vives, depuis l'espace public les grillages devront être non visibles, donc placés derrière les haies.
  Sur les limites séparatives, les haies sont obligatoires, les grillages sont admis en accompagnement des haies.
  Les grillages devront être de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge…sont interdits).
  Les murs bahuts sont interdits (excepté pour les entrées de lot), seuls des murets en pierre locale, ou crépis similaires à la construction principale peuvent être admis en clôture. Ce mur ne pourra être supérieur à 1,20 m de hauteur.
- Un seul accès est autorisé par lot. Des murets sont autorisés uniquement en accompagnement du portail d'accès aux lots, sur une hauteur de 1,20 mètre maximum.
- Les toitures seront couvertes de tuile canal de teinte naturelle rouge. Le pourcentage de la pente doit être compris entre 30 et 33%.
- Les toitures doivent être réalisées en tuile canal de teinte naturelle rouge Le pourcentage de la pente doit être compris entre 30 et 33%.
- Pour des projets ayant recours aux énergies renouvelables d'autres matériaux de toitures pourront être admis sous réserve de justifier de l'intégration dans le site et le paysage.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC).
- Il doit être aménagé deux places de stationnement ou de garage pour véhicule motorisé à 4 roues par unité de logement.

6.5.1.5. Zone UE

La zone UE concerne la Zone d'Activités Economiques Tech Ulrich. Située en entrée de ville Nord Est, il s'agit d'une zone principalement à destination de commerces et activités de services. Elle compte également des activités industrielles.

Le zonage a été simplifié (suppression secteur UEb), afin d'intégrer l'ensemble des sous-secteurs du POS en zone UE.

A ce titre, une spécificité est conservée sur une partie de la zone UE qui fait l'objet d'une représentation graphique des règles de hauteur. Le périmètre concerné est reporté aux plans de zonage et concerne aujourd'hui l'usine DIAM France.

Les constructions destinées à l'habitation, ainsi que celles à destination d'hébergement hôtelier et touristique sont interdites.

Pour la zone UE, les principales caractéristiques réglementaires sont les suivantes :

- Les constructions doivent être réalisées en retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres. Cette distance minimale est portée à 20,00 mètres en bordure de la RD 115.

- En limite séparative, les constructions pourront être réalisées soit à 5 mètres soit en limite séparative.
- La hauteur des constructions ne pourra excéder 15 mètres. Une partie de la zone UE fait l'objet d'une représentation graphique des règles de hauteur reportée aux plans de zonage. Dans celle-ci, la hauteur de toute construction ne peut excéder 30,00 mètres, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus.
- Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable.
  Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures.
  La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder :
  1,80 mètre en bordure des voies publiques ou privées.
  2,00 mètres sur limites séparatives.
  Le long des voies et emprises publiques, les clôtures pourront être constituées d'un grillage de toute hauteur ou établies sur un mur-bahut qui ne peut excéder 0,40 mètre
- Les couvertures des bâtiments peuvent :
- Etre de type industriel, tels que bac ou feuilles d'acier, aluminium, fibrociment. Dans ce cas, la teinte choisie devra être dans les tons gris ou rouge.
- Etre constituées de tuiles de teinte rouge.
- Etre constituées de toitures terrasses. Les revêtements verts et les couvertures en matériaux réfléchissant ou brillant sont interdits. Elles pourront être protégées par une couche de gravillon de teinte grise ou végétalisées.
- Pour les toitures en tuiles le pourcentage de la pente doit être compris entre 30 et 33%.

Pour les couvertures de type industriel, deux possibilités de réalisation concernant les pentes :

- Soit avec une pente nulle avec étanchéité.
- Soit avec une pente minimum autorisée par le DTU (Document Technique Unifié) pour les bacs aciers, aluminium, zinc, fibrociment ou autres.
- L'emploi de matériaux bruts est admis à condition que l'aspect fini de la construction s'harmonise avec la qualité architecturale et urbaine de la zone.

Les matériaux autorisés sont : les matériaux de parement, le béton peint, ou teinté par les agrégats, la maçonnerie traditionnelle (parpaings ou brique) enduite et peinte, les murs rideau (remplissage en verre), les bardages métalliques, les bardages bois. Il est interdit d'utiliser : la maçonnerie traditionnelle (parpaings ou briques) non enduite, la tôle d'acier galvanisé non peinte, le fibrociment ondulé brut apparent.

Conformément aux dispositions du SCOT Littoral Sud, les stationnements sont règlementés de la manière suivante :

- Prescriptions en matière de stationnement de véhicules motorisés :
  Pour le personnel, il doit être aménagé une place de stationnement pour véhicule motorisé à 4 roues par poste de travail.
  Pour les commerces, il doit être aménagé une place de stationnement pour véhicule motorisé à 4 roues pour 20m^2 de surface commerciale.
- Pour les établissements recevant du public (hors surfaces commerciales), il doit être aménagé une place de stationnement pour véhicule motorisé à 4 roues pour trois personnes de l'effectif maximum susceptible d'être admis dans les établissements, en fonction de la capacité d'accueil de ceux-ci.
- Prescriptions en matière de stationnement de deux roues non motorisées :
  Pour les constructions à usage de bureau, il doit être aménagé une place de stationnement ou de garage pour 50 m^2 de surface de plancher de bureau.

6.5.2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser, ou zones « AU » correspondent aux secteurs de la commune à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Plusieurs zones AU sont répertoriées sur le territoire.

6.5.2.1. Zone 1AUh

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future destinée à recevoir à court terme une urbanisation sous forme principalement d'habitat. Elle est destinée à recevoir, outre l'habitat, les équipements publics et les activités qui en sont le complément normal.

Cette zone comprend 3 secteurs :

- 1AUh1 correspondant au secteur « Porte du Vallespir »
- 1AUh2 correspondant au secteur « rue Ludovic Massé
- 1AUh3 correspondant au secteur de « La crèche »

Ces secteurs font chacun l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation permettant d'assurer une intégration des constructions dans leur environnement. Les travaux, aménagements et constructions devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies.

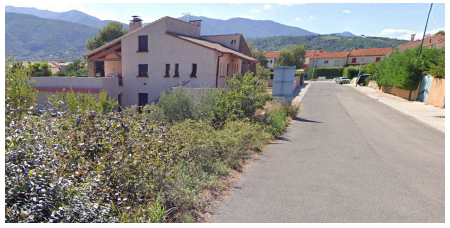
La distinction des 3 secteurs doit aussi permettre des différenciations en matière règlementaire (hauteurs, traitement des clôtures…), afin de permettre une meilleure insertion des projets et intégrer les points identifiés dans les OAP de chacun d'entre eux.

L'ensemble des secteurs d'urbanisation future de la commune est située en continuité d'urbanisation conformément aux dispositions de la loi montagne.

Secteur 1AUh1 « La Porte du Vallespir »

Situé en continuité d'urbanisation, du secteur La Porte du Vallespir, sur un périmètre d'une superficie d'environ 1,2 ha destiné essentiellement à l'habitat. L'ensemble des réseaux nécessaires à l'urbanisation projetée se situe au niveau du Chemin de Vivès (Cf. annexes sanitaires).

Desserte de la zone depuis le Chemin de Vivès (photo de gauche) et le Chemin de Sainte Marguerite (Photo de droite)



L'aménagement du secteur et son encadrement visent à rechercher une harmonie architecturale pouvant laisser place à des formes nouvelles (toitures terrasses, végétalisées…) et créer un front urbain et paysager le long du chemin de Sainte Marguerite.

Le Chemin de Sainte Marguerite aménagé permettra les continuités viaires, ainsi que piétons et cycles. Les connexions avec la voie verte seront ainsi réalisées et sécurisées.

Les bassins de rétention dimensionnés selon les besoins du secteur devront être aménagés, paysagers et accessibles. Ils feront partie intégrante du projet d'aménagement et pourront proposer des fonctions complémentaires (aires de jeux, aménagements spécifiques…).

Le projet devra traiter de façon paysagère les limites d'urbanisation en privilégiant des essences variées, locales et robustes, adaptées au contexte géographique et climatique notamment pour participer à l'entretien de la biodiversité. La frange Est en bordure du périmètre d'étude du PAEN devra être traitée comme frange paysagère en lien avec les espaces agricoles.

Le développement du secteur répond à l'axe 1 du PADD « permettre le développement de Céret en assurant l'équilibre social et urbain » et l'axe 3 « poursuivre l'amélioration des déplacements ». Pour assurer une cohérence dans l'aménagement, le secteur est soumis à la réalisation sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, cette prescription est reprise dans le règlement et les OAP.

Sur le secteur 1AUh1 correspondant au secteur de la « Porte du Vallespir », 20% de Logements locatifs sociaux devront être réalisés, ainsi qu'une part de logements réalisés en accession aidée. cette prescription est reprise dans le règlement et les OAP.

Les caractéristiques générales du règlement sont proches du règlement de la zone UC.

- La hauteur des constructions est fixée à 9,00 mètres.
- Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable.
  Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures.

La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder :
1,40 mètre en bordure des voies publiques ou privées.
1,80 mètre sur limites séparatives.

- Les toitures pourront être réalisées soit :
- En tuile canal de teinte naturelle rouge Le pourcentage de la pente doit être compris entre 30 et 33%.
- En toiture terrasse accessible à condition que leur emprise ne dépasse pas 50 % de la superficie de la toiture.

Secteur 1AUh2 « Rue Ludovic Massé »

Situé en prolongement des lotissements réalisées à proximité. Il se situe en continuité immédiate de l'urbanisation dans le respect strict de la loi montagne.

Pour assurer une cohérence dans l'aménagement, le secteur est soumis à la réalisation d'une opération d'aménagement. Cette prescription est reprise dans les OAP et dans le règlement.

L'accès au secteur se situe est effectué par la rue Ludovic Massé.

L'ensemble des réseaux nécessaires à l'urbanisation projetée se situe au niveau de la rue Ludovic Massé (Cf. annexes sanitaires).

Desserte de la zone depuis la Rue Ludovic Massé

En bordure Sud d'opération se situe le canal de Céret qui devra être préservé dans le cadre de l'aménagement. Ces éléments sont issus des OAP, et reprises dans le règlement.

Un talus au Nord est également présent, en effet le secteur surplombe des constructions, un espace de recul de toutes constructions (dont annexes) devra être observé afin d'assurer la stabilité du talus. Le recul devra être fixé après étude précise du terrain.

Les caractéristiques générales du règlement sont proches du règlement de la zone UC.

- La hauteur des constructions est fixée à 9,00 mètres.
- Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable.
  Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures.
  La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder :
  1,40 mètre en bordure des voies publiques ou privées.
  1,80 mètre sur limites séparatives.
- Les toitures pourront être réalisées soit :
- En tuile canal de teinte naturelle rouge Le pourcentage de la pente doit être compris entre 30 et 33%.
- En toiture terrasse accessible à condition que leur emprise ne dépasse pas 50 % de la superficie de la toiture.
-

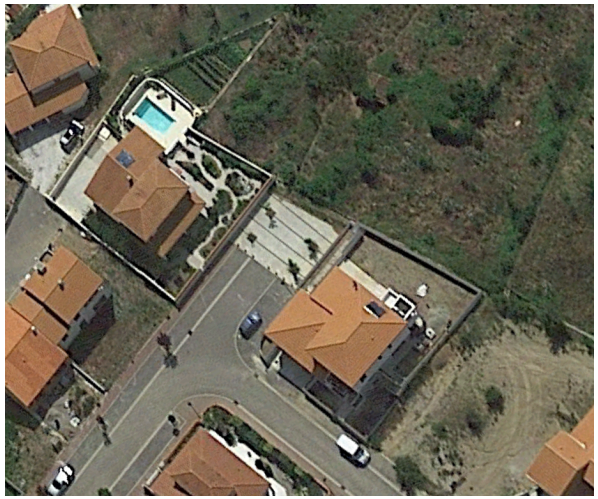
Secteur 1AUh3 « La crèche »

Il se situe en prolongement de l'aménagement du secteur de Vignes Planes, constitué essentiellement d'habitations individuelles. Il se situe en continuité immédiate de l'urbanisation dans le respect strict de la loi montagne.

L'accès au secteur se situe est effectué par l'avenue Marie Curie.

L'ensemble des réseaux nécessaires à l'urbanisation projetée se situe au niveau de l'avenue Marie Curie (Cf. annexes sanitaires).

Desserte de la zone depuis l'avenue Marie Curie (voie en attente)



Pour assurer une cohérence dans l'aménagement, le secteur est soumis à la réalisation d'une opération d'aménagement. Cette prescription est reprise dans les OAP et dans le règlement.

Ce secteur est situé en frange Sud de Vignes Planes, constituant la fin d'urbanisation du secteur. Les jardins situés à proximité de la crèche devront être préservés. Ils sont à ce titre identifiés comme jardins cultivés à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

L'OAP et le règlement viennent encadrer l'aménagement du secteur de la crèche afin de permettre une intégration paysagère des futures constructions dans le site.

Les caractéristiques générales du règlement sont proches du règlement de la zone UC.

- La hauteur des constructions est fixée à 5,00 mètres. Il s'agit en effet de limiter leur hauteur au rez-de-chaussée afin de les intégrer au mieux dans le secteur. Ces éléments sont issus des OAP, et reprises dans le règlement.
- Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable.
  Les prescriptions du PPR doivent être prises en considération lors de l'établissement des clôtures.
  La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder :
  1,40 mètre en bordure des voies publiques ou privées.
  1,80 mètre sur limites séparatives.
  sur les limites séparatives extérieures du secteur ne sont autorisés que les murs en pierre locale ou les clôtures en grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge…sont interdits), doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive. Les murs bahuts enduits sont interdits.
- Les toitures pourront être réalisées soit :
- En tuile canal de teinte naturelle rouge Le pourcentage de la pente doit être compris entre 30 et 33%.
- En toiture terrasse accessible à condition que leur emprise ne dépasse pas 50 % de la superficie de la toiture.

Conformément à l'article R.151-39, afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, il comprend une ligne de retrait minimale obligatoire des constructions de 10,00 mètres par rapport à la limite Sud du secteur (reportés sur les plans de zonage prévu par l'article R.151-11 du Code de l'Urbanisme).

Toute construction (y compris les annexes à l'habitation) y est interdite, une seule annexe par construction est autorisée. Il s'agit là encore d'intégrer cette frange d'urbanisation dans le secteur, en limitant les constructions à la partie haute des terrains conformément aux OAP.

Réalisation de l'urbanisation en continuité immédiate de l'existant, en préservant le paysage et les abords des jardins

6.5.2.2. Zone 1AUe

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future destinée à recevoir à court terme des activités économiques à destination d'artisanat et d'industrie, en continuité de la zone d'activités économiques Tech Ulrich

Les deux zones 1AUe sont situées à l'Est et à l'Ouest de la ZAE Tech Ulrich. L'ensemble des réseaux nécessaires à l'urbanisation projetée se situe à proximité immédiate des deux zones (Cf. annexes sanitaires).

La délimitation des deux zones est issue du programme d'action économique 2013-2020 de la Communauté de Communes du Vallespir (fiche action n°1.2 « requalifier et étendre le pôle structurant Tech Ulrich »).

Elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation permettant d'assurer une intégration des constructions dans leur environnement. Les travaux, aménagements et constructions devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies.

- Tech Ulrich partie Est

Cette zone constitue un potentiel de développement de la ZAE Tech Ulrich, en entrée de ville et en front le long de la RD115. Elle viendra traiter la frange urbaine de Céret. Il se situe en continuité immédiate de l'urbanisation dans le respect strict de la loi montagne. Le règlement reprend les préconisations de l'orientation d'aménagement et de programmation en imposant que l'urbanisation de cette zone soit réalisée sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble pour garantir la cohérence dans l'aménagement. La limite de la 1AUe Est, est définie par le chemin du Mas Paillot et par la partie urbanisée au Sud.

La hauteur de toute construction ne peut excéder 15,00 mètres en cohérence avec le règlement de la zone UE.

Un recul des constructions de 20 mètres est imposé par rapport à la RD115, il s'agit en effet de garantir une intégration des bâtiments, et créer un effet « vitrine » le long de cet axe. Les zones de stockage des activités devront par exemple être masquées par des espaces végétalisés pour être peu visibles depuis les voies interne et ne pas être visibles côté RD115.

Une portion de la zone 1AUe partie Est, est situé dans le périmètre de la ZACOM définie par le SCOT Plaine du Roussillon.

- Tech Ulrich partie Ouest

Ce secteur constitue le second potentiel de développement de la ZAE Tech Ulrich, en front le long de la RD115. Elle viendra traiter la frange urbaine Sud de Céret. Il se situe en continuité immédiate de l'urbanisation dans le respect strict de la loi montagne.

Le règlement reprend les préconisations de l'orientation d'aménagement et de programmation en imposant que l'urbanisation du secteur soit réalisée sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble pour garantir la cohérence dans l'aménagement.

La hauteur de toute construction ne peut excéder 15,00 mètres en cohérence avec le règlement de la zone UE.

Un recul des constructions de 20 mètres est imposé par rapport à la RD115, dans le même esprit que la partie Nord, les zones de stockage des activités devront être masquées par des espaces végétalisés pour être peu visibles depuis les voies interne et ne pas être visibles côté RD115. Il s'agit en effet de garantir une intégration des bâtiments, et créer un effet « vitrine » le long de cet axe.

6.5.2.3. Zone 2AUh

Un secteur est classé en zone 2AUh, bloqué à l'urbanisation permettant l'aménagement et les extensions des constructions existantes à destination d'habitation dans son périmètre sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires, ainsi que la réalisation d'annexes. Il est destiné à recevoir à moyen et long terme une urbanisation à caractère principalement d'habitat. Cette zone est située sur le secteur de Nogarède dans la continuité de la zone UC et de l'urbanisation existante. La zone 2AUh se situe en continuité immédiate de l'urbanisation dans le respect strict de la loi montagne.

Cette zone sera ouverte après réalisation d'une étude de faisabilité et réalisation des orientations d'aménagement et de programmation venant encadrer son développement.

Les limites d'urbanisation de ce secteur ont été déterminées au regard des éléments physiques présents, chemins, espaces boisés, ravins. La limite Est de la zone 2AUh constituera une fin d'urbanisation conformément aux dispositions du SCOT Littoral Sud.

6.5.3. Les zones agricoles et naturelles

6.5.3.1. La zone Agricole

La zone est constituée des parties du territoire communal affectées principalement aux exploitations agricoles. Elles sont, de façon générale, destinées à être protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Des secteurs Ac correspondant aux campings existants ont été identifiés afin de tenir compte des caractéristiques propres à ces secteurs.

La zone agricole est destinée à recevoir principalement les exploitations agricoles et forestières ainsi que les équipements d'intérêt collectif et de services publics au titre de l'article L.151-11 du code de l'Urbanisme.

La limite des zones Agricoles a été reportée sur la base des informations croisées concernant les activités agricoles existantes, la qualité des sols et l'analyse de la photo aérienne. Celle-ci a été redéfinie par rapport au POS qui identifiait la quasi-totalité du territoire cérétan en zone NC du POS, alors que les massifs au Sud sont très boisés, ainsi que les contreforts des Aspres au Nord, correspondant mieux à un classement en zone N.

Les principales caractéristiques règlementaires appliquées sont les suivantes :

- Le changement de destination des bâtiments, identifiés sur les plans de zonage, dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  Le changement de destination pourra permettre :
  Les constructions en lien avec l'exploitation agricole et forestière.
  Commerces et activités de services : artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique.
  Equipements d'intérêt collectif et services publics.
  Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : Bureau.
- Les installations et constructions nouvelles sous réserve de respecter les dispositions de la loi Montagne :
  Si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.

Si elles sont nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des ouvrages à édifier ou à modifier, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les extensions et annexes des constructions à destination d'habitations existantes sous réserve de :

  Pour les extensions :

  Ne pas créer de logement supplémentaire.

  Ne pas dépasser la hauteur de la construction existante, sauf dérogation pour la réalisation d'un espace refuge des bâtiments d'habitation existants situés en zone à risque. Une adaptation mineure peut également être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

  L'extension sera intégrée au bâtiment d'habitation existant dans le respect des règles d'implantation des constructions prévues dans le présent règlement du PLU.

  Sont exclus les bâtiments d'habitation existants édifiés sans autorisation d'urbanisme (hormis ceux édifiés avant le 15 juin 1943, sous réserve d'une attestation prouvant leur existence avant cette date). Une seule extension de l'emprise bâtie existante sera autorisée à compter de la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 50m² de surface de plancher, de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction initiale et de 250 m² de surface totale de plancher après travaux (existant + extension).

  Pour les annexes :

  Etre implantées à 15 mètres maximum de la construction principale. Cette implantation peut être portée à 30 mètres maximum de la construction principale dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

  Sur les parcelles non bâties sont autorisés les abris pour matériels agricoles, véhicules agricoles ou animaux, liés ou non à une activité agricole, dans la limite de 15m² de surface de plancher.

  Sont exclus les bâtiments d'habitation existants édifiés sans autorisation d'urbanisme (hormis ceux édifiés avant le 15 juin 1943, sous réserve d'une attestation prouvant leur existence avant cette date). Une seule annexe par habitation sera autorisée à compter de la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 15m² de surface de plancher, sans création de logement supplémentaire.

  Sur les parcelles bâties (pouvant appartenir à une unité foncière au sein de laquelle la parcelle est bâtie) sont autorisées les annexes aux habitations existantes d'une hauteur maximale de 3.50 mètres et d'une superficie maximale de 15m². Pour les abris véhicules agricoles ou non et les abris animaux, liés ou non à une activité agricole, dans la limite de 35m² de surface de plancher.

  Respecter les règles de réciprocité des distances en application du Règlement Sanitaire Départemental et de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et respecter les règles d'implantation prévues dans le présent règlement du PLU.

6.5.3.2. La zone Naturelle

Cette zone correspond aux espaces naturels sur le territoire communal destinés à être protégés en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Dans cette zone, tout aménagement ou construction est limité pour assurer la continuité écologique des espaces.

Une redéfinition du zonage a été faite par rapport au POS, permettant de délimiter la zone naturelle qui l'était de manière restreinte. Ce zonage vient protéger les espaces boisés et forestiers, ainsi que le Tech, en reprenant le périmètre du site Natura 2000.

Concernant le règlement, il est identique à la zone A pour les possibilités de constructibilité.

La zone N comprend aussi des espaces boisés classés, en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme *(cf. justifications dans la suite du document)*.

6.5.3.3. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme prévoit :

I. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
II. Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

A l'occasion de l'élaboration du PLU, deux bâtiments situés en zone A, ont été repérés par le PLU comme pouvant changer de destination.

Deux bâtiments ont été repérés dans la zone agricole sur les plans de zonage, de par leur intérêt patrimonial.

- Les caves du Château d'Aubiry.
- Le Mas Bellevue.
- Les bâtiments industriels de Sainte Marguerite.
- Le Château d'Aubiry.

Les critères retenus par la commune de Céret pour désigner les bâtiments pouvant bénéficier de ces dispositions sont les suivants :

- Intérêt architectural : bâtiments représentatifs de l'architecture traditionnelle locale. Ces bâtiments ne sont plus utilisés pour l'exploitation agricole et cette disposition favorisera leur préservation et leur réhabilitation.

Il s'avère que d'autres bâtiments existants sur le territoire communal, répondent aux critères permettant d'autoriser leur changement de destination feront l'objet d'une inscription ultérieure après approbation du PLU.

Cette disposition permet d'autoriser dans le cadre du PLU le changement de destination des constructions de certains bâtiments aux conditions suivantes :

- Que les bâtiments soient précisément identifiés dans le règlement,
- Que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ces bâtiments pourront faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, s'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Vue des bâtiments du Mas Bellevue

Vue des caves du château d'Aubiry

Vue des bâtiments industriels de Sainte Marguerite

Vue du château d'Aubiry

Sur ces bâtiments, le changement de destination des bâtiments, identifiés sur les plans de zonage, dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination pourra permettre :

- Les constructions en lien avec l'exploitation agricole et forestière.
- Commerces et activités de services : artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique.
- Equipements d'intérêt collectif et services publics.
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : Bureau.

Toute réhabilitation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, ainsi que leur extension à condition que celle-ci demeure mesurée et de respecter le style des bâtisses.

6.5.3.4. Les extensions et annexes des constructions existantes à destination d'habitation.

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme prévoit :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Dans les zones A et N, le règlement est identique sur ce point. Ces dispositions du règlement sont soumises à l'avis de la CDPENAF.

Les extensions et annexes des constructions à destination d'habitations existantes sont permises sous réserve de :

Pour les extensions :

- Ne pas créer de logement supplémentaire.
- Ne pas dépasser la hauteur de la construction existante, sauf dérogation pour la réalisation d'un espace refuge des bâtiments d'habitation existants situés en zone à risque. Une adaptation mineure peut également être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.
- L'extension sera intégrée au bâtiment d'habitation existant dans le respect des règles d'implantation des constructions prévues dans le présent règlement du PLU.
- Sont exclus les bâtiments d'habitation existants édifiés sans autorisation d'urbanisme (hormis ceux édifiés avant le 15 juin 1943, sous réserve d'une attestation prouvant leur existence avant cette date). Une seule extension de l'emprise bâtie existante sera autorisée à compter de la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 50m² de surface de plancher, de 30% maximum de l'emprise au sol de la construction initiale et de 250 m² de surface totale de plancher après travaux (existant + extension).

Pour les annexes :

- Etre implantées à 15 mètres maximum de la construction principale. Cette implantation peut être portée à 30 mètres maximum de la construction principale dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.
- Sur les parcelles non bâties sont autorisés les abris pour matériels agricoles, véhicules agricoles ou animaux, liés ou non à une activité agricole, dans la limite de 15m² de surface de plancher.
- Sont exclus les bâtiments d'habitation existants édifiés sans autorisation d'urbanisme (hormis ceux édifiés avant le 15 juin 1943, sous réserve d'une attestation prouvant leur existence avant cette date). Une seule annexe par habitation sera autorisée à compter de la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 15m² de surface de plancher, sans création de logement supplémentaire.
- Sur les parcelles bâties (pouvant appartenir à une unité foncière au sein de laquelle la parcelle est bâtie) sont autorisées les annexes aux habitations existantes d'une hauteur maximale de 3.50 mètres et d'une superficie maximale de 15m². Pour les abris véhicules agricoles ou non et les abris animaux, liés ou non à une activité agricole, dans la limite de 35m² de surface de plancher.
- Respecter les règles de réciprocité des distances en application du Règlement Sanitaire Départemental et de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et respecter les règles d'implantation prévues dans le présent règlement du PLU.

6.5.4. Les autres éléments de délimitation de zones

6.5.4.1. Les emplacements réservés

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme prévoit :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

La mise en place d'un emplacement réservé a pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination serait différente de celle prévue pour l'emplacement réservé.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
Symbole	Définition	Destinataire	Surface m²
1	Elargissement du chemin de Las Vermeilles pour accès aux équipements publics	Ville de Céret	121
2	Création d'équipements publics à vocation sociale, éducative, culturelle et sportive	Ville de Céret	5049
3	Aménagement de l'exutoire pluvial du quartier de la gare	Ville de Céret	301
4	Réseau pluvial entre Vinyes Planes et Le Tech	Ville de Céret	2164
5	Elargissement de la rue Evades de France et création de trottoirs	Ville de Céret	143
6	Equipements sportifs	Ville de Céret	15000
7	Aménagement d'un accès à la station d'épuration	Ville de Céret	6163
8	RD115 - RD618 Aménagement entre Le Boulou et Céret	Département des Pyrénées Orientales	375220
9	Emprise nécessaire à l'aménagement du chemin de Sainte-Marguerite	Ville de Céret	750

Leur localisation figure sur les plans de zonage du PLU.

La notion d'emplacements réservés est donc circonscrite par la destination. Un emplacement peut être généralement réservé si le bien est par exemple destiné à recevoir :

- Des voies publiques (autoroutes, routes, rues, places, chemins, pistes cyclables, parcs de stationnement).
- Des ouvrages publics qui correspondent, au-delà de la notion juridique, aux grands équipements d'infrastructure et de superstructure réalisés par les personnes publiques. Sont ici visés les canaux, les voies ferrées, les aérodromes, les réservoirs, les stations d'épuration, les grands collecteurs d'assainissement, les équipements scolaires, sanitaires, sociaux, administratifs, les programmes de réalisation de logements sociaux,…
- Des espaces verts ouverts au public à créer ou à conserver correspondent aussi à une destination conforme au classement d'un emplacement réservé, en raison de l'intérêt général.

Le bénéficiaire d'un emplacement réservé est généralement une collectivité publique (Etat, régions, départements, communes, établissements publics de coopération intercommunale). Cela peut être un organisme chargé de la gestion d'une activité de service public (établissement public ou personne privée, titulaire d'une délégation, sociétés d'économie mixte).

La contrepartie de cette limitation au droit d'utiliser ou d'occuper le sol porte sur la possibilité offerte au propriétaire, de mettre la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir le bien.

Le PLU de Céret prévoit douze emplacements réservés sur le territoire, ils répondent aux orientations du PADD :

Emplacement réservé n°1 : Elargissement du Chemin de Las Vermeilles pour accès aux équipements publiques.

Cet emplacement réservé doit permettre d'améliorer l'accès au secteur en particulier vers l'actuel city stade et vers les futurs équipements publics.

Emplacement réservé n°2 : Création d'équipements publics à vocation sociale, éducative, culturelle et sportive.

Cet emplacement réservé doit permettre de conforter les équipements publics de cette partie de la ville à proximité immédiate de l'actuel city stade. Le traitement du Chemin de Las Vermeilles doit permettre par le biais de l'ER n°2 d'améliorer et sécuriser l'accès au secteur.

Il doit permettre de conforter les équipements conformément à l'axe n°1 du PADD.

Emplacement réservé n°3 : Aménagement de l'exutoire pluvial du quartier de la Gare.

Il doit permettre l'aménagement du quartier intergénérationnel de la Gare conformément aux axes n°1 et n°2 du PLU.

Emplacement réservé n°4 : Réseau pluvial de Vignes Planes :

Il doit permettre de conforter les réseaux déjà en partie aménagés sur le secteur de Vigne Planes.

Emplacement réservé n°5 : Elargissement de la rue des Evadés de France et création de trottoirs :

Il doit permettre d'assurer la sécurisation de cette portion de la rue des Evadés de France, afin d'élargir en partie celle-ci, notamment afin de créer une continuité sécurisée pour les piétons.

Il doit permettre d'améliorer et sécuriser les déplacements, conformément à l'axe n°4 du PADD.

Emplacement réservé n°6: Equipements sportifs :

Il doit permettre de créer une offre complémentaire en équipements sportifs en lien avec les structures existantes de la Font Calde. Il s'agit de structurer un ensemble d'équipement, conforter l'existant et assurer la pérennité des structures à proximité immédiate de la future zone à urbaniser de Nogarède.

Il doit permettre de conforter l'offre en équipements, en complément des équipements sur le secteur de Nogarède, conformément à l'axe n°1 du PADD.

Emplacement réservé n°7 : Aménagement d'un accès à la station d'épuration :

Il doit permettre renforcer l'accès à la station d'épuration, en assurant la sécurisation des déplacements vers celle-ci.

Emplacement réservé n°8 : RD115-RD618 : Aménagement entre le Boulou et Céret :

Le projet départemental de franchissement du Tech doit permettre de réduire une partie du trafic routier empruntant le seul franchissement existant actuellement et de sécuriser les déplacements.

A terme il doit aussi permettre l'amélioration à la rive droite du Tech, et de la ville, en particulier vers le centre-ville et le secteur d'urbanisation future de Nogarède.

Le développement de la zone d'activité Tech Ulrich sera également favorisé, en permettant la création d'un deuxième accès vers celle-ci.

Il doit permettre d'améliorer et sécuriser les déplacements, conformément à l'axe n°4 du PADD, en permettant la réalisation de franchissement du Tech par le Département.

Emplacement réservé n°9 : Emprise nécessaire à l'aménagement du Chemin de Sainte Marguerite :

Cet emplacement réservé doit permettre l'aménagement, la sécurisation, et la desserte du secteur de la Porte du Vallespir.

Il doit permettre de répondre aux objectifs affichés dans l'axe n°4 du PADD.

6.5.4.2. Les espaces boisés classés

L'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme prévoit :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement en espaces boisés classés permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants. En revanche, un classement systématique de tous les espaces boisés sur un territoire communal, alors qu'il existe déjà des mesures de protection des boisements prévus par le Code forestier, conduit à une perte de lisibilité et de crédibilité de ce classement sans que soient envisagées par ailleurs des actions propres à la gestion durable de la forêt. Le classement n'est pas subordonné à l'existence préalable d'un boisement ou d'une formation arborée : l'aménagement du territoire communal peut conduire à créer un parc, une haie ou un boisement. Dans ce cas particulier, un espace boisé classé peut s'inscrire sur un ou des terrains initialement non boisés pour en afficher la destination forestière ou récréative.

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol (article L.113-2 du code de l'Urbanisme).

Un espace boisé classé a été identifié. Sa localisation figure sur les plans de zonage du PLU.

LISTE DES ESPACES BOISES CLASSES		
Symbole	*Définition*	*Surface m²*
1	Secteur de la Porte du Vallespir - Plantations d'oliviers	853

Espace Boisé Classé n°1 : Secteur de la Porte du Vallespir :

Le boisement composé essentiellement d'oliviers est situé en entrée de ville, cet espace d'environ 853 m² est marquant en entrée de ville et doit permettre de préserver l'ensemble de boisements dans ce secteur.

Photographie des oliviers en entrée de ville

6.5.4.3. Les éléments du patrimoine bâti à préserver

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme prévoit

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

La commune, a identifié 3 éléments du patrimoine bâti qu'elle souhaite protéger et mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

LISTE DES IMMEUBLES ET SITES A PROTEGER (ARTICLE L151-19 CU)		
Symbole	Définition	Surface m²
1	Immeuble "Les feuillants"	300
2	"El Castellas"	4900
3	Les Arènes	7147

Immeuble à protéger n°1 : Les Feuillants :

Cet immeuble, situé sur les boulevards, a été construit par l'architecte danois Vigo Dorph-Petesen, auquel la commune doit également le Château d'Aubiry.

Il ne bénéficie aujourd'hui d'aucune protection spécifique. Il s'agit néanmoins d'un élément du patrimoine bâti à protéger participant à la mise en valeur du cadre de vie de la commune.

Photographie de l'immeuble les Feuillants

Site à protéger n°2 : Le Castellas :

Il constitue le lieu de l'Ancien château seigneurial de la ville (9e-10è siècles, sa préservation est nécessaire. Ce site ne bénéficie aujourd'hui d'aucune protection spécifique. Il s'agit néanmoins d'un élément du patrimoine bâti à protéger participant à la mise en valeur du cadre de vie de la commune.

Photographie aérienne du site du Castellas

Site à protéger n°3 : Les Arènes :

Il constitue le lieu de l'Ancien château seigneurial de la ville (9e-10è siècles, sa préservation est nécessaire. Ce site ne bénéficie aujourd'hui d'aucune protection spécifique. Il s'agit néanmoins d'un élément du patrimoine bâti à protéger participant à la mise en valeur du cadre de vie de la commune.

Photographie et image aérienne des Arènes

Ces éléments de patrimoine sont soumis aux règles suivantes :

- Tous travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable.
- Dans le périmètre réglementé reporté aux plans de zonage, identifiant un site du patrimoine à protéger, tous les travaux effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques lui conférant son intérêt

6.5.4.4. Les éléments de paysage à protéger

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme prévoit :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune de Céret a souhaité mettre en place plusieurs éléments du patrimoine et du paysage qui s'avèrent intéressants pour la commune dans le but de conserver son patrimoine naturel, préserver les trames vertes et bleues, ainsi que les jardins cultivés à préserver. Ceci répond ainsi l'axe n°3 du PADD « préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane ».

Ces éléments du paysage sont soumis à la règle suivante :

- Toute construction est interdite dans les secteurs identifiés en tant que terrains cultivés à protéger en application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage, devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R. 421-17 et R.421-23 du code de l'urbanisme.

Les éléments du paysage sont localisés sur les plans de zonage du PLU.

LISTE DES ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER (ARTICLE L151-23 CU)		
Symbole	Définition	Surface m²
1	Correc des Tins	32790
2	Parc de la maison Parayre	16189
3	Correc de Roufeil	1830
4	Correc d'en Sarray	5180
5	Correc de Nogarède	5220

Elément du paysage à protéger n°1 : Correc des Tins :

Il constitue un des principaux correcs traversant la commune, en partie à proximité de la vieille ville. Son Identification est réalisée pour des motifs d'ordre écologique. Ses plantations marquent le réseau hydrographique du correc des Tins, élément marquant du paysage à préserver et valoriser.

Photographie aérienne du Correc des Tins

Elément du paysage à protéger n°2 : Le Parc de la Maison Parayre :

Le parc de la Maison Parayre est un parc privé. Son Identification est réalisée pour des motifs de protection de cet espace remarquable en cœur de ville. Ses plantations sont des éléments marquants du paysage à préserver et valoriser.

Photographie aérienne du Parc Parayre

Elément du paysage à protéger n°3 : Correc de Rouffeil :

Il constitue un des principaux correcs traversant la commune au niveau du Ventous et de Vignes Planes. Son Identification est réalisée pour des motifs d'ordre écologique. Ses plantations marquent le réseau hydrographique du Correc de Rouffeil, élément marquant du paysage à préserver et valoriser.

Photographie aérienne du Correc de Roufeil

Elément du paysage à protéger n°4 : Correc d'en Sarray :

Il constitue une frange paysagère à préserver à l'Ouest du lotissement des Terrasses du Canigou. Son Identification est réalisée pour des motifs d'ordre écologique. Ses plantations marquent le réseau hydrographique du Correc d'en Sarray, élément marquant du paysage à préserver et valoriser.

Photographie aérienne du Correc d'en Sarray

Elément du paysage à protéger n°5 : Correc de Nogarède :

Il constitue un des principaux correcs traversant la commune au niveau de Nogarède et de la Fount Calde. Son Identification est réalisée pour des motifs d'ordre écologique. Ses plantations marquent le réseau hydrographique du Correc de Nogarède, élément marquant du paysage à préserver et valoriser.

Photographie aérienne du Correc de Nogarède

LISTE DES ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER (ARTICLE L151-23 CU) JARDINS A PRESERVER		
Symbole	Définition	Surface m²
1	Jardins des marroniers	7800
2	Jardins du Boulevard Simon Battle	2040
3	Jardins du ravin des Tins	9650
4	Jardins du Ventous	20760

Les éléments du paysage sont localisés sur les plans de zonage du PLU.

Jardins à préserver n°1 : Jardins des maronniers :

Situé en bordure de la vieille ville, leur Identification, est réalisée afin de préserver les jardins potagers existants.

Photographie aérienne des jardins des maronniers

Jardins à préserver n°2 : Jardins du boulevard Simon Battle :

Situés en bordure Ouest de la vieille ville, en continuité de l'EPP du correc des Tins, leur Identification est réalisée afin de préserver les jardins potagers existants ainsi que la physionomie actuelle du front urbain de la vieille ville depuis le boulevard Simon Battle.

Photographie aérienne des jardins des maronniers

Jardins à préserver n°3 : Jardins ravin des Tins :

Situés en bordure Ouest de la vieille ville, en continuité de l'EPP du correc des Tins, leur Identification est réalisée afin de préserver ces jardins potagers existants ainsi que la physionomie actuelle du front urbain de la vieille ville et du secteur de la Costete.

Photographie aérienne des jardins des Tins

Jardins à préserver n° : Jardins du Ventous :

Situés à proximité de la crèche, en continuité de l'EPP du correc de Rourfeil, leur Identification est réalisée afin de préserver ces jardins potagers existant, et permettre une cohérence avec le projet de fin d'urbanisation de Vignes Planes identifiée en 1AUh3 et sur laquelle une OAP est réalisée.

Photographie aérienne des jardins du Ventous

6.5.5. Les sites archéologiques

Des zones de présomption de prescription archéologique sont répertoriées en annexe 5.4 du PLU.

6.6. INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT ET POSSIBILITES DE MUTUALISATION

6.6.1. Eléments de définition

Suite à la promulgation de la loi ALUR en mars 2014, le code de l'urbanisme stipule dans son article L151-4 que le rapport de présentation doit établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Un parc de stationnement est un emplacement public ou privé qui permet le remisage des véhicules automobiles et de leurs remorques, des vélos, en dehors de la voie publique, à l'exclusion de toute autre activité. Il peut se trouver dans un immeuble bâti en superstructure, en infrastructure, sur une aire aménagée ou non pour le stationnement, sur la terrasse d'un immeuble, ou sous un immeuble bâti

Cela exclut donc de l'inventaire le stationnement sur chaussée qu'il soit longitudinal, en bataille ou en épis ainsi que celui sur l'espace public de type square, raquette de retournement ou placette de lotissement.

Il est intégré, dans le comptage, les parkings ouverts au public qu'ils soient publics ou privés (ex : parkings des petites, grandes et moyennes surfaces, parkings de cimetières …).

6.6.2. L'inventaire

Selon la méthodologie indiquée précédemment, l'inventaire des capacités de stationnement à Céret se porte à :

- 1119 places de stationnement dans des parcs aménagés publics, dont 27 aux normes PMR.
- 2 places de stationnement publiques destinées aux véhicules électriques (Parking des Tins).
- 7 emplacements destinés aux cycles.
- 426 places de stationnement ponctuelles sont également disponibles, essentiellement dans le cadre d'événement ou de festivités (exemple : stades).
- 668 places sont disponibles dans les parcs de stationnement privés ouverts au public,

Inventaire des capacités des parcs de stationnement public

N°	LIEU	NOMBRE DE PLACES	NOMBRE DE PLACES PMR
1	Parking Henri Guitard	173	3
2	Parking Ecole Chagall	10	
3	Parking Jet d'eau Venta Farines	8	
4	Parking rond point Ordre National du Mérite	11	
5	Parking Lladounès	6	
6	Parking City Stade	9	
7	Parking Fontaine d'Amour	61	1
8	Parking Maison du Département	8	1
9	Parking Place de la République	29	2
10	Parking Les Tins	259	1
11	Parking Gendarmerie	36	2
12	Parking Place des Tilleuls	22	1
13	Parking Place de la Liberté	61	2
14	Parking Ecole de musique	7	
15	Parking des Maronniers	82	1
16	Parking Place Elie Danflous	12	
17	Parking Place de Luchow	29	1
18	Parking de la crèche	15	
19	Parking Dojo et gymnase Stade Fount Calde	23	1
20	Parking cimetière Avenue Sageloli	13	1
21	Parking Gymnase des Tilleuls Avenue Sageloli	14	
22	Parking ex dojo Avenue Sageloli	6	1
23	Parking piscine Avenue Sageloli	20	
24	Parking piscine Avenue de Lattre de Tassigny	14	1
25	Parking des impots Rue de Lattre de Tassigny	12	1
26	Parking la Poste (ZAE Tech Ulrich)	30	1
27	Parking Pôle Emploi (ZAE Tech Ulrich)	22	2
28	Parking nouveau cimetière route de Maureillas	9	
29	Parking Avenue Maréchal Foch (Boucherie du Pont)	10	1
30	Parking du Pont	32	
31	Parking rue de l'Astrabol	29	
32	Parking Maison de retraite	5	1
33	Parking sous préfecture Maison des services	36	2
34	Parking entrée de Céret RD115	6	
	TOTAL	1119	27

Inventaire des capacités des parcs de stationnement public ponctuel

N°	LIEU	NOMBRE DE PLACES
35	Stade Fontdecave Avenue d'Espagne	190
36	Espace Pairot Avenue Camille Claudel	32
37	Parking Mas Saint Michel	84
38	Parking Stade de foot Fount Calde	120
	TOTAL	426

Inventaire des capacités des parcs de stationnement privés ouverts au public

N°	LIEU	NOMBRE DE PLACES	NOMBRE DE PLACES PMR
39	Parking Clinique Chemin de San Pluget	76	
40	Parking intermarché	219	3
41	Parking commerces de la ZAE Tech Ulrich	65	3
42	Parking Gamm Vert ZAE Tech Ulrich	31	
43	Parking GITEM - Contrôle technique ZAE Tech Ulrich	15	1
44	Parking Monsieur Bricolage ZAE Tech Ulrich	50	
45	Parking Ma Coop Avenue de la Gare	14	
46	Parking Carrefour Market	113	4
47	Parking HLM rue du Tech	14	
48	Parking HLM La Padragouse	45	
49	Parking HLM Soleil Levant	17	
50	Parking Venta Farina	9	1
	TOTAL	668	12

6.6.3. Les possibilités de mutualisation

Le principe de mutualisation consiste à regrouper sur un même espace dédié au stationnement, les besoins de chacun. Par exemple, un parking de supermarché peut également servir pour une salle polyvalente ou des équipements à proximité.

Cette mutualisation peut également être envisagée dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

La mise en place des de la zone bleue dans le cœur de ville permet l'accès à celui-ci avec des stationnements de courtes durées.

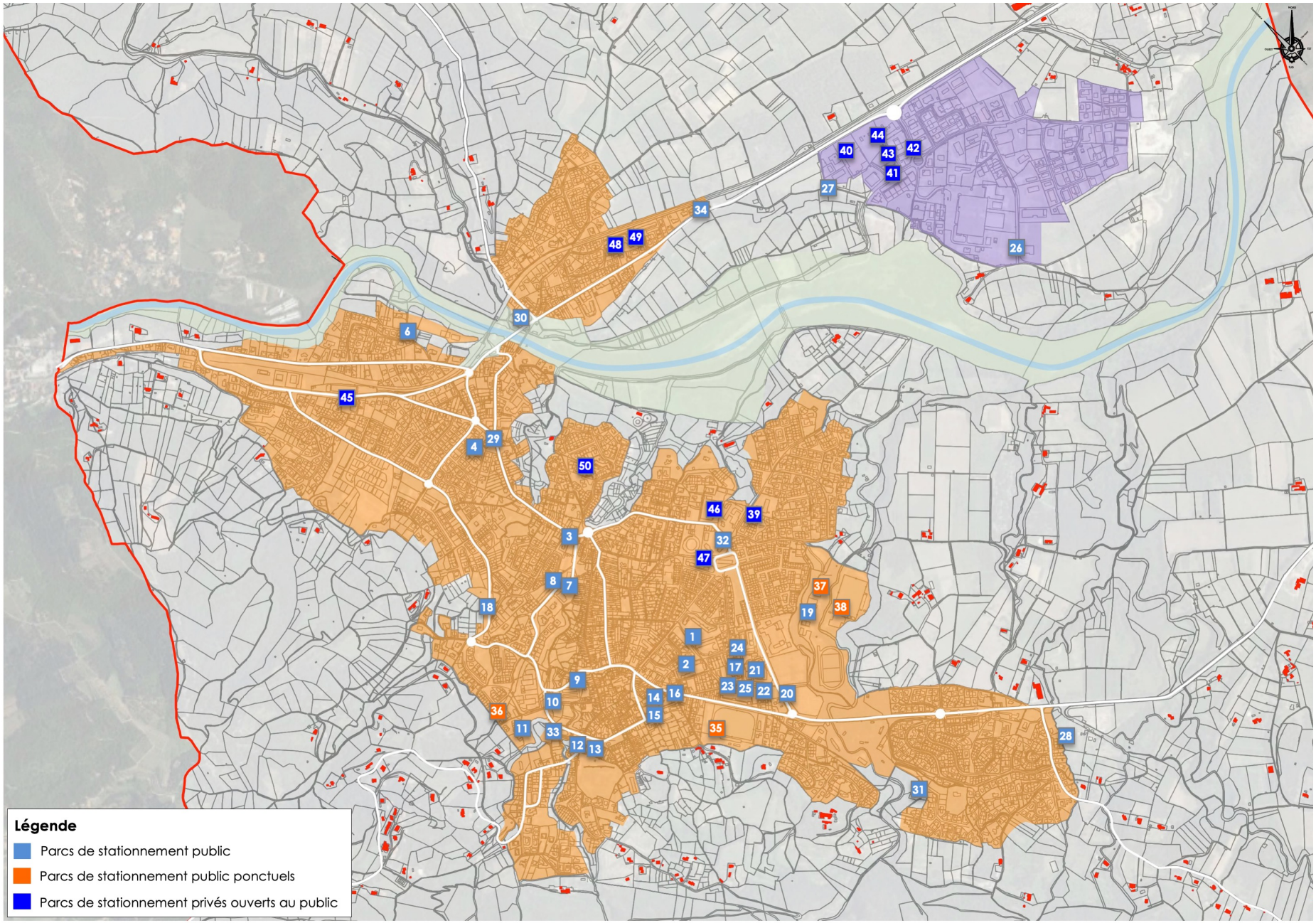
La volonté communale est de poursuivre le développement de l'offre de stationnement, tout en assurant une mutualisation de leur usage.

Sur le secteur du Palau, la ville souhaite développer un pôle multimodal. Sa création en continuité d'urbanisation de la partie destinée à de l'habitat doit permettre l'accueil de stationnements temporaires. Cet espace mixte accueillera également un arrêt destiné à la navette urbaine et aux transports en commun, avec la possibilité d'aménager un point voyageur si la ligne de chemin de fer devait à l'avenir être remise en circulation. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation vient préciser les éléments concernant ce secteur et un emplacement réservé a été créé afin de permettre sa réalisation.

En cœur de ville, la commune souhaite également poursuivre le développement de l'offre en stationnement, deux secteurs sont identifiés dans le cadre des OAP (OAP Thématique « Développer les mobilités et déplacements doux ») avec la création de deux emplacement réservés afin de permettre leur réalisation :

- Parc de stationnement Rue Louis Companyo.
- Extension du parc de stationnement des marroniers.

Localisation des parcs de stationnement à l'échelle des parties actuellement urbanisées de la ville



7. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE TERRITOIRE (PADD)

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue le document décrivant les orientations que les élus veulent insuffler à leur territoire.

Il s'agit ici de présenter le projet de développement urbain de la commune de Céret dans le cadre environnemental qui la défini.

Le but de l'évaluation environnementale dans ce chapitre est de s'assurer que les enjeux environnementaux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement sont pris en compte dès la définition des grandes orientations du projet communal, avant d'entrer dans le détail des projets et ainsi de justifier de leur prise en compte tout le long de l'élaboration du projet.

PAYSAGE ET PATRIMOINE	
Enjeux environnementaux	**Prise en compte dans le PADD**
Enrayer les dynamiques d'urbanisation diffuse.	**Orientation générale n°1 :** **Permettre le développement de Céret en assurant l'équilibre social et urbain.** ***Planifier un développement urbain équilibré et garant de la qualité du cadre de vie.*** *Maîtriser et organiser le développement de l'urbanisation sur le territoire communal en continuité de l'existant.* ***Permettre le développement urbain avec une gestion économe du sol.*** *Permettre des possibilités de densification et d'adaptation de l'existant.* *Favoriser la réhabilitation des logements vacants.*
Limiter l'étalement urbain.	
Préserver le lit majeur du Tech.	**Orientation générale n°3 :** **Préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane.** ***Valoriser les espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt écologique.*** *Protéger les réservoirs de biodiversité présentant un intérêt écologique fort (Rives du Tech, corridors écologiques …).*
Préserver et valoriser les cours d'eau et leurs ripisylves.	**Orientation générale n°3 :** **Préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane.** ***Valoriser les espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt écologique.*** *Prendre en compte, s'appuyer, renforcer et valoriser les trames vertes et bleues.*
Préserver les espaces ouverts de piémont.	**Orientation générale n°2 :** **Poursuivre la dynamique économique en valorisant les atouts du territoire.** ***Encourager l'activité agricole et la diversifier.*** **Orientation générale n°3 :** **Préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane.** ***Valoriser les espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt écologique.*** *Prendre en compte, s'appuyer, renforcer et valoriser les trames vertes et bleues.*
Valoriser le patrimoine communal (Château d'Aubiry, Ermitage de Sant-Ferriol, les ponts de Céret, Ancien couvant des Capucins, …).	**Orientation générale n°3 :** **Préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane.** ***Préserver les éléments remarquables du patrimoine.*** *Préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti.*
Qualifier les interfaces urbain/agricole et les entrées de ville.	**Orientation générale n°3 :** **Préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane.** ***Valoriser les espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt écologique.*** *Prendre en compte, s'appuyer, renforcer et valoriser les trames vertes et bleues.*

MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE	
Enjeux environnementaux	**Prise en compte dans le PADD**
Préserver l'intégrité des réservoirs de biodiversité, en interdisant leur urbanisation et en réduisant toute perturbation en leur sein.	**Orientation générale n°1 : Permettre le développement de Céret en assurant l'équilibre social et urbain.** ***Planifier un développement urbain équilibré et garant de la qualité du cadre de vie.*** *Maîtriser et organiser le développement de l'urbanisation sur le territoire communal en continuité de l'existant.* ***Permettre le développement urbain avec une gestion économe du sol.*** *Permettre des possibilités de densification et d'adaptation de l'existant.* *Favoriser la réhabilitation des logements vacants.* **Orientation générale n°3 : Préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane.** ***Valoriser les espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt écologique.*** *Protéger les réservoirs de biodiversité présentant un intérêt écologique fort (Rives du Tech, corridors écologiques …).*
Préserver et/ou restaurer les corridors écologiques, notamment en milieu urbain et agricole en leur laissant un espace de fonctionnalité.	**Orientation générale n°3 : Préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane.** ***Valoriser les espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt écologique.*** *Prendre en compte, s'appuyer, renforcer et valoriser les trames vertes et bleues.*
Réduire au maximum l'étalement urbain, afin de réduire l'artificialisation définitive des sols.	**Orientation générale n°1 : Permettre le développement de Céret en assurant l'équilibre social et urbain.** ***Planifier un développement urbain équilibré et garant de la qualité du cadre de vie.*** *Maîtriser et organiser le développement de l'urbanisation sur le territoire communal en continuité de l'existant.* ***Permettre le développement urbain avec une gestion économe du sol.*** *Permettre des possibilités de densification et d'adaptation de l'existant.* *Favoriser la réhabilitation des logements vacants.*
Veiller à la qualité des eaux dont l'exutoire final est le Tech.	**Orientation générale n°3 : Préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane.** ***Prendre en compte les risques.*** *Intégrer une réflexion globale sur le réseau pluvial dans les opérations d'aménagement d'ensemble.*

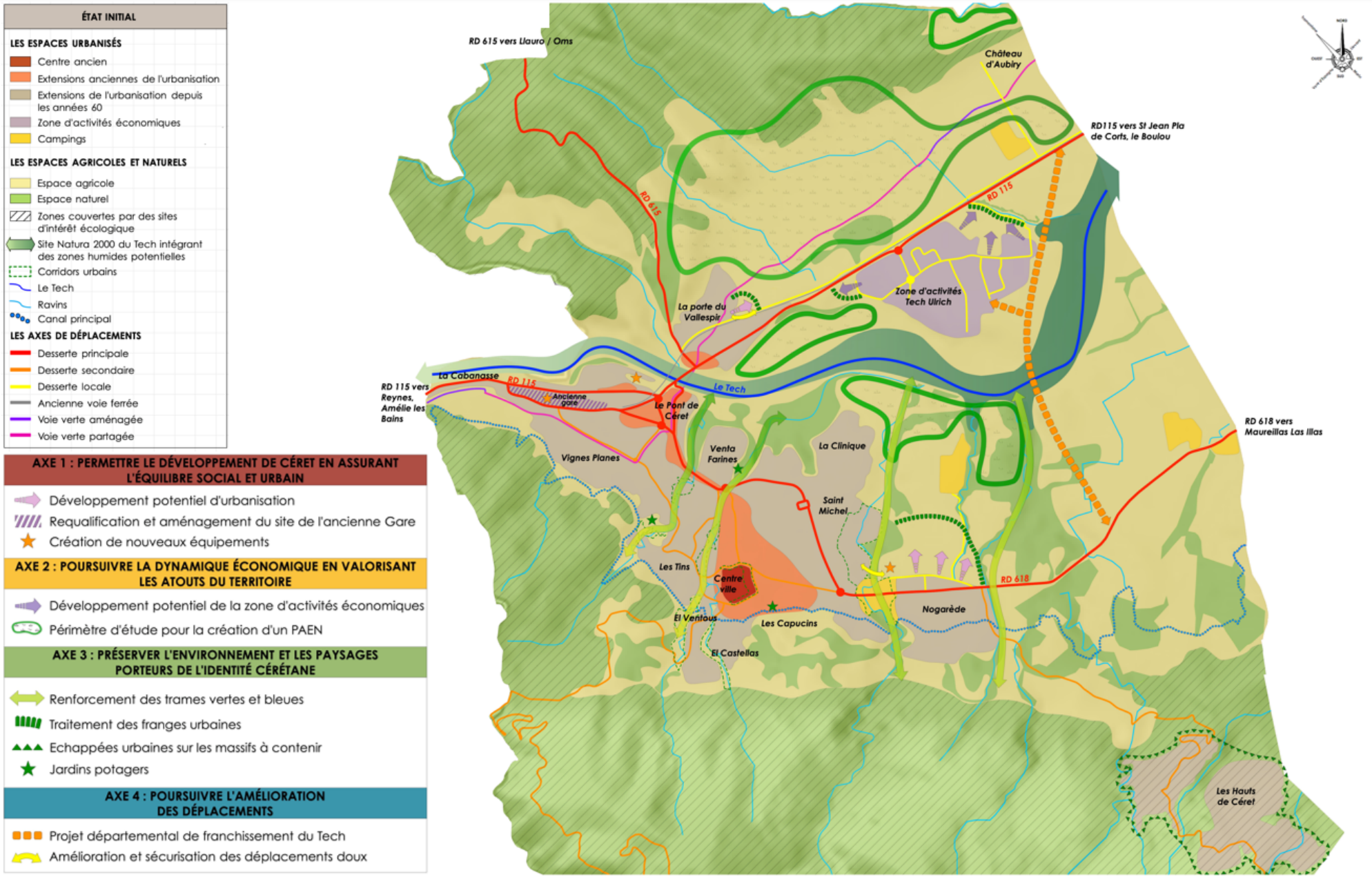
RESSOURCES EN EAU	
Enjeux environnementaux	**Prise en compte dans le PADD**
Réduire les pollutions des eaux de ruissellement (phytosanitaires, etc.).	**Orientation générale n°3 : Préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane.** ***Prendre en compte les risques.*** *Intégrer une réflexion globale sur le réseau pluvial dans les opérations d'aménagement d'ensemble.*
Économiser la ressource en eau par une optimisation des prélèvements.	**Orientation générale n°3 : Préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane.** ***Encourager l'utilisation des énergies renouvelables.*** *Limiter les consommations d'eau.*
Améliorer le rendement des réseaux d'eau afin de préserver la ressource en eau.	

ARTIFICIALISATION DES SOLS	
Enjeux environnementaux	**Prise en compte dans le PADD**
Protéger les terres à fort potentiel agronomique.	**Orientation générale n°1 : Permettre le développement de Céret en assurant l'équilibre social et urbain.** ***Planifier un développement urbain équilibré et garant de la qualité du cadre de vie.*** *Maîtriser et organiser le développement de l'urbanisation sur le territoire communal en continuité de l'existant.* **Orientation générale n°3 : Préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane.** ***Valoriser les espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt écologique.*** *Protéger les réservoirs de biodiversité présentant un intérêt écologique fort (Rives du Tech, corridors écologiques …).*
Utiliser les espaces résiduels au sein de l'enveloppe urbaine.	**Orientation générale n°1 : Permettre le développement de Céret en assurant l'équilibre social et urbain.** ***Permettre le développement urbain avec une gestion économe du sol.*** *Permettre des possibilités de densification et d'adaptation de l'existant.* *Favoriser la réhabilitation des logements vacants.*
Densifier le tissu urbain existant et futur.	
Phaser l'urbanisation future.	**Orientation générale n°1 : Permettre le développement de Céret en assurant l'équilibre social et urbain.** ***Permettre le développement urbain avec une gestion économe du sol.*** Contrôler l'extension du développement de l'urbanisation, pour maîtriser le rythme de développement et l'accueil de nouveaux habitants.

ENERGIE ET CLIMAT	
Enjeux environnementaux	**Prise en compte dans le PADD**
Aménager et construire en prenant en compte les paramètres bioclimatiques.	**Orientation générale n°3 : Préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane.** ***Encourager l'utilisation des énergies renouvelables.*** *Proposer dans le cadre des opérations d'aménagement une forme et une composition urbaines tenant compte de l'ensoleillement, des vents dominants, de la topographie, …pour optimiser l'orientation des bâtiments, et réfléchir à un maillage cohérent avec l'existant.* *Encourager l'utilisation du bois et des éco-matériaux dans la conception des bâtiments et l'orientation vers des bâtiments à basse consommation, bioclimatiques ou à énergie positive.*
Favoriser la multimodalité et les alternatives à la voiture.	**Orientation générale n°4 : Poursuivre l'amélioration des déplacements.** ***Favoriser le développement des modes doux.*** *Développer et améliorer les déplacements doux à l'échelle du territoire.* ***Améliorer l'offre en stationnements.*** *Poursuivre la politique de valorisation des espaces publics et d'organisation de stationnements en développant la création de parkings reliés aux réseaux doux.* *Développer des offres de stationnement en entrée de ville.*
Soutenir les initiatives et développer les énergies renouvelables dans le respect de la biodiversité et des paysages.	**Orientation générale n°3 : Préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane.** ***Encourager l'utilisation des énergies renouvelables.*** *Favoriser l'utilisation et le développement des énergies renouvelables.*

RISQUES ET CADRE DE VIE	
Enjeux environnementaux	**Prise en compte dans le PADD**
Intégrer l'existence des risques majeurs dans le projet urbain et notamment les risques inondation et glissement de terrain.	**Orientation générale n°3 : Préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane.** ***Prendre en compte les risques.*** *Prendre en compte l'existence des risques majeurs.*
Intégrer le risque lié au ruissellement dans le projet urbain.	**Orientation générale n°3 : Préserver l'environnement et les paysages porteurs de l'identité cérétane.** ***Prendre en compte les risques.*** *Intégrer une réflexion globale sur le réseau pluvial dans les opérations d'aménagement d'ensemble.*
Prendre en comptes les nuisances présentes sur le territoire et principalement celles liées au trafic routier.	

CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD



2. LEVIERS CONDITIONNANT LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SCENARIOS D'EVOLUTION

Suite à l'identification des enjeux environnementaux territoriaux mis en évidence lors de l'élaboration de l'État Initial de l'Environnement, il est possible d'identifier, les leviers qui conditionnent la nature des incidences, négatives ou positives, du projet communal sur l'environnement.

2.1. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

> **Levier** : **L'évolution démographique constitue le principal levier d'action du PLU.** L'augmentation de la population engendre des incidences sur le territoire, et plus particulièrement en termes d'augmentations de la consommation des ressources (eau, énergie, sol), de la production de déchets et de la quantité d'eaux usées générée. Elle entraine également un accroissement de la pression sur les milieux, …

> **Hier :** Après une période de stabilité, la commune a connu une reprise de la croissance de la population, essentiellement due à un apport de population extérieure. La commune de Céret a connu un accroissement de sa population à partir de la fin des années 60, dépassant les 7000 habitants dans les années 90. La population est en augmentation modérée et régulière depuis 2007 selon les données INSEE de 2014. La commune a connu une hausse modérée de sa population, entre 2007 et 2014, de 0,56 % (7620 à 7663 habitants).

> **Aujourd'hui** : Actuellement, la commune de Céret abrite une population de 7938 habitants en 2018 (population légale communiquée à la commune par l'INSEE). La croissance de la population entre 2014 et 2018 est de 3,59 %, soit 0,89 % par an. Le parc de logement est composé de 78,1 % de résidences principales, 14,2 % de résidences secondaires et 7,7 % de logements vacants.

> **Evolution fil de l'eau** : La commune continue à accroitre sa population avec une hausse à l'image de l'évolution 2014-2018. Dans cette hypothèse la population à l'horizon 15 ans sera de 9060 habitants.

> **Evolution prospective** : A l'échéance 15 ans, la commune de Céret prévoit d'atteindre une population estimée à 9099 habitants avec un taux de croissance annuel de 0,9 %. Ainsi, la population supplémentaire estimée serait de 1161 habitants.

La commune devra être vigilante à la façon d'accueillir les nouveaux habitants. En effet, ce seront les modalités de leur accueil (forme d'habitat, réduction des déplacements, économie foncière et de la ressource en eau…) qui détermineront les incidences sur l'environnement.

A noter que la commune de Céret dispose d'un potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine, ainsi que de requalification d'espace existant sur le secteur de la Gare avec le futur quartier intergénérationnel (122 logements).

2.2. LA CONSOMMATION FONCIERE

> **Levier** : La consommation foncière est essentiellement liée à l'évolution démographique et au développement économique. La construction des zones urbanisées (habitat, activités, infrastructures, équipements, …) entraine une destruction irréversible des espaces naturels ou agricoles situés sous emprise.

La consommation trop importante de cette ressource naturelle, potentiellement productive selon la valeur agronomique des sols (qualité des sols, pente, accessibilité, …) et riche en biodiversité s'il s'agit d'un milieu

naturel, peut être fortement préjudiciable pour l'activité agricole et le fonctionnement des écosystèmes ; mal maitrisée elle entraine également la fragmentation des territoires.

> **Hier** : Sur les dix dernières années (entre 2007 et 2017) la commune a urbanisé 32,9 ha, soit un rythme d'artificialisation moyen de 3,29 ha/an.

> **Aujourd'hui** : La tâche urbaine sur la commune représente 328,4 ha.

> **Evolution fil de l'eau** : La commune maintient une consommation moyenne de 3,29 ha/ an et à l'échéance du PLU (15 ans) a consommé 49,35 ha supplémentaires.

> **Evolution prospective** : La commune réduit le nombre et les superficies des zones urbanisables inscrites à son POS, tend vers les objectifs du SCoT et s'oriente vers un rythme de consommation foncière moyenne de 1,48 ha/an sur 15 ans, soit environ 22,2 ha consommés.

Dans un premier temps, la commune de Céret priorise la densification au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi que la requalification du secteur de la Gare.

Dans un deuxième temps, le projet prévoit des possibilités d'extension à vocation principalement d'habitat.

Elle permet également le développement de la Zone d'Activités Economiques Tech Ulrich aux extrémités Ouest et Nord- Est.

2.3. LES FORMES D'HABITAT

> **Levier** : Les formes d'habitat constituent un des leviers permettant de limiter la consommation d'espace face à l'augmentation de la population.

> **Hier** : A l'origine Céret est un village agricole à l'urbanisation dense. C'est au cours du XX^{e} siècle que Céret a connu son développement le plus conséquent. Sa fréquentation par de nombreux peintres de renom, sa proximité avec l'Espagne et Perpignan, son cadre de vie et son accessibilité lui ont permis d'accueillir de nombreux habitants. La ville a été bâtie, contrainte par le relief marqué par de nombreux ravins.

> **Aujourd'hui** : Céret présente un tissu urbain dense au cœur de la ville et un tissu urbain plus lâche périphérique. Une urbanisation diffuse au Sud-Est du territoire constitue les Hauts de Céret.

> **Evolution fil de l'eau** : La commune conserve ce mode d'urbanisation lâche et n'urbanise pas les dents creuses identifiées pour accueillir un plus grand nombre d'habitants. Ainsi, elle n'optimise pas l'aménagement de ces dernières zones et limite l'accueil de nouveaux habitants.

> **Evolution prospective** : La commune choisit de densifier les zones déjà urbanisées et de réduire les zones urbanisables du POS pour permettre l'accueil de nouvelles populations avec une densité de 30 logements/ha respectant les prescriptions du SCoT Littoral Sud.
Elle propose de requalifier le secteur de la Gare en créant un quartier intergénérationnel.

2.4. LES DEPLACEMENTS

> **Levier** : Selon les modes de transport utilisés, les incidences sur l'environnement sont très variables. La voiture est aujourd'hui le principal mode de déplacement : elle entraine des rejets de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre. L'évolution des déplacements vers des alternatives au tout « voiture » permet d'influer sur les paramètres énergétiques et la santé (pollution qualité de l'air, nuisances sonores, etc.).

> **Hier** : La voiture est devenue le mode de transport prépondérant et constitue une source de nuisances sonores et olfactives, et plus particulièrement en période estivale. Les déplacements doux ont été peu développés notamment du fait d'une topographie du territoire peu propice.

> **Aujourd'hui** : A l'échelle intercommunale, la Véloroute Voie Verte en Pays Pyrénées Méditerranée a été créée. Elle permet une liaison avec Argelès-sur-Mer et le littoral et Arles-sur-Tech dans le Haut Vallespir avec Arles-sur-Tech. Les déplacements doux sont assurés par l'existence de continuités piétonnes et cycles. La commune est desservie par 3 lignes de bus du Conseil Départemental. Une navette urbaine gratuite mise en place par la commune dessert les différents quartiers, avec deux parcours et 13 points d'arrêt réguliers.

> **Evolution fil de l'eau** : La commune poursuit le développement des axes de déplacements doux, fournissant ainsi à sa population une réelle alternative à la voiture et réduisant ainsi ces incidences sur la qualité de l'air, la consommation d'énergie, l'émission de gaz à effet de serre, …

> **Evolution prospective** : La commune poursuit effectivement les efforts engagés : sécurisation des entrées de ville et des franchissements de routes départementales, amélioration de l'offre de stationnement et développement des cheminements doux en particulier à proximité du ravin de Nogarède pour relier les différents équipements (sportifs, scolaire) et le secteur d'habitat. La commune envisage la création de stationnements reliés aux réseaux doux.

2.5. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

> **Levier** : La commune en choisissant le type d'activité économique qu'elle installe sur son territoire fait varier les incidences sur son environnement.

> **Hier** : Historiquement, Céret est un village agricole. La Zone d'Activités Economiques Tech Ulrich constitue depuis les années 70 un pôle d'emplois à l'échelle du Vallespir. Parallèlement, la déprise agricole a commencé. La commune dispose également d'atouts culturels, patrimoniaux et naturels majeurs, permettant une diversité dans l'offre touristique et participant à l'attractivité du territoire.

> **Aujourd'hui** : La ZAE Tech Ulrich a fait l'objet d'un diagnostic porté par la Communauté de communes qui a mis en avant son attractivité inhérente au secteur de la logistique te du tertiaire. La reconquête des friches et la commercialisation des dents creuses su site constituent un enjeu majeur.
L'agriculture reste une activité économique de poids sur le territoire communal.

> **Evolution prospective** : Céret est le pôle structurant du Vallespir. La ville souhaite poursuivre et renforcer cette caractéristique en accueillant de nouvelles entreprises sur le territoire. La commune souhaite également développer les services liés à la santé, encourager et diversifier l'activité agricole, ainsi que soutenir l'activité touristique.

3. ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES

L'objet est d'évaluer les incidences des orientations d'aménagements affichées dans le PADD et de l'aménagement des zones définies dans le règlement du PLU et faisant l'objet d'orientations d'aménagement.

L'évaluation des incidences est réalisée via l'appréciation de différents paramètres :

- Étendue de l'incidence : locale, régionale, globale.

- Réversibilité de l'incidence : réversible, irréversible.
- Fréquence/durée de l'incidence : ponctuel, continu, long terme.
- Incidence directe ou indirecte.

On définit ainsi l'intensité de l'incidence :

Objectif/projet dédié à la protection ou à la valorisation de l'environnement, ayant des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.	
Objectif/projet non dédié à la protection de l'environnement mais qui peut avoir des incidences positives indirectes et/ou localisées	
Objectif/projet ayant des incidences nulles ou non significatives	
Objectif/projet dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement ou ayant une incidence résiduelle	
Objectif/projet dont les effets négatifs sur l'environnement sont directs, forts et/ou globaux	

L'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU est faite selon les thématiques analysées dans l'Etat Initial de l'Environnement.

NB : dans un souci de clarté, les mesures de suppression, de réduction ou de compensation inhérentes aux incidences négatives générées par la mise en œuvre du PLU, seront décrites en suivant, pour chaque thématique, et non dans un chapitre à part.

3.1. PAYSAGE ET PATRIMOINE

Céret veille à travers son projet à améliorer la qualité paysagère de son territoire, et poursuit les efforts engagés sur cette thématique.

Le PADD affirme à travers l'objectif 3 de son PADD sa volonté de :

- valoriser les espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt écologique ;
- préserver les éléments remarquables de son patrimoine.

3.1.1. Incidences

L'urbanisation des secteurs en continuité urbaine peut engendrer des altérations des perceptions sur la ville et /ou les modifier en passant d'éléments végétal à minéral brusquement.

3.1.2. Mesures

La commune reconnait et préserve son patrimoine et ses éléments paysagers.

Ainsi, elle préserve ses structures paysagères : les boisements principaux au Sud et au Nord, ainsi que la ripisylve du Tech (zonage N), les abords des ravins (bande de 10 m non aménageable à compter des rives en zones A et N), et ses espaces agricoles (zonage A).

Des éléments du patrimoine bâti à préserver sont identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

De même, les éléments végétaux et les jardins constituant les continuités écologiques sont reconnus comme éléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Les zones urbanisables à court termes (zones 1AU) font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui tiennent compte des spécificités paysagères de chacun des sites étudiés.

Les partis d'aménagement de ces OAP prennent tous en compte leur localisation, leur topographie, ainsi que le traitement des franges urbaines qui marquent les limites de l'urbanisation et la zone de transition entre espace urbain et agricole.

L'aménagement du secteur La Porte du Vallespir se localise en entrée de ville en continuité de l'urbanisation.

Les voies internes et les cheminements doux feront l'objet d'aménagements paysagers.

Le projet traitera également de façon paysagère les limites d'urbanisation, notamment les franges Nord et Est du secteur en bordure du périmètre d'étude du PAEN.

Des essences variées, locales et robustes, adaptées au contexte géographique et climatique seront privilégiées notamment pour participer à l'entretien de la biodiversité.

Les bassins de rétention dimensionnés selon les besoins du secteur seront aménagés, paysagers et accessibles. Ils feront partie intégrante du projet d'aménagement et proposeront des fonctions complémentaires.

Le secteur de la rue Ludovic Massé, constitue une fin d'urbanisation en continuité d'un quartier d'habitat pavillonnaire.

Une attention particulière sera portée sur le traitement de la voirie et notamment sur la palette de retournement, avec un accompagnement paysager adapté.

L'aménagement préservera les abords du canal et notamment le talus qui surplombe la zone, mais également le talus au Nord. Le secteur surplombe des constructions, un espace de recul de toutes constructions (dont annexes) sera observé afin d'assurer la stabilité du talus. Le recul devra être fixé après étude précise du terrain.

Le long du canal et en limite Ouest, un traitement paysager sera proposé privilégiant des essences variées, locales et robustes, adaptées au contexte géographique et climatique notamment pour participer à l'entretien de la biodiversité.

Le secteur de la crèche constitue une fin d'urbanisation en continuité du quartier d'habitat de Vignes Planes.

Une attention particulière sera portée sur le traitement de la voirie et notamment sur la palette de retournement, avec un accompagnement paysager adapté.

Le secteur bénéficie d'un cadre paysager remarquable avec des vues dégagées, les futures constructions s'implanteront sur la partie Nord du secteur, permettant de dégager une zone traitée paysagèrement au Sud. Un espace de recul sur la partie Sud sera préservé dans lequel seront interdites toutes constructions (y compris les annexes). Des essences variées, locales et robustes, adaptées au contexte géographique et climatique notamment pour participer à l'entretien de la biodiversité seront proposées.

Dans une volonté d'intégration des constructions dans le paysage, la hauteur des constructions est limitée à 5 mètres. Les constructions s'intégreront à la pente.

La clôture au Sud de l'opération sera matérialisée par un mur en pierres ou en parement similaire afin d'assurer son intégration dans le paysage environnant.

Le secteur de la Gare, constitue une entrée de ville de Céret. Un aménagement urbain au croisement des deux avenues à l'Ouest permettra la mise en valeur de ce secteur.

Le système de rétention sera paysagé. Les platanes le long des avenues seront, sauf contrainte rédhibitoire, préservés et intégrés au projet.

Concernant **la Zone d'Activités Economiques Tech Ulrich**, une identité visuelle homogène sur l'ensemble du secteur sera proposée. Un travail de l'effet « vitrine » depuis la RD 115 est à apporter.

Ce secteur constitue la première image de la ville depuis la RD 115, ainsi les façades seront traitées qualitativement, un travail sur l'impact des enseignes sera également réalisé à l'échelle du secteur.

Les zones de stockage des activités seront masquées par des espaces végétalisés pour être peu visibles depuis les voies, et de préférence ne pas être positionnées côté RD115.

La fin d'urbanisation sera traitée paysagèrement, en privilégiant des essences variées, locales et robustes, adaptées au contexte géographique et climatique.

Enjeu concerné	Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelles
Paysage et Patrimoine					
Enrayer les dynamiques d'urbanisation diffuse.	Les futures zones urbanisables sont en continuité de l'urbanisation existante. Zonages N et A et règlements associés. Toute urbanisation nouvelle sur le secteur des Hauts de Céret (zone UD) est proscrite.				
Limiter l'étalement urbain.					
Préserver le lit majeur du Tech.	Zonage N du site Natura 2000 incluant le lit majeur du Tech.				
Préserver et valoriser les cours d'eau et leurs ripisylves.	Zonages en N. Eléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du CU. OAP Trame Verte et Bleue.				
Préserver les espaces ouverts de piémont.	Zonages N et A et règlements associés.				
Valoriser le patrimoine communal (Chateau d'Aubiry, Ermitage de Sant-Ferriol, les ponts de Céret, Ancien couvant des Capucins, les arènes…).	Eléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du CU.				
Qualifier les interfaces urbain/agricole et les entrées de ville.	OAP des zones urbanisables.				

Enjeu fort	Enjeu modéré	Enjeu faible

3.2. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

3.2.1. Incidences sur les milieux boisés

La forêt couvre plus de 50 % du territoire communal.

Constituée essentiellement de feuillus, elle se développe sur toute la moitié Sud sur le massif des Albères, ainsi qu'au Nord du territoire dans les Aspres. La forêt est également représentée par les ripisylves du Tech et de ses affluents.

La forêt communale de Céret occupe environ 5,22 km² du massif forestier au Sud.

La commune préserve l'ensemble de son couvert forestier au travers de son intégration en zone N du PLU.

Deux secteurs boisés du territoire sont classés en EBC :

- une suberaie (boisement de chênes lièges) qui s'étend sur 35,08 ha au niveau du secteur des Hauts de Céret ;
- une petite oliveraie de 853 m² sur le secteur de la Porte du Vallespir.

Au total, environ 35,17 ha de boisements sont classés en EBC.

D'autres boisements sont identifiés dans le PLU au travers de leur reconnaissance comme Eléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Il s'agit d'éléments boisés constitutifs de la Trame Vert et Bleue. Ils représentent une superficie totale de 6,48 ha.

Les zones d'ouverture à l'urbanisation à courts termes ne concernent pas ces zones boisées identifiées précédemment.

La zone 2AUh bloquée du secteur de Nogarède est traversée à sa pointe Sud-Est par le correc d'en Sarray qui est un corridor de la Trame Verte et Bleue identifié comme Eléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Les études préalables à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur devront prendre en compte cet élément, notamment le plan de masse du projet.

3.2.2. Incidences sur les milieux agricoles

L'agriculture de Céret repose sur les vergers, notamment la cerise qui fait la réputation de la ville, ainsi que les vignes.

L'élevage est également bien représenté sur le territoire.

A noter la présence de deux grands secteurs irrigués répartis de part et d'autre du Tech.

Le secteur du Palau en rive gauche du Tech est desservi par un réseau d'irrigation sous pression dont la prise d'eau est dans le Tech sous le Pont du Diable.

La rive droite est irriguée gravitairement depuis le canal des embolicaires.

Ces terres agricoles sont multifonctionnelles. En effet, hormis leur fonction économique de production, ces milieux sont notamment favorables :

- à la gestion des risques (incendie, inondation, etc.) ;
- au maintien de la biodiversité ;
- à l'identité paysagère de Céret.

La commune préserve ses espaces agricoles et leurs fonctions de production en les zonant en A. Le règlement de la zone A ne permet que la construction de bâtiments relatifs à la fonction agricole des terres et les équipements et services publics sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère et à la sauvegarde des espaces naturels.

La localisation des milieux agricoles en périphérie immédiate des secteurs urbanisés les rend les plus soumis à la pression urbaine, d'autant que la commune de Céret est soumise à la Loi Montagne. Ce dernier point impose une urbanisation future en continuité de l'existant dont sur des terres agricoles irriguées.

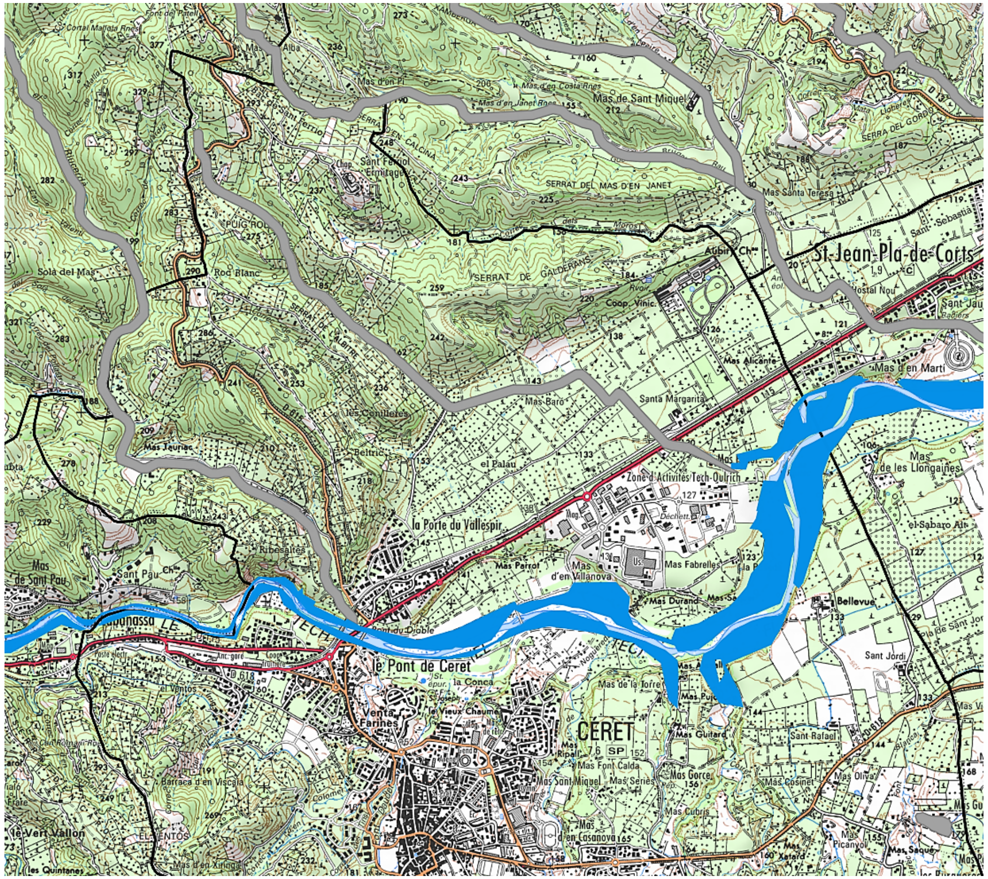
Ainsi, le projet communal concerne des espaces agricoles situés en continuité de l'urbanisation existante.

Cependant, la commune par la modération de sa consommation foncière réduit ses incidences sur les milieux agricoles par rapport à l'ancien POS. De plus elle a lancé le projet de mise en place d'un Périmètre Agricole Et Naturel (PAEN) sur les secteurs du Palau, Mas d'en Parrot, Prats d'en Ribes et Nogarède.

3.2.3. Incidences sur les milieux aquatiques et humides

La commune de Céret est traversée d'Ouest en Est par le Tech. Plusieurs ravins et correcs affluents du Tech sont pérennes.

Les zones humides potentielles cartographiées sur le site de la DREAL Occitanie se développent dans la moitié Nord du territoire.



Localisation des zones humides potentielles (PICTO Occitanie)

Aucun des projets d'urbanisation ne concerne de zone humide potentielle identifiée.

3.2.4. Incidences sur les espèces – PNA

La commune de Céret est concernée par les périmètres de cinq Plans Nationaux d'Actions.

3.2.4.1. Le Desman des Pyrénées

Le projet communal ne concerne pas de cours d'eau favorables au Desman des Pyrénées.

La gestion des eaux de ruissellement au droit de chacune des zones va permettre d'éviter tout impact indirect en lien avec la qualité des rejets des eaux ayant lessivées les surfaces imperméabilisées de chacune d'elle.

3.2.4.2. L'Emyde lépreuse et la Loutre d'Europe

Les périmètres des PNA en faveur de ces deux espèces concernent le Tech et ses abords.

Ces milieux sont zonés en N dans le PLU et de fait non concernés par les projets d'urbanisation.

De même que pour le Desman des Pyrénées, la gestion des eaux pluviales de chaque zone permettra d'éviter tout impact indirect sur le Tech et ses affluents.

3.2.4.3. Le Lézard ocellé

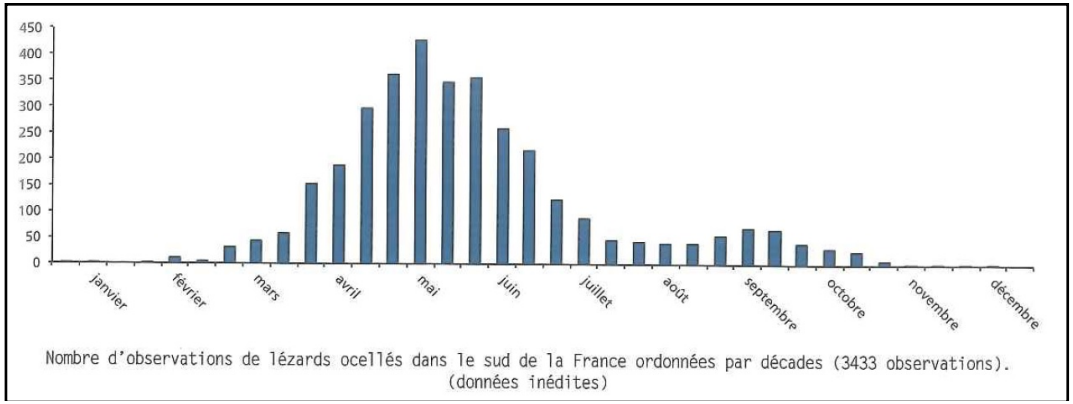
Le périmètre du PNA en faveur du Lézard ocellé concerne l'ensemble de la commune de Céret. Il occupe des milieux naturels ouverts à végétation rase et riches en gîtes.

Les habitats présents sur les différents secteurs urbanisables sont peu favorables au Lézard ocellé, à l'exception des friches récentes ouvertes, ainsi que des murets en galets présents sur le secteur bloqué de Nogarède. La superficie de ce dernier soumet un projet d'ensemble à étude d'impact.

Pour les autres secteurs, il faudra s'assurer de l'absence de cette espèce par la réalisation de prospections de terrain à une période favorable.

Le graphique ci-dessous rend compte du nombre d'observations de Lézard ocellé dans le Sud de la France[1].

Ainsi, les périodes de prospection devront être réalisées entre avril et juin.



Nombre d'observations de lézards ocellés dans le sud de la France ordonnées par décades (3433 observations). (données inédites)

3.2.4.4. Le Vautour percnoptère

Le PNA en faveur du Vautour percnoptère concerne les massifs forestiers situés au Sud et au Nord du territoire communal.

Aucun projet ne concerne le périmètre de ce PNA.

3.2.5. Incidences sur les continuités écologiques

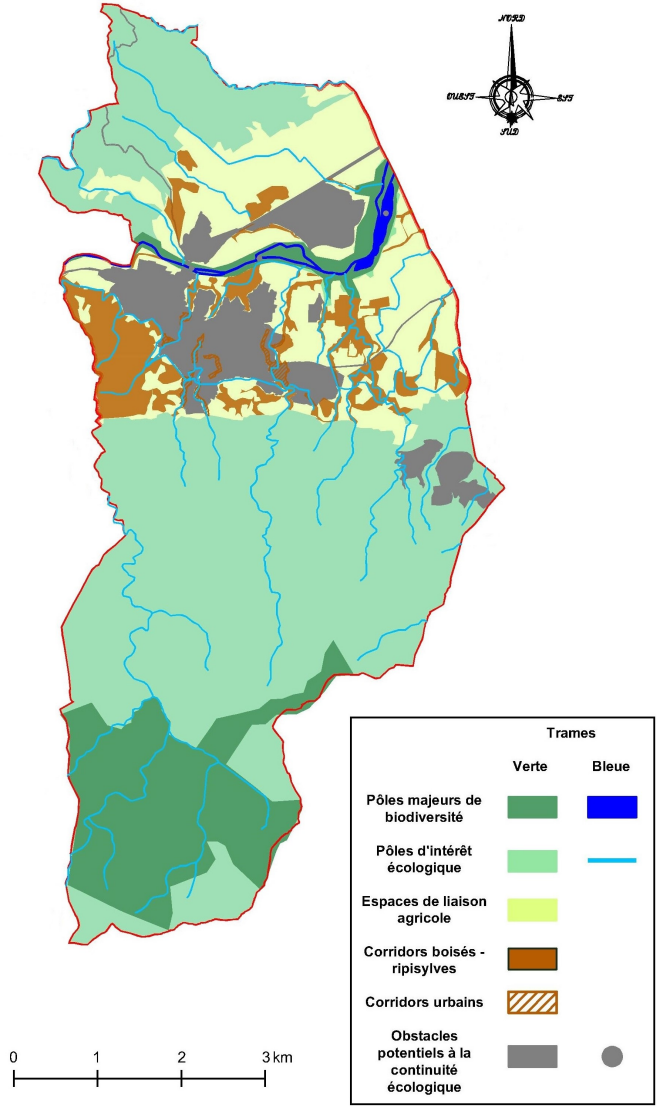
La commune traduit sa Trame Verte et Bleue à travers son PLU et plus particulièrement le zonage et le règlement associé.

Les réservoirs de biodiversité sont zonés en N et A limitant les possibilités de construction à des bâtiments relatifs à la fonction agricole des terres et à des équipements et services publics sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère et à la sauvegarde des espace naturels.

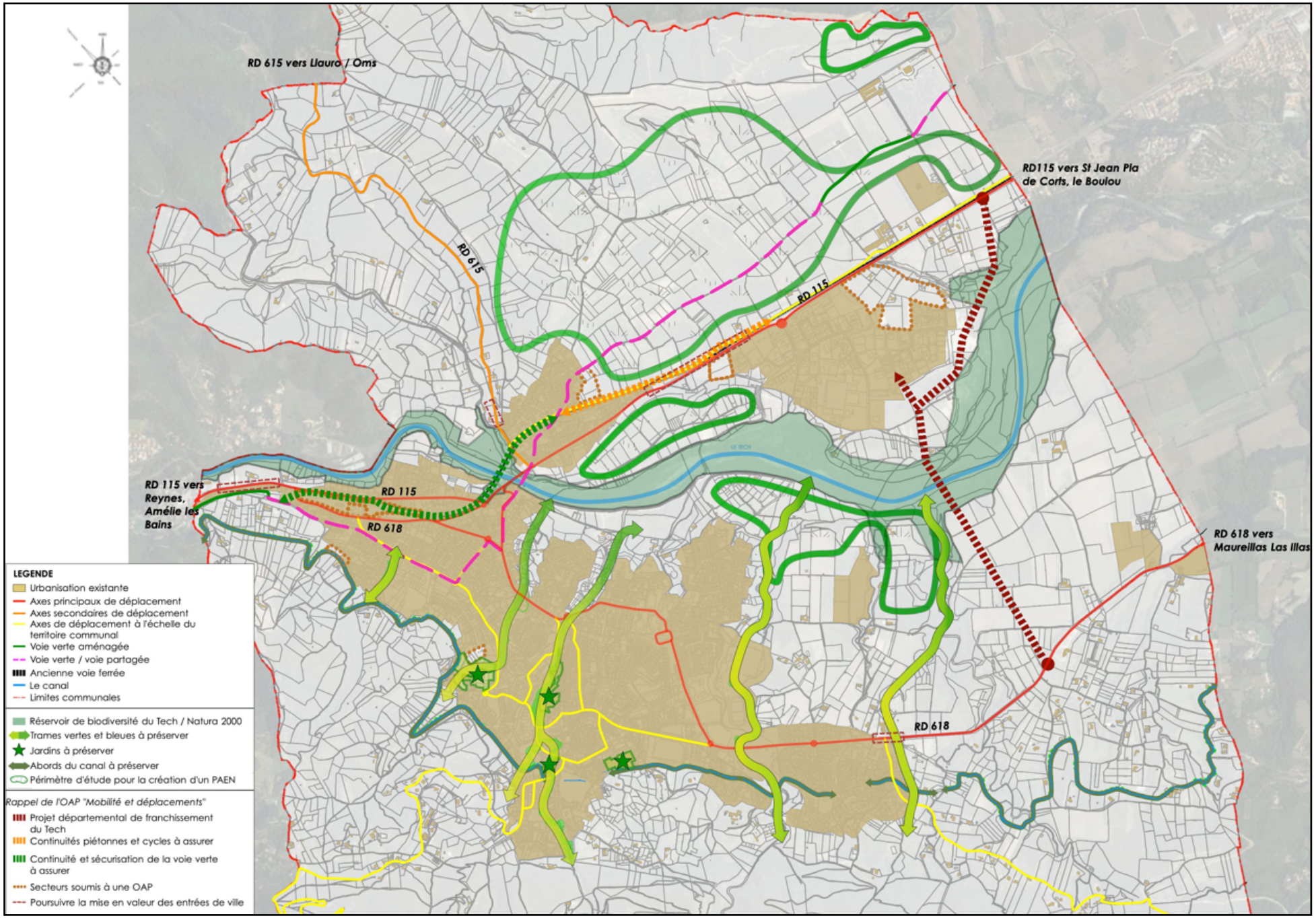
[1] Doré F., Cheylan M. & Grillet P. 2015. – Le lézard ocellé, un géant sur le continent européen. Biotope, Mèze, 192 p.

Les éléments végétaux et les jardins, constituant les continuités écologiques, sont reconnus comme éléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Ci-dessous la Trame Verte et Bleue définie sur le territoire :



La Trame Verte et Bleue fait également l'objet d'une OAP spécifique « Conforter la Trame Verte et Bleue » présentée en page suivante.


RD 615 vers Llauro / Oms
RD115 vers St Jean Pla de Corts, le Boulou
RD 615
RD 115
RD 115 vers Reynes, Amélie les Bains
RD 115
RD 618
RD 618 vers Maureillas Las Illas
RD 618
LEGENDE
Urbanisation existante
Axes principaux de déplacement
Axes secondaires de déplacement
Axes de déplacement à l'échelle du territoire communal
Voie verte aménagée
Voie verte / voie partagée
Ancienne voie ferrée
Le canal
Limites communales
Réservoir de biodiversité du Tech / Natura 2000
Trames vertes et bleues à préserver
Jardins à préserver
Abords du canal à préserver
Périmètre d'étude pour la création d'un PAEN
Rappel de l'OAP "Mobilité et déplacements"
Projet départemental de franchissement du Tech
Continuités piétonnes et cycles à assurer
Continuité et sécurisation de la voie verte à assurer
Secteurs soumis à une OAP
Poursuivre la mise en valeur des entrées de ville

3.2.6. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

Les forêts présentes au Sud et au Nord du territoire, ainsi que la ripisylve du Tech, sont préservées au travers d'un zonage en N (2408,8 ha).

La suberaie située sur le secteur des Hauts de Céret fait l'objet d'un classement en EBC.

Les ripisylves des correcs et ravins sont reconnus comme éléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Les secteurs agricoles du territoire communal sont zonés en A (1024,4 ha). Ils se développent essentiellement dans la moitié Nord du territoire. Des activités agricoles sont également présentes en zone N.

La commune de Céret a réduit ses ambitions initiales de développement avec l'abandon de secteurs urbanisables présents dans le POS et la réduction surfacique d'autres.

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
		Milieux naturels et Biodiversité		
Préserver l'intégrité des réservoirs de biodiversité, en interdisant leur urbanisation et en réduisant toute perturbation en leur sein.	Les réservoirs de biodiversité sont tous zonés en N et A.	Les règlements des zones N et A ne permettent que la construction de bâtiments relatifs à la fonction agricole des terres et les équipements et services publics sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère et à la sauvegarde des espaces naturels.		
Préserver et/ou restaurer les corridors écologiques, notamment en milieu urbain et agricole en leur laissant un espace de fonctionnalité.	Mise en place d'un espace tampon non aménageable de part et d'autre des ravins et cours d'eau (10 m) en zone A et N (articles A-I-1-7 et N-I-1-7 du règlement de zonage).			
	Les ripisylves des correcs et ravins (corridors écologiques) sont reconnus comme éléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.			
	OAP spécifique « Conforter la Trame Verte et Bleue ».			
Réduire au maximum l'étalement urbain, afin de réduire l'artificialisation définitive des sols.	Artificialisation de 22,2 ha en continuité d'urbanisation à l'horizon du PLU.		MESURES D'EVITEMENT Réduction des superficies des zones urbanisables par rapport au POS.	
Veiller à la qualité des eaux dont l'exutoire final est le Tech.	Traitement des eaux de ruissellement à la parcelle et-ou à l'échelle de chaque zone (OAP et règlement de zonage).			

Enjeu fort	Enjeu modéré	Enjeu faible

3.3. RESSOURCE EN EAU

3.3.1. Aspect quantitatif

3.3.1.1. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU

L'accroissement même raisonné de la population sur la commune va entrainer une augmentation des besoins en eau, et donc des prélèvements supplémentaires sur la ressource.

Le bilan besoin / ressources est effectué dans les annexes sanitaires du présent PLU :

Tableau : Projections des besoins en eau

Paramètre	Unité	2015	Terme PLU		Donnée de comparaison
Population permanente desservie	hab	7885	9099		-
Volume distribué annuel	m³	734 211	827 098	771 958	-
Volume distribué moyen	**m³/j** ***l/hab/j***	**2 012** ***255***	**2 266** ***249***	**2 115** ***232***	**-**
Volume distribué maximal	**m³/j**	***3 017*** *Coef : 1,5*	***3 399*** *Coef : 1,5*	***3 172*** *Coef : 1,5*	
Réserve recommandée	**m³**	***1 509***	***1 700***	***1 586***	***Capacité de réserve : 4990 m³***
Volume consommé annuel	m³	501 722	578 969		
Volume consommé moyen	m³/j *l/hab/j*	1 375 *174*	1 586 *174*		
Rendement de réseau	***%***	***68,3***	***70,0***	***75,0***	**-**

Avec un rendement de réseau de 70%, la capacité de réserve est 1,5 fois supérieure au volume distribué maximal à termes.

La capacité de réserve est largement suffisante.

Les ressources sollicitées par le SIAEP (le Riuferrer et le champ captant du Barry d'amont), présentent une disponibilité journalière[2] est de 9 100 m³/j en période estivale et de 9 980 m³/j le restant de l'année.

Les simulations réalisées à l'horizon 2030[3] font état d'un besoin de pointe de 7 055 m³/j pour l'ensemble des communes du SIAEP (28 700 habitants), soit une marge de 2 045 m³/j par rapport à la disponibilité de la ressource en période estivale.

A noter que le SIAEP du Vallespir a été sollicité le 25 novembre 2019 par la commune de Céret, afin d'approfondir l'adéquation besoin/ressource dans le cadre de la révision du PLU.

Le SIAEP a pour objectif sérieux d'économiser 25000 m³/an de perte sur les fuites pour atteindre un objectif d'ILVNC (Indice Linéaire des Volumes Non Comptés) de 4 d'ici 5 ans.

Sans bouleversement majeur et avec le suivi du programme, le SIAEP du Vallespir est en mesure de satisfaire jusqu'en 2033, les besoins des communes qui la composent sans augmenter les prélèvements dans le milieu.

La capacité de capacité de production du SIAEP est suffisante pour couvrir les besoins de l'ensemble des communes adhérentes, dont Céret, à l'horizon du PLU

3.3.1.2. Mesures

Dans le cadre de ses compétences, le SIAEP du Vallespir a lancé sur la commune de Céret l'élaboration d'un Schéma de Distribution qui est en cours de finalisation. Ce dernier détermine les zones desservies par le réseau, pour lesquelles une obligation de desserte s'applique.

Le SIAEP a délégué la gestion du service de l'eau par affermage à VEOLIA EAU – Compagnie Générale des Eaux pour une durée de 7 ans (du 01-07-2016 au 30-06-2023). Ce délégataire s'est engagé à améliorer le rendement de réseau pour atteindre un objectif de plus de 85 % en fin de contrat.

Ainsi ont été mis en place un programme pluriannuel de travaux de renouvellement des réseaux, ainsi que de recherche de fuites.

[2] Annexes sanitaires : Cf. § 1.1 Ressources et leur protection.

[3] Dossier de demande d'autorisation préfectorale au titre du Code de l'Environnement pour l'exploitation des captages d'eau potable : Forages F1 et F2 Barry d'Amont et Captage du Riuferrer voir Annexes sanitaires : § 1.6 Bilan/Perspectives.

3.3.2. Aspect qualitatif

3.3.2.1. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU

L'accroissement de la population va entrainer une augmentation des rejets d'eaux usées.

Toutes les zones de projet peuvent être raccordées sur le réseau d'assainissement collectif.

La capacité résiduelle de la station d'épuration de Céret a été déterminée au sein de l'état initial des annexes sanitaires et correspond aux apports d'eaux usées de 5 100 nouveaux habitants.

Le PLU de Céret prévoit sur 15 ans une population supplémentaire de 1297 habitants.

La capacité résiduelle de la station d'épuration de Céret est compatible avec l'accueil des nouvelles populations prévues au PLU.

A noter qu'elle permet également de conserver une capacité résiduelle pour le raccordement de nouveaux habitants depuis Reynès la commune limitrophe (actuellement une convention de raccordement existe pour 1200 E.H).

L'aménagement des zones d'urbanisation future du PLU va générer une augmentation des surfaces imperméabilisées, avec un accroissement des volumes de ruissellement.

Le lessivage des surfaces imperméables peut également entrainer un transfert de pollution vers le réseau hydrographique puis le Tech.

3.3.2.2. Mesures

La totalité des futures zones urbanisées sera raccordée aux réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable existants à proximité.

Concernant les eaux pluviales, elles seront gérées au sein de chacune des zones par la mise en place d'une gestion à la parcelle pouvant être complétée par la mise en place de systèmes de rétention et de traitement globaux (noues, bassins, etc.).

Ainsi, le règlement, dans les chapitres relatifs à la gestion des eaux pluviales dans les zones U et AU, impose la mise en place soit de systèmes d'infiltration si les sols le permettent, soit la récupération des eaux pluviales à la parcelle.

Ces préconisations sont également reprises dans les OAP réalisées sur les zones urbanisables.

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Ressource en eau				
Réduire les pollutions des eaux de ruissellement (phytosanitaires, etc.).	Imperméabilisation de nouvelles surfaces. Accueil de population.	Lessivage de nouvelles surfaces imperméabilisées. Augmentation de population entrainant un accroissement des rejets d'eaux usées.	Traitement des eaux de ruissellement au sein des nouvelles zones urbanisées. Capacité résiduelle de traitement de la station d'épuration permettant le raccordement de la population future.	
Économiser la ressource en eau par une optimisation des prélèvements.	Accueil de population.	Augmentation de population entrainant un accroissement des besoins en eau.	Adéquation entre les besoins futurs en eau potable et la capacité de production.	
Améliorer le rendement des réseaux d'eau afin de préserver la ressource en eau.	Hors compétence du PLU.			

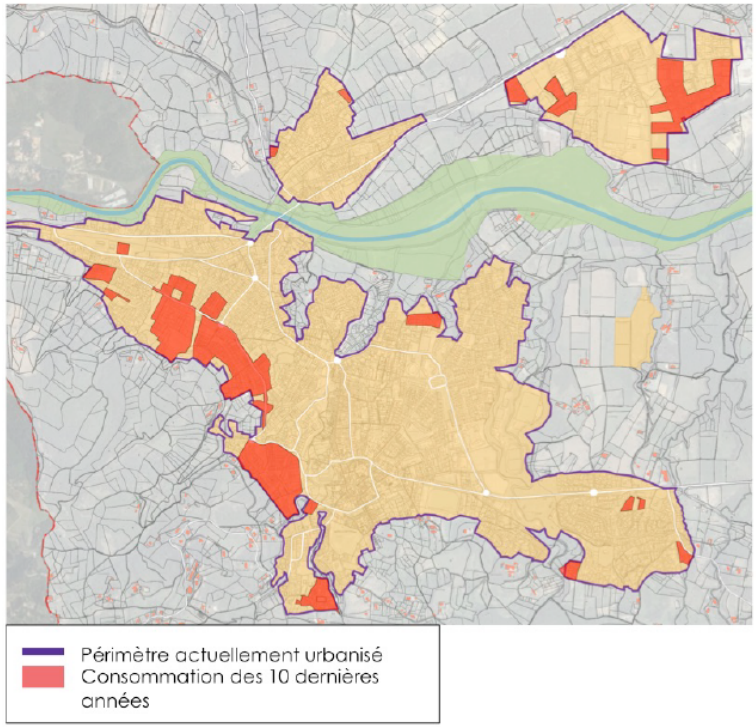
Enjeu fort	Enjeu modéré	Enjeu faible

3.4. ARTIFICIALISATION DES SOLS

L'artificialisation des sols a essentiellement concernée des espaces agricoles.

Sur les 10 dernières années, entre 2007 et 2017, l'enveloppe urbaine a augmenté de 32,9 hectares, soit un rythme d'artificialisation de 3,29 hectares par an.

24,4 ha ont été urbanisés essentiellement à destination d'habitat.
8,5 ha à destination d'activités économiques.



L'accueil de populations nouvelles sur le territoire va entraîner une consommation de terres agricoles ou naturelles plus ou moins importante. L'artificialisation des sols pour l'urbanisation est un choix irréversible, amputant un territoire donné d'un potentiel naturel et agricole, auquel il s'agit de bien réfléchir. Est considérée comme artificialisation des sols tout aménagement amenant à une perte de la fonction naturelle, agricole ou forestière des espaces concernés, hors du tissu urbain existant.

3.4.1. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU

Dans son projet la commune prévoit l'accueil de choisi d'accueillir environ 1300 habitants nouveaux, pour atteindre une population à termes (à l'horizon 15 ans) estimée à 9234 habitants.

La commune dispose d'un potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi que de requalification d'espace existant sur le secteur de la Gare (secteur UCg).

Dans un second temps, le PLU prévoit des possibilités d'extension à vocation d'habitat, sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble sur quatre secteurs (1AUh1, 1AUh2, 1AUh3 et 2AUh) ces extensions sont limitées.

Les superficies destinées à l'habitat représentent à termes 13,7 ha répartis comme suit :

Zone 1AUh1 : 1,2 ha

Zone 1AUh2 : 0,3 ha

Zone 1AUh3 : 0,4 ha

Zone 2AUh : 11,8 ha

La commune souhaite également poursuivre le développement d'activités économiques.

Les superficies concernées couvrent 8,5 ha répartis comme suit :

Zone 1AUe : 8,5 ha (sur deux secteurs)

Dans les 15 prochaines années, le projet de développement de la commune de Céret prévoit la consommation de 22,2 hectares, soit 1,48 hectares par an.

3.4.2. Respect de l'objectif de réduction de l'artificialisation à vocation d'habitat du SCoT Littoral Sud

Sur les dix dernières années, l'artificialisation des sols a été majoritairement à vocation d'habitat, mais également pour des activités économiques.

Ainsi, le rythme d'artificialisation passe de 3,29 ha/an à 1,48 ha/an soit une réduction de plus de 55 % de l'artificialisation à vocation d'habitat qui est bien supérieur à l'objectif fixé par le SCoT Littoral Sud.

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Artificialisation des sols				
Protéger les terres à fort potentiel agronomique.	Artificialisation de 31,3 ha en extension d'urbanisation sur 15 ans.	Perte irréversible des fonctions agricoles des parcelles concernées.	Limitation de l'artificialisation des sols de plus de 55 % par rapport aux 10 dernières années (de 3,29 ha/an à 1,48 ha/an).	
Utiliser les espaces résiduels au sein de l'enveloppe urbaine.	47 logements possibles en capacité de densification.			
Densifier le tissu urbain existant et futur.	Requalification du secteur de la Gare avec création de 122 logements.			
Remise sur le marché de logements vacants.	40 logements possibles.			
Phaser l'urbanisation future.	Phasage de l'urbanisation avec un zonage adapté : 1AU et 2AU.			

Enjeu fort	Enjeu modéré	Enjeu faible

3.5. ENERGIE ET CLIMAT

3.5.1. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU

L'augmentation de la population cérétane va générer un accroissement des consommations énergétiques dans le bâti mais également du fait des déplacements. L'émission de gaz à effet de serre est aussi vouée à s'accroître.

Selon le type d'aménagement réalisé, un projet peut engendrer la création d'îlots de chaleur.

3.5.2. Mesures

3.5.2.1. Production d'énergie renouvelable

La commune de Céret cumule plusieurs contraintes environnementales, agricoles et paysagères qui limitent le développement d'installations de production d'énergie « à grande échelle » de type parc éolien ou centrale photovoltaïque au sol.

Le règlement des zones U et AU permet la mise en place de systèmes individuels ou collectifs de production d'énergie renouvelable dans le respect de la volumétrie du projet et ne pas dépasser la hauteur absolue des constructions.

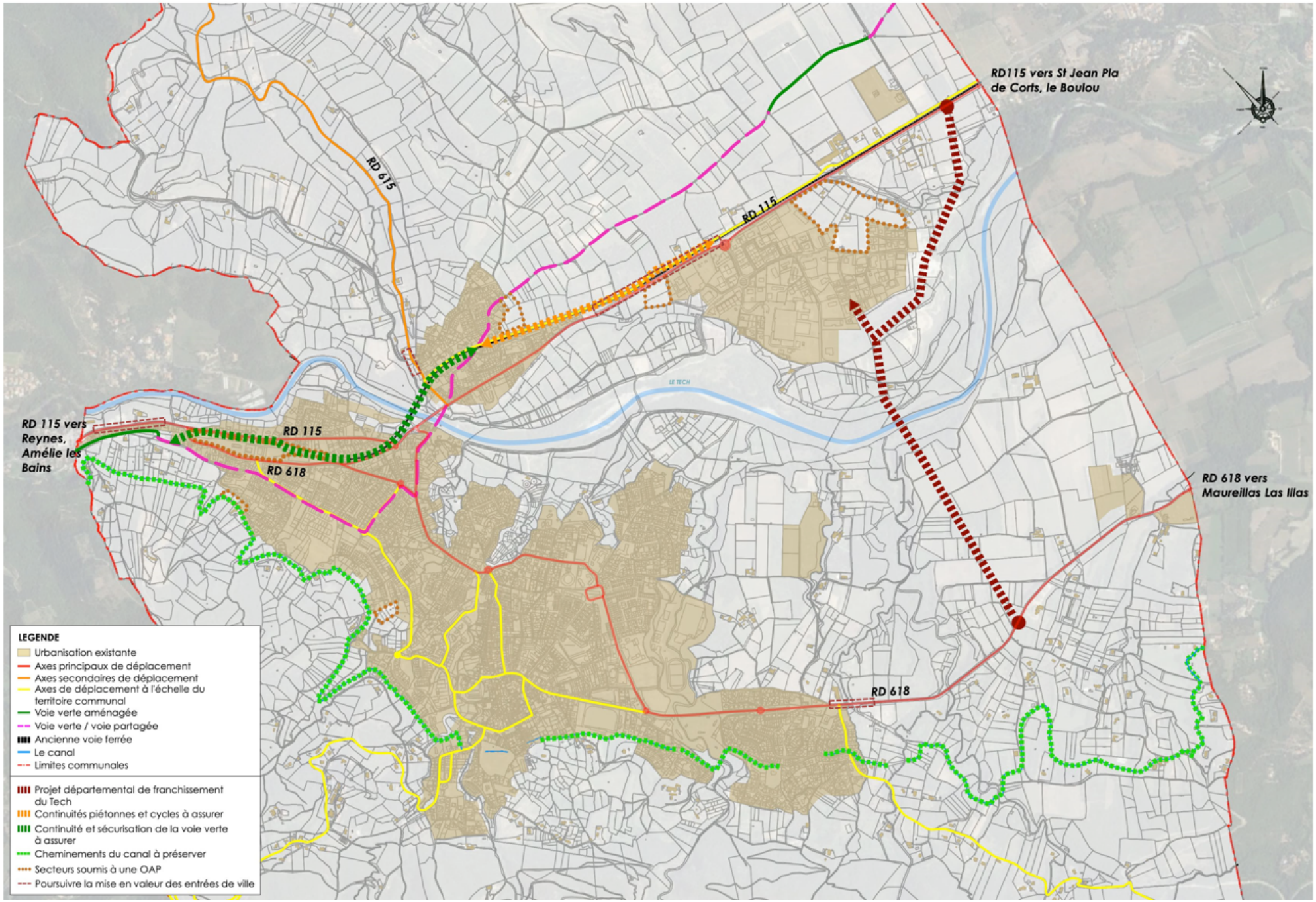
Au sein des OAP des secteurs urbanisables il est « *encouragé l'utilisation du bois et des éco-matériaux dans la conception des bâtiments et l'orientation vers des bâtiments à basse consommation, bioclimatiques ou à énergie positive* ».

3.5.2.2. Déplacements, multimodalité

La commune intègre dans son projet la prise en compte des mobilités et déplacements au travers d'une OAP spécifique.

Les objectifs de cette OAP sont de :

- Aménager un nouvel accès à la ZAE Tech Ulrich depuis la nouvelle voie départementale de franchissement du Tech.
- Assurer les connections viaires, piétons et cycles sur le secteur du Palau par le traitement du chemin de Sainte Marguerite.
- Assurer une nouvelle offre en termes de déplacements et de stationnements.
- Créer de nouveaux parcs de stationnement en cœur de ville.
- Favoriser l'accessibilité pour tous : piétons, PMR, Vélos…
- Favoriser le partage des voiries entre tous les modes de déplacements dans le cadre des opérations d'aménagements.
- Dans les secteurs urbanisés existants et futurs, favoriser la mise en place de voies cyclables, de zones 30, de zones de rencontre ainsi que d'aires piétonnes.
- Continuer à assurer la visibilité des itinéraires existants à travers une signalétique adaptée.
- Renforcer les connexions douces avec la voie verte existante.
- Sécuriser et renforcer la voie verte via le quartier intergénérationnel de la gare.
- Assurer la préservation des continuités des circulations agricoles dans le cadre de l'aménagement des secteurs d'urbanisation future, ainsi qu'aux zones de production ou aux systèmes agro-pastoraux.
- Poursuivre la mise en valeur des entrées de ville.
- Maintenir les cheminements le long du canal et préserver ses abords.


RD115 vers St Jean Pla de Corts, le Boulou
RD 615
RD 115
RD 115 vers Reynes, Amélie les Bains
RD 115
RD 618
RD 618 vers Maureillas Las Illas
RD 618
LE TECH
LEGENDE
Urbanisation existante
Axes principaux de déplacement
Axes secondaires de déplacement
Axes de déplacement à l'échelle du territoire communal
Voie verte aménagée
Voie verte / voie partagée
Ancienne voie ferrée
Le canal
Limites communales
Projet départemental de franchissement du Tech
Continuités piétonnes et cycles à assurer
Continuité et sécurisation de la voie verte à assurer
Cheminements du canal à préserver
Secteurs soumis à une OAP
Poursuivre la mise en valeur des entrées de ville

Enjeu concerné	Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
		Energie et climat		
Aménager et construire en prenant en compte les paramètres bioclimatiques.	Au sein des OAP des secteurs urbanisables il est « encouragé l'utilisation du bois et des éco-matériaux dans la conception des bâtiments et l'orientation vers des bâtiments à basse consommation, bioclimatiques ou à énergie positive ».			
Favoriser la multimodalité et les alternatives à la voiture.	OAP spécifiques pour le développement des mobilités et déplacements doux.			
Soutenir les initiatives et développer les énergies renouvelables dans le respect de la biodiversité, des espaces agricoles et des paysages.	Le règlement des zones U et AU permet la mise en place de systèmes de production d'énergie renouvelable dans le respect de la volumétrie du projet et ne pas dépasser la hauteur absolue des constructions.			
Donner l'exemple et améliorer l'efficacité énergétique du patrimoine communal.	Hors compétence du PLU.			

Enjeu fort	Enjeu modéré	Enjeu faible

3.6. RISQUES

3.6.1. Risque inondation et mouvement de terrain

La commune de Céret est concernée par le plan des surfaces submersibles de la vallée du Tech, approuvé le 24 septembre 1964, qui est une servitude d'utilité publique.

Sur le territoire communal un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles a été prescrit par arrêté préfectoral du 3 juin 1999 et approuvé par arrêté préfectoral du 04 juin 2008. Il concerne les risques inondation et mouvement de terrain.

Les prescriptions du PPRNP s'imposeront aux projets.

3.6.2. Risque incendie

Un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêts (PPRIF) a été prescrit sur Céret par arrêté préfectoral du 31 mai 2013.

Les prescriptions du PPRIF s'imposeront aux projets.

3.6.3. Risque sismique

La totalité de la commune de Céret est classée en zone de sismicité modérée (niveau 3).

Les mesures préventives, et notamment les règles de construction, d'aménagement et d'exploitation intégrant le risque sismique, devront par conséquent être prises en compte.

Enjeu concerné	Projet		Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Risques					
Intégrer l'existence des risques majeurs dans le projet urbain et notamment les risques inondation et mouvement de terrain.	Topographie de certains sites de projet.		Aggravement du risque de mouvement de terrain.	Prise en compte de la topographie dans les OAP et le règlement des zones AU et U.	
	Zones de projet soumises à des risques.		Aggravement du risque concerné	Prescriptions du PPRnp (risques inondation et mouvement de terrain) et du PPRIF (incendie de forêt) qui s'imposent aux projets.	
Intégrer le risque lié au ruissellement dans le projet urbain.	Augmentation des surfaces imperméabilisées du fait de l'urbanisation.		Accroissement des volumes ruisselés et des risques d'inondation par ruissellement.	Prise en compte au niveau des OAP des zones urbanisables et du règlement des zones U et AU (Gestion des eaux de ruissellement à la source).	

Enjeu fort	Enjeu modéré	Enjeu faible

3.7. NUISANCES

Les deux sources principales d'émissions sonores sur la commune de Céret sont liées à la circulation sur la RD115 et la RD618.

En 2017 dans les Pyrénées-Orientales[4], comme sur le reste de la région, l'objectif de qualité n'est pas respecté pour l'ozone.

A proximité du trafic routier, les concentrations de NO2 peuvent dépasser la valeur limite annuelle, d'après les observations et la modélisation.

[4] Bilan de la qualité de l'air et des émissions de polluants atmosphériques en Occitanie – Pyrénées-Orientales – 2017, Atmo Occitanie

Enjeu concerné	Projet		Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
			Nuisances		
Prendre en compte les nuisances présentes sur le territoire et principalement celles liées au trafic routier.	La zone 1AUh1 du secteur La Porte du Vallespir se développe à proximité de la RD115.		Augmentation du nombre d'habitants soumis potentiellement aux nuisances liées au trafic routier.		

Enjeu fort	Enjeu modéré	Enjeu faible

4. RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, PARMI LES PARTIS D'AMENAGEMENT ENVISAGES, LE PROJET A ETE RETENU

4.1. LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE

La commune de Céret cumule de nombreuses contraintes constituant des facteurs limitant son développement urbain.

D'un point de vue réglementaire, la commune est soumise à la Loi Montagne qui impose un développement de l'urbanisation en continuité de l'existant.

Elle appartient également au périmètre du SCoT Littoral Sud qui identifie des espaces agricoles à forts potentiels

Le territoire est grevé par plusieurs risques qui sont traduits au travers de deux plans de prévention :

- Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP), qui prend en compte les risques inondation et mouvement de terrain.
- Le Plan de Prévention du Risque d'Incendie de Forêt (PPRIF).

Le relief marqué du territoire communal est contraignant pour le développement de l'urbanisation : accessibilité, terrassements à prévoir, etc. Plus de 45 % du territoire présente des pentes dépassant 25 %.

Rappelons également que le territoire présente une importante couverture boisée qui concerne plus de 56 % de sa superficie totale. Outre le zonage du PPRIF, ces boisements constituent des réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue communale.

24 % du territoire possède une aptitude agronomique des sols forte à très forte, notamment au Nord-Est de la commune de part et d'autre du Tech. Il s'agit essentiellement de parcelles irriguées.

Plusieurs enjeux paysagers ont également été identifiés dans le cadre du diagnostic réalisé.

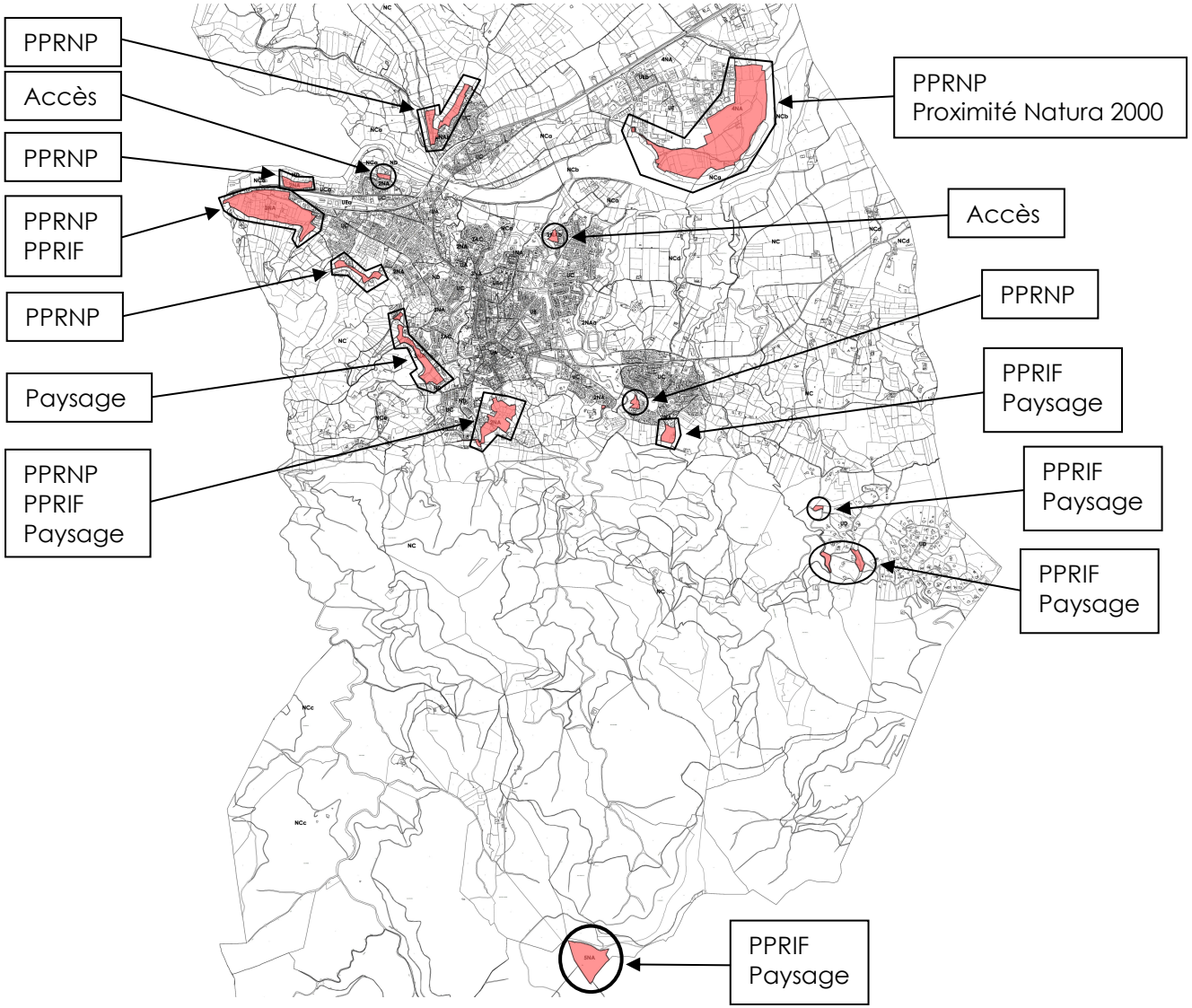
L'arrêt de l'urbanisation diffuse au cœur des boisements et sur les hauteurs représente un enjeu important pour la préservation du paysage cérétan.

4.2. LES ZONES URBANISABLES DE L'ANCIEN POS NON RETENUES

Un certain nombre de zones inscrites dans l'ancien POS a été exclu du zonage du PLU (Cf. Carte ci-dessous).

La carte ci-dessous présente ces zones et les raisons de leur exclusion.

Ces zones urbanisables « abandonnées » représentent une superficie globale de 52,7 ha.



5. ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE DE PROJET

5.1. METHODOLOGIE

Au stade du PLU, l'évaluation des enjeux et des incidences ne peut être que non exhaustive. Le PLU est un outil prospectif, et n'a pas la précision d'un aménagement opérationnel, il en va de même pour l'analyse des enjeux, naturalistes notamment.

L'évaluation environnementale du PLU, n'est pas un droit à urbaniser au stade projet.

Elle ne dispense pas des études de projets : cas par cas, étude d'impact, étude d'incidences Natura 2000, étude Loi sur l'eau…, auxquelles pourraient être soumis les futurs aménagements. De fait, elle ne dispense pas non plus d'éventuelles mesures visant à compenser les incidences définies lors de ces études de projet.

Elle permet un premier niveau de filtre vis-à-vis des enjeux environnementaux, et a une vertu pédagogique vis-à-vis de ceux-ci.

Enfin, il convient de garder à l'esprit que la commune de Céret présente un intérêt écologique important qui est traduit à travers la composition de sa Trame Verte et Bleue et les superficies zonées en N et A.

Durant toute l'évaluation environnementale, la logique Eviter, Réduire, Compenser a été appliquée en lien avec les facteurs d'incidence suivants :

1er facteur d'incidences > la superficie ouverte à l'urbanisation hors du tissu urbain existant

La commune de Céret fait des choix de développement permettant de REDUIRE les incidences de l'extension urbaine :

- Croissance modérée.
- Recensement des dents creuses et du bâti mutable à prioriser pour l'accueil de nouvelles populations.
- Densité relativement importante de 20 à 35 logt/ha selon les zones.
- Phasage de l'urbanisation pour maitriser la consommation d'espace.
- Urbanisation prévue en continuité du tissu urbain existant.
- Réduction de l'artificialisation des sols par rapport aux 10 dernières années.

Ainsi la superficie qui sera artificialisée en extension urbaine est réduite à 22,2 ha à l'échéance du PLU, soit 15 ans.

2ème facteur d'incidences > l'analyse des zones de projet en extension (traduit par le zonage)

Un certain nombre de zones inscrites dans l'ancien POS a été exclu du zonage du PLU (Cf. § 4.).

Des prospections de terrain ont été réalisées pour chaque zone de projet potentielle retenue et les enjeux sont déterminés pour chacune des zones.

Ainsi, une campagne de terrain a été réalisée en septembre 2018.

La prospection de terrain dans le cadre du PLU ne vise pas un inventaire exhaustif des milieux naturels et des espèces en présence. L'objectif est ici d'évaluer le niveau d'enjeu de chaque zone de projet vis-à-vis de la biodiversité contactée et potentielle, relative aux habitats présents, vis-à-vis des continuités écologiques, ainsi que d'un point de vue réglementaire.

3ème facteur d'incidences > les modalités d'aménagement des zones retenues (traduit par le règlement et les OAP)

C'est l'objet d'analyse du présent chapitre.

Pour l'ensemble des projets, les incidences sur les zones Natura 2000 font l'objet d'un chapitre individualisé et dédié.

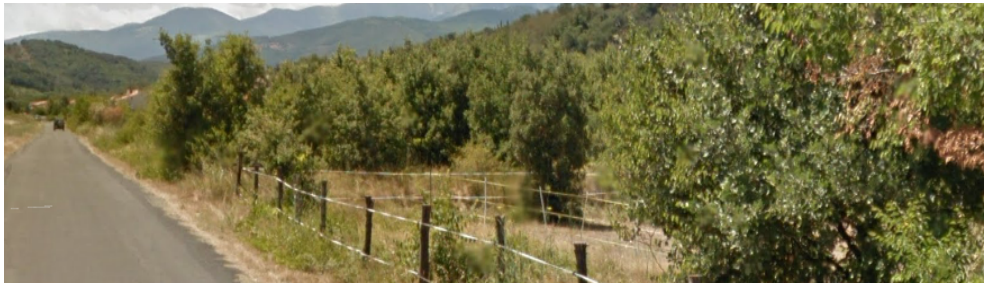
5.2. ZONES 1AUH1 – SECTEUR LA PORTE DU VALLESPIR

5.2.1. Etat initial

Superficie d'étude : 1,2 ha

Cette zone se localise en entrée Nord-Est de l'urbanisation, en continuité d'urbanisation du secteur La Porte du Vallespir.

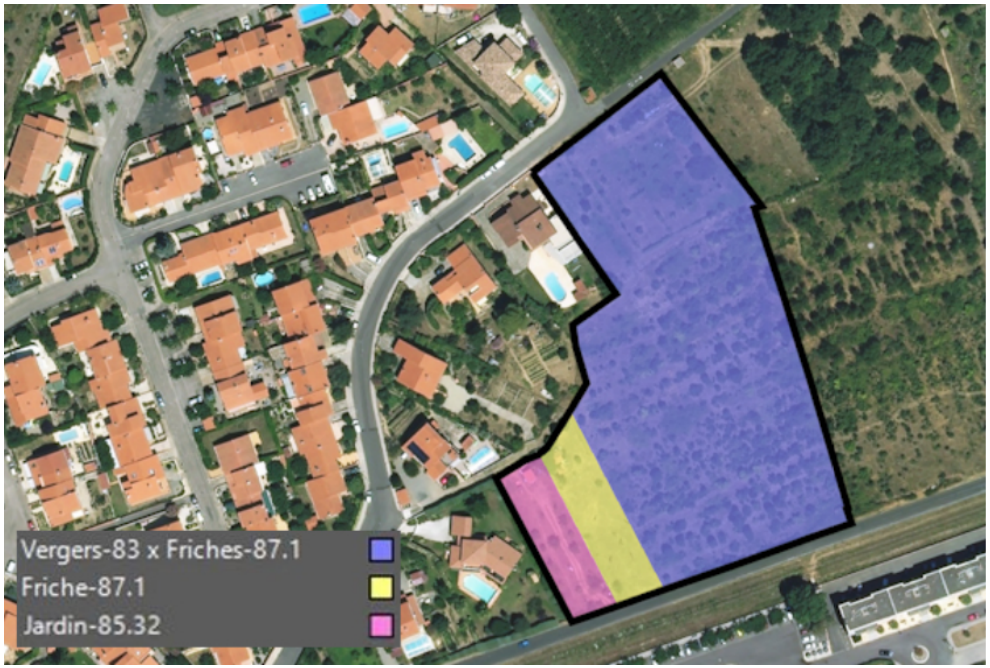
Il se localise en bordure Ouest du périmètre d'étude du PAEN défini sur le secteur du Palau.



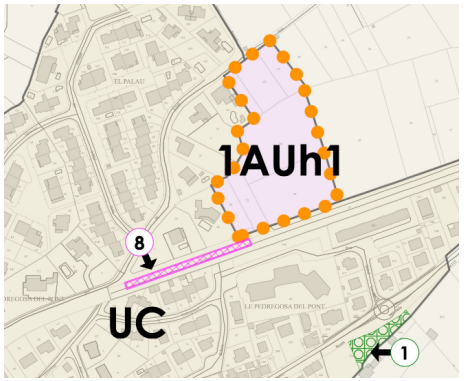
Vue depuis le Chemin de Sainte Marguerite

Vue depuis le Chemin de Vivès

Habitats naturels présents sur le secteur 1AUh1



5.2.1. Le projet : zone 1AUh1



Extrait du zonage du PLU avec focus sur le secteur 1AUh1

La zone 1AUh1 concerne une superficie de 1,2 ha en continuité de l'urbanisation du secteur Porte du Vallespir.

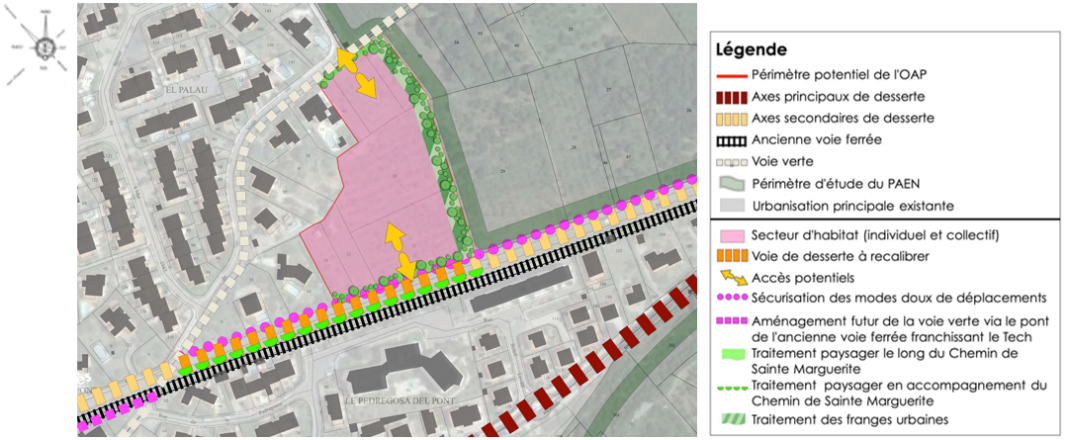
Il s'agit d'une zone de développement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation.

Le secteur est accessible par le chemin de Vivès depuis la route de Llauro, par le passage sous la voie ferrée permettant l'accès vers la ville.

Il est également desservi depuis le giratoire de la RD115 en entrée de ville via le chemin de Sainte Marguerite qui longe l'ancienne voie ferrée.

Il est situé à proximité de la voie verte.

Projet retenu (OAP) :



L'urbanisation devra être réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble en continuité des parties actuellement urbanisées de la Porte du Vallespir.

Il s'agit de rechercher une harmonie architecturale pouvant laisser place à des formes nouvelles (toitures terrasses, végétalisées…) et créer une continuité urbaine le long du chemin de Sainte Marguerite, avec une cohérence architecturale des constructions.

Le regroupement des stationnements visiteurs devra être privilégié permettant d'éviter le stationnement longitudinal le long des voies.

Les voies internes et les cheminements doux devront être traités de façon paysagère en privilégiant des essences variées, locales et robustes, adaptées au contexte géographique et climatique notamment pour participer à l'entretien de la biodiversité.

Des connections douces seront aménagées au sein du secteur et il conviendra d'assurer l'accessibilité PMR à l'échelle du secteur.

Les constructions devront prévoir des dispositifs permettant de limiter le ruissellement à la source au travers de techniques d'infiltration ou de stockage des eaux selon la nature des sols. Le projet devra prévoir des respirations vertes.

Le projet devra traiter de façon paysagère les limites d'urbanisation en privilégiant des essences variées, locales et robustes, adaptées au contexte géographique et climatique notamment pour participer à l'entretien de la biodiversité. Il s'agit surtout des franges Nord et Est du secteur en bordure du périmètre d'étude du PAEN.

Les accès directs des constructions sur le Chemin de Sainte Marguerite et le Chemin de Vivès sont interdits.

Il sera encouragé l'utilisation du bois et des éco-matériaux dans la conception des bâtiments et l'orientation vers des bâtiments à basse consommation, bioclimatiques ou à énergie positive.

Globalement, le projet devra prendre en compte les principes d'aménagements durables,

Les bassins de rétention dimensionnés selon les besoins du secteur devront être aménagés, paysagers et accessibles. Ils feront partie intégrante du projet d'aménagement et proposeront des fonctions complémentaires,

Le projet devra intégrer et développer le réseau de communication numérique à l'opération d'aménagement d'ensemble.

5.2.2. Incidences

La zone urbanisable présente une faible superficie (1,2 ha).

La proximité des habitations et de la RD115 limitent la fréquentation du secteur par les espèces animales les plus farouches.

Aucun des habitats présents n'est d'intérêt communautaire.

Les incidences de l'urbanisation de cette zone seront faibles pour les milieux naturels et, à priori, pour la biodiversité.

L'accueil de nouveaux habitants dans ce secteur peut soumettre les futures populations à des nuisances liées à la proximité de la RD115 qui borde le site au Sud.

5.2.3. Mesures spécifiques

L'opération d'aménagement d'ensemble devra prendre en compte les enjeux naturalistes du secteur. Ainsi, ces derniers devront être définis préalablement à l'établissement du projet.

Pour rappel, le périmètre du PNA en faveur du Lézard ocellé concerne l'ensemble de la commune de Céret.

Ce grand lézard occupe des milieux naturels ouverts à végétation rase et riches en gîtes.

Ainsi, il faudra s'assurer de l'absence de cette espèce par la réalisation de prospections de terrain à une période favorable (avril-juillet selon les conditions météorologiques).

5.3. ZONE 1AUH2 – SECTEUR RUE LUDOVIC MASSE

5.3.1. Etat initial

Superficie d'étude : 0,4 ha

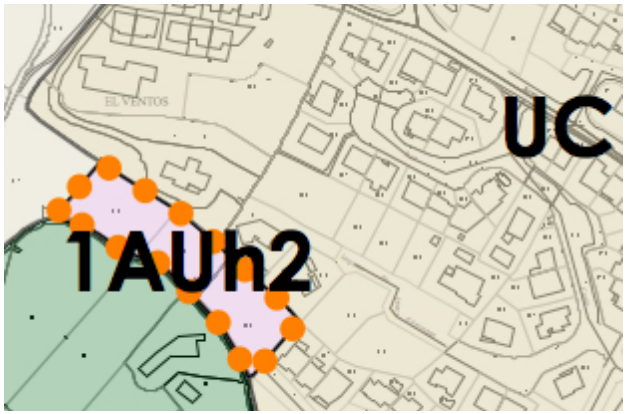
Petit secteur de friche et de jardin, bordé au Sud-Est par le canal d'arrosage, à l'Est et au Nord par des villas et à l'Ouest par un talus boisé.

Habitats naturels présents sur le secteur 1AUh2

Accès à la zone depuis la rue Ludovic Massé

Vue de la zone depuis la Sud-Est (à gauche le soutènement du canal)

5.3.2. Le projet



La zone 1AUh1 concerne une superficie d'environ 0,3 ha en continuité d'urbanisation des lotissements existants.

Extrait du zonage du PLU avec focus sur le secteur 1AUh2

Ce secteur constitue une fin d'urbanisation en continuité d'un quartier d'habitat pavillonnaire, secteur de la « Rue Ludovic Massé ». Il est destiné à recevoir de nouvelles habitations.

Il est accessible uniquement par la rue Ludovic Massé située à l'Est.

Actuellement constitué de friches et de jardins, le secteur est bordé au Sud par le Canal qui surplombe le secteur.

Projet retenu (OAP) :

L'urbanisation devra être réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble permettant de créer une continuité depuis la rue Ludovic Massé.

Une attention particulière devra être portée sur le traitement de la voirie et notamment sur la palette de retournement. Un accompagnement paysager devra être proposé.

L'aménagement devra préserver les abords du canal et notamment le talus qui surplombe la zone, mais également le talus au Nord. Le secteur surplombe des constructions, un espace de recul des constructions principales devra être observé afin d'assurer la stabilité du talus. Un traitement paysager obligatoire devra également être réalisé en lien avec le lotissement existant. Le recul d'un minimum de 5,00 mètres des constructions principales devra être fixé après étude précise du terrain.

Les constructions devront prévoir des dispositifs permettant de limiter le ruissellement à la source au travers de techniques d'infiltration ou de stockage des eaux selon la nature des sols. Le projet devra prévoir des respirations vertes. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain. A défaut les eaux devront être conservées sur la parcelle.

Rechercher une harmonie architecturale pouvant laisser place à des formes nouvelles (toitures terrasses, végétalisées…),

Il sera encouragé l'utilisation du bois et des éco-matériaux dans la conception des bâtiments et tendre vers des bâtiments à basse consommation, bioclimatiques ou à énergie positive.

Le long du canal et en limite Ouest, un traitement paysager devra être proposé privilégiant des essences variées, locales et robustes, adaptées au contexte géographique et climatique notamment pour participer à l'entretien de la biodiversité.

5.3.3. Incidences

La zone ouverte à l'urbanisation présente une superficie très faible (0,3 ha).

Les habitats en place sont des jardins sur les 2/3 Nord de la zone et une friche sur le 1/3 Sud, soit aucun habitat d'intérêt communautaire.

La proximité des habitations et l'entretien régulier des jardins limitent la fréquentation du secteur par les espèces animales les plus farouches.

Les habitats présents sous emprise ne sont pas favorables au Lézard ocellé.

Vu la superficie et les habitats sous emprise, les incidences attendues de l'urbanisation de cette zone seront très faibles.

5.3.4. Mesures spécifiques

Vu la faible sensibilité du site et la superficie très réduite de la zone, aucune mesure environnementale n'est proposée.

Le respect des prescriptions décrites dans l'OAP (recul du bâti, plantations paysagères, etc.) permettra d'optimiser l'intégration paysagère du projet urbain.

5.4. ZONE 1AUH3 – SECTEUR DE LA CRECHE

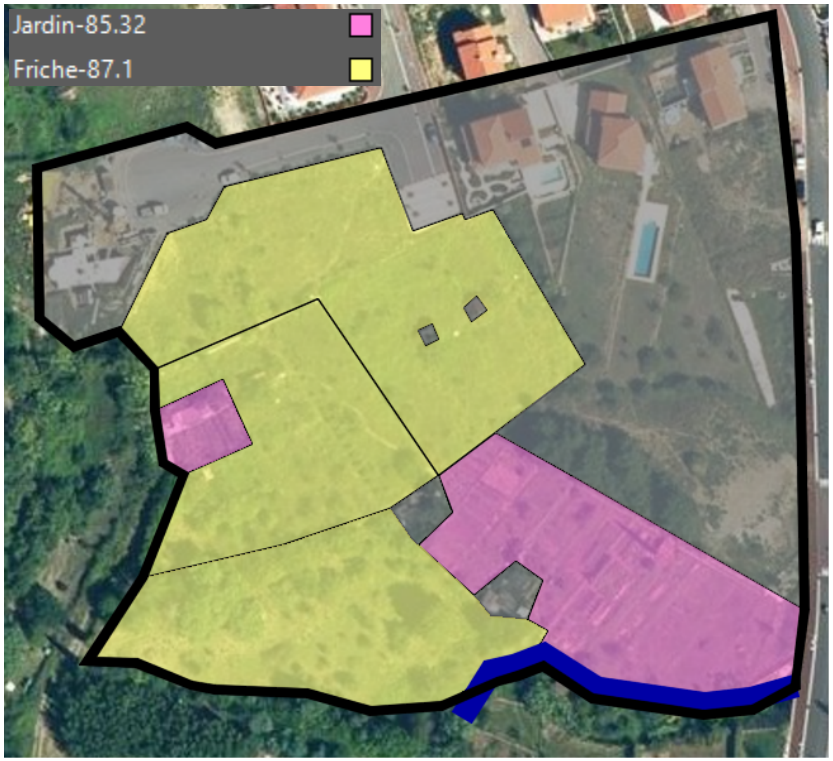
5.4.1. Etat initial

Superficie d'étude : 2,2 ha

Cette zone est située au Sud-Est de Céret en continuité d'une zone résidentielle récemment construite, ainsi que de la crêche communale.

Les milieux en place sont d'anciens jardins potager et petits vergers abandonnés sous la pression urbaine, et aujourd'hui en friches.

Elle se trouve dans une zone de relief au pied des Albères, en aval du canal d'arrosage. Au Sud une zone de jardin persiste.

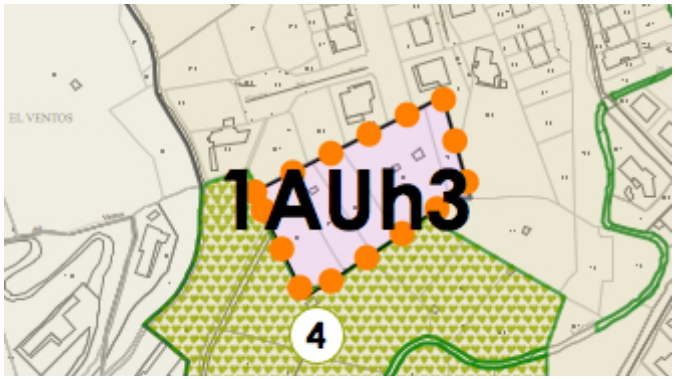


Habitats naturels présents sur le secteur 1AUh3

Friche au Nord de la zone

Jardins au Sud-Est

5.4.2. Le projet



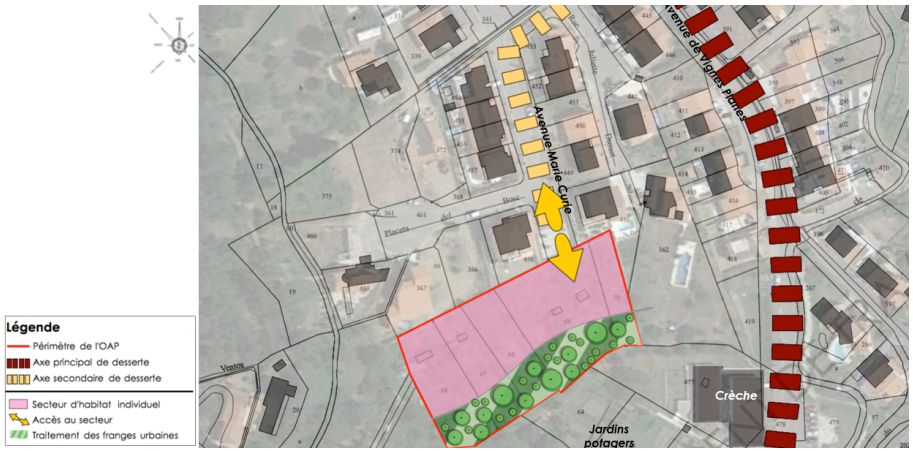
La zone 1AUh3 concerne une superficie d'environ 0,4 ha en continuité d'urbanisation des lotissements existants.

Extrait du zonage du PLU avec focus sur le secteur 1AUh3

Ce secteur constitue une fin d'urbanisation en continuité du quartier d'habitat de Vignes Planes, secteur dit « de la crèche ». Il est destiné à recevoir de nouvelles habitations. Il est accessible uniquement par l'avenue Marie Curie située au Nord.

Actuellement constitué de friches, le secteur est bordé par des jardins potagers au Sud, de l'habitat au Nord, et la crèche à proximité au Sud Est.

Projet retenu (OAP) :



L'urbanisation sera réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble par la création d'une continuité viaire depuis l'Avenue Marie Curie.

Une attention particulière sera portée sur le traitement de la voirie et notamment sur la palette de retournement avec un accompagnement paysager adapté.

Le secteur bénéficie d'un cadre paysager remarquable avec des vues dégagées, les futures constructions s'implanteront sur la partie Nord du secteur, permettant de dégager une zone traitée paysagèrement sur la partie Sud. Un espace de recul sur la partie Sud est à préserver dans lequel il sera interdit toutes constructions (y compris les annexes). Les aménagements paysagers seront réalisés en utilisant une palette d'essences variées, locales et robustes, adaptées au contexte géographique et climatique.

Dans une volonté d'intégration des constructions dans le paysage, la hauteur des constructions est limitée à 5 mètres. Les constructions s'intégreront à la pente.

La clôture au Sud de l'opération sera traitée par la réalisation d'un mur en pierres ou en parement similaire afin d'assurer son intégration dans le paysage environnant.

5.4.3. Incidences

La zone ouverte à l'urbanisation est d'une superficie très faible (0,4 ha).

Les habitats présents sous emprise ne sont pas favorables au Lézard ocellé : friches anciennes fermées.

La proximité des habitations et l'entretien régulier des jardins limitent la fréquentation du secteur par les espèces animales les plus farouches.

Vu la superficie en jeu et les habitats sous emprise, les incidences attendues de l'urbanisation de cette zone seront faibles.

5.4.4. Mesures spécifiques

Vu la faible sensibilité du site et la superficie très réduite de la zone, aucune mesure environnementale n'est proposée.

Le respect des prescriptions décrites dans l'OAP (intégration du bâti dans la pente, limitation des hauteurs, plantations paysagères, etc.) permettra d'optimiser l'intégration paysagère du projet urbain.

5.5. ZONE 1AUE – SECTEUR TECH ULRICH (PARTIE EST)

5.5.1. Etat initial

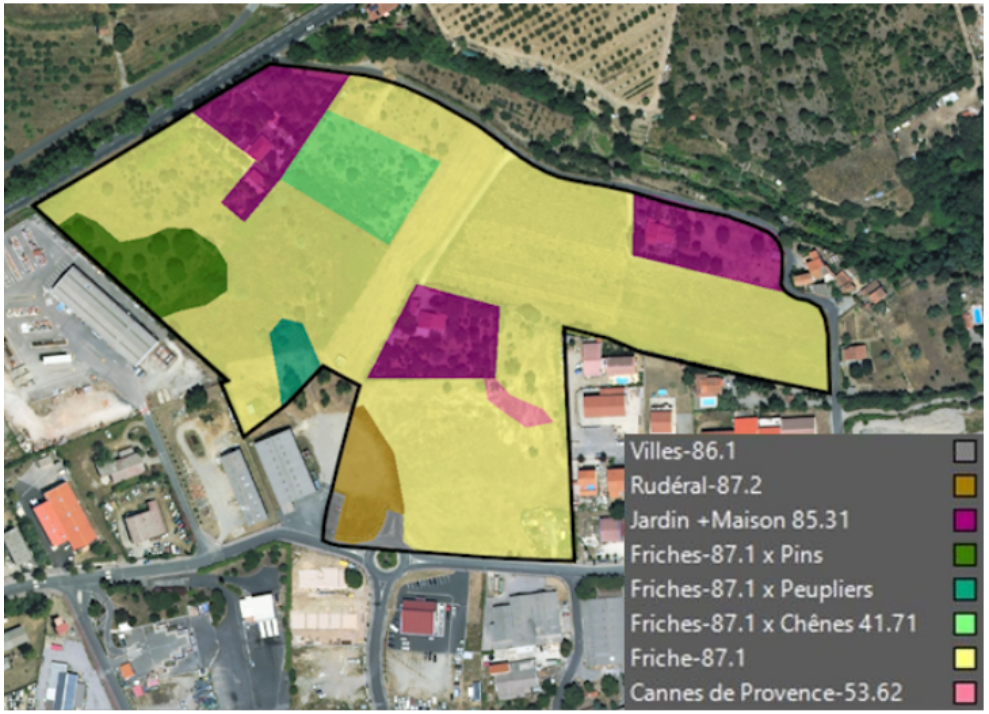
Superficie d'étude : 7,8 ha

Il s'agit d'une zone fortement dégradée, ayant subit des dépôts de matériaux et étant aujourd'hui en friche.

Il n'y a plus aucune culture sur le site.

Quelques massif de cannes de Provence, peupliers ou pins ont commencé à recolonniser le milieu.

Trois habitations avec jardins, occupent le périmètre.

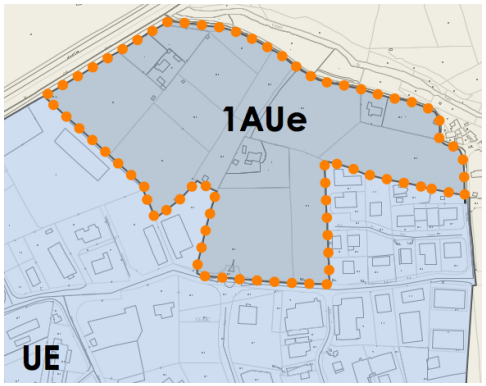


Habitats naturels présents sur le secteur 1AUe-Est

Vue du secteur depuis le Chemin du Mas Paillot

Vue du secteur depuis la RD 115

5.5.2. Le projet



La zone 1AUe partie Est concerne une superficie d'environ 7,4 ha en continuité d'urbanisation de la ZAE Tech Ulrich.

Extrait du zonage du PLU avec focus sur le secteur 1AUe-Est

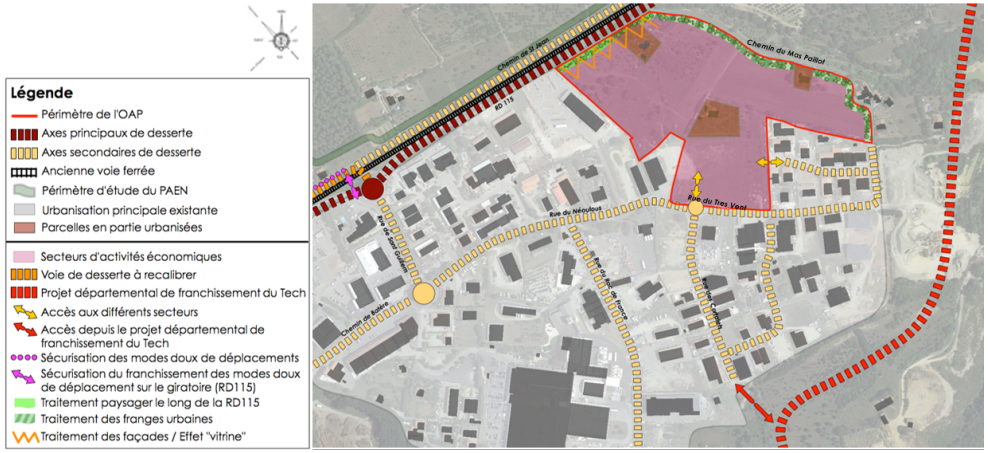
Il s'agit d'une zone de développement destinée à recevoir des constructions à destination d'activités économiques.

Le secteur est desservi depuis le rond-point au croisement des rues du Néoulous, des Cortalets et la Rue du Tres Vent.

Trois constructions à usage d'habitation sont présentes sur ce secteur.

Ce secteur constitue la première image de la ville de Céret.

Projet retenu (OAP) :



L'urbanisation sera réalisée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble permettant de proposer un projet de desserte cohérent.

La liaison principale du secteur d'extension s'effectuera depuis le giratoire de la rue des Cortalets. Cette rue constituera à terme la connexion au projet départemental de franchissement du Tech.

Un bouclage par la Rue du Tres Vent est à réaliser par la voie laissée en attente.

Tout accès depuis, ou vers le Chemin du Mas Paillot est interdit, tout comme depuis la RD115.

Une identité visuelle homogène sur l'ensemble du secteur sera proposée, un travail de l'effet « vitrine » depuis la RD 115 est à apporter. Ce secteur constituera la première image de la ville depuis la RD 115, ainsi les façades seront traitées qualitativement, un travail sur l'impact des enseignes sera également réalisé à l'échelle du secteur.

Les zones de stockage des activités seront masquées par des espaces végétalisés pour être peu visibles depuis les voies, et de préférence ne pas être positionnées côté RD115.

La limite d'extension est matérialisée par la frange urbaine Nord et Est qui sera travaillée et qualifiée, en compatibilité avec les préconisations du SCOT Littoral Sud concernant les Secteurs de Projets Stratégiques.

Une attention particulière sera portée sur les limites entre les futures activités et les constructions existantes sur le secteur.

La fin d'urbanisation au Nord et à l'Est sera traitée paysagèrement, en privilégiant des essences variées, locales et robustes, adaptées au contexte géographique et climatique.

5.5.3. Incidences

La zone ouverte à l'urbanisation est d'une superficie relativement importante (7,4 ha).

Les friches présentes sous emprise sont potentiellement favorables au Lézard ocellé qui a été contacté plus à l'Est.

A la date d'établissement du PLU le terrain d'assiette de la zone (>5 ha) soumet son aménagement à une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale.

La localisation de cette zone en entrée de ville entraîne une obligation d'optimiser son développement et son harmonisation notamment l'effet de vitrine le long de la RD115.

5.5.4. Mesures spécifiques

La ou les opérations d'aménagement d'ensemble devront prendre en compte les enjeux naturalistes du secteur. Ainsi, ces derniers seront à définir préalablement à l'établissement du projet.

Pour rappel, le périmètre du PNA en faveur du Lézard ocellé concerne l'ensemble de la commune de Céret.

Cette espèce occupe des milieux naturels ouverts à végétation rase et riches en gîtes.

Ainsi, il faudra s'assurer de l'absence du Lézard ocellé par la réalisation de prospections de terrain à une période favorable.

L'aménagement de la zone devra respecter les prescriptions édictées dans l'OAP, notamment en termes d'intégration paysagère, de traitement des façades et de gestion des enseignes.

5.6. Zone 1AUe – Secteur Tech Ulrich (partie Ouest)

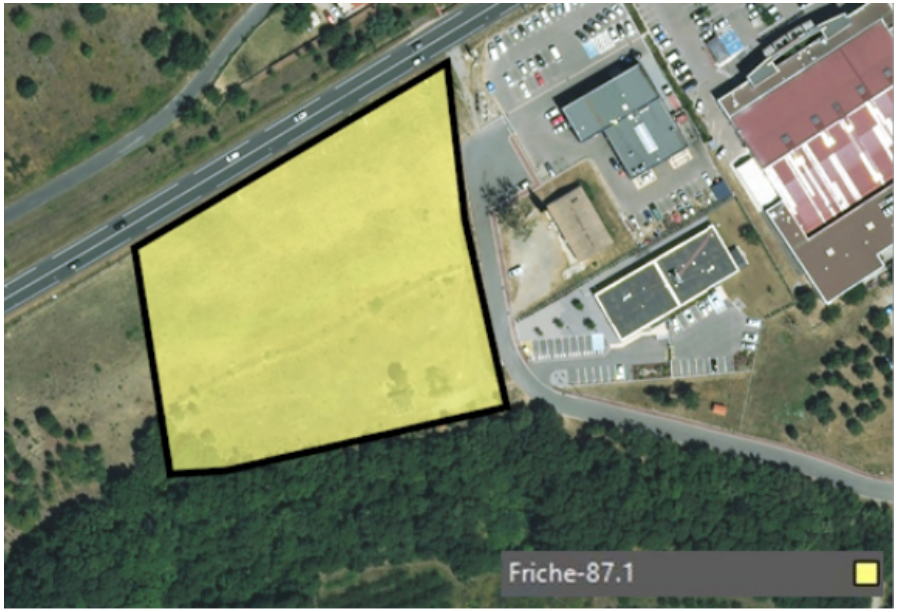
5.6.1. Etat initial

Superficie d'étude : 1,1 ha

L'OAP couvre 1,1 hectares classés en zones à urbaniser (AU) au PLU, en continuité de la ZAE Tech Ulrich.

Il s'agit d'une zone de développement destinée à recevoir des constructions à destination d'activités économiques.

Le secteur est desservi par le Chemin de Batère et constitue une impasse.



Habitats naturels présents sur le secteur 1AUe-Ouest

Friche pâturée par des chevaux

5.6.2. Le projet

La zone 1AUe partie Ouest concerne une superficie d'environ 1,1 ha en continuité d'urbanisation de la ZAE Tech Ulrich.

Extrait du zonage du PLU avec focus sur le secteur 1AUe-Ouest

Il s'agit d'une zone de développement destinée à recevoir des constructions à destination d'activités économiques.

Le secteur est desservi par le Chemin de Batère et constitue une impasse.

Projet retenu (OAP) :

L'urbanisation devra être réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le secteur est desservi uniquement depuis le Chemin de Batère, aucun accès depuis la RD 115 ne sera autorisé.

Le secteur est très visible depuis la RD115, les façades devront être traités qualitativement, un travail sur l'impact des enseignes devra être réalisé à l'échelle du secteur.

Traiter de façon paysagère les axes principaux de desserte, les voies internes et les cheminements doux en privilégiant des essences variées, locales et robustes, adaptées au contexte géographique et climatique notamment pour participer à l'entretien de la biodiversité.

La fin d'urbanisation au Sud-Ouest devra être traitée paysagèrement, en privilégiant des essences variées, locales et robustes, adaptées au contexte géographique et climatique notamment pour participer à l'entretien de la biodiversité.

Les zones de stockage des activités devront être masquées par des espaces végétalisés pour être peu visibles depuis les voies internes et ne pas être visibles côté RD115.

Il sera encouragé l'utilisation du bois et des éco-matériaux dans la conception des bâtiments et tendre vers des bâtiments à basse consommation, bioclimatiques ou à énergie positive.

Les constructions devront prévoir des dispositifs permettant de limiter le ruissellement à la source au travers de techniques d'infiltration ou de stockage des eaux selon la nature des sols.

Le traitement des eaux de ruissellement devra permettre d'éviter tout impact indirect sur la qualité des eaux et des milieux des zones humides.

Les stationnements perméables devront être privilégiés.

La limite d'extension est matérialisée par la frange urbaine Sud et Ouest qui devra être travaillée et qualifiée, en compatibilité avec les préconisations du SCOT Littoral Sud concernant les Secteurs de Projets Stratégiques.

5.6.3. Incidences

Composée d'une friche paturée par des chevaux et parsemée de dépôts sauvages cet espace présente peu d'enjeux environnementaux d'autant qu'il borde la RD 115.

L'habitats présent n'est pas d'intérêt communautaire.

Les incidences de l'urbanisation de cette zone seront très faibles pour les milieux naturels et, à priori, pour la biodiversité.

5.6.4. Mesures spécifiques

Vu la faible sensibilité du site et la superficie très réduite de la zone, aucune mesure environnementale n'est proposée.

L'aménagement de la zone devra respecter les prescriptions édictées dans l'OAP, notamment en termes d'intégration paysagère, de traitement des façades et de gestion des enseignes.

5.7. ZONE 2AUH - NOGAREDE

5.7.1. Etat initial

Superficie d'étude : 11,8 ha

Cette zone est située au Sud du Tech, en rive droite, à l'Est de l'espace urbain existant.

Il s'agit d'un secteur agricole bordé de ravins boisés et traversé par des canaux.

Les milieux sont principalement des prairies ou friches entretenues, en mosaïque avec des boisements de chênes.

Quelques vergers sont également présents. Le périmètre présente également plusieurs mas agricoles et des jardins potagers. Le secteur bénéficie d'une irrigation gravitaire par canaux.

Une pépinière est présente au Nord–Ouest du périmètre étudié ; ainsi qu'un petit élevage de brebis et de poules au centre.

Ce périmètre est à ce jour relativement préservé notamment par son isolement à l'Est, à l'Ouest et au Nord par les ravins pentus et boisés.

On observe seulement une augmentation de la pression urbaine au Sud, le long de la RD618.

Casot agricole

Ravin du Mas Gorce

Friche fauchée et boisement de chênes

Potager au milieu d'un verger

Verger

Prairie fourragère et petite bergerie

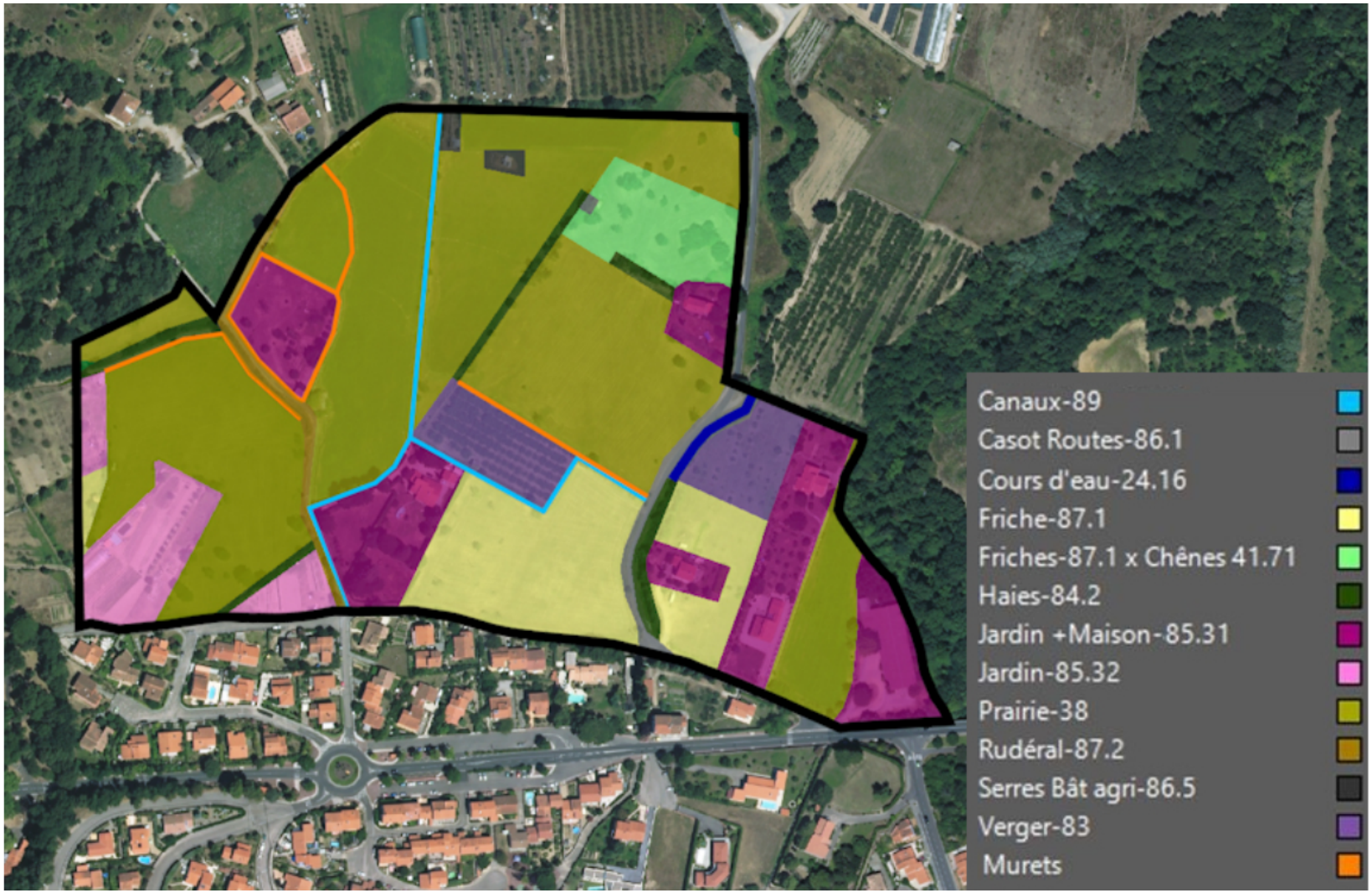
La mosaïque de milieux est intéressante pour la biodiversité des milieux ouverts et boisés.

Des espèces comme l'Alouette lulu ou la Huppe fasciée ont été contactées, ainsi que de nombreuses autres espèces d'oiseaux communes.

Huppe fasciée

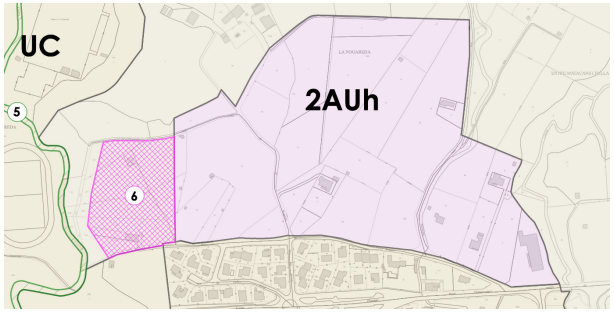
Grâce aux linéaires de murets et aux multiples lisières, les milieux sont favorables aux reptiles notamment au Psammodrome algire.

Les milieux ouverts présents sont également favorables aux insectes.



Habitats naturels présents sur le secteur 2AUh

5.7.2. Le projet



La zone 2AUh concerne une superficie de 11,8 ha en continuité de l'urbanisation en entrée Sud-Est du village.

Extrait du zonage du PLU avec focus sur le secteur 2AUh

S'agissant d'une zone 2AUh bloquée, il n'a pas été réalisé d'OAP.

5.7.3. Incidences

La zone ouverte à l'urbanisation est d'une superficie importante (11,8 ha).

Les friches présentes sous emprise, ainsi que les murets en galets sont potentiellement favorables au Lézard ocellé.

A noter que plusieurs espèces à enjeu régional modéré ont été contactées (Huppe fasciée) ou sont potentiellement présentes (Psammodrome algire).

La ripisylve du ravin du Mas Gorce constitue un habitat d'intérêt communautaire au titre de la Directive européenne dite « Habitats ».

Compte tenu de sa taille, de sa localisation et des milieux en place, cette zone présente un intérêt naturaliste qui devra être qualifié dans le cadre des études préalable au déblocage de la zone.

A la date d'établissement du PLU le terrain d'assiette de la zone (>10 ha) soumet son aménagement à une évaluation environnementale.

5.7.4. Mesures spécifiques

Dans tous les cas, le projet d'ensemble devra prendre en compte les premiers éléments identifiés dans le cadre de la prospection réalisée pour le PLU, à savoir :

- la ripisylve du ravin du Mas Gorce,
- les alignements d'arbres,
- les murets en galets présents sur le site.

Ces trois habitats d'espèces devront être préservés et intégrés dans le projet.

De par sa superficie, le projet d'ensemble qui sera développé sur la zone fera l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans ce cadre, une expertise naturaliste sera réalisée sur l'ensemble de la zone d'emprise du projet et ses abords.

Elle permettra d'identifier les enjeux environnementaux du secteur afin de développer la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) qui passe dans un premier temps par une adaptation éventuelle du projet permettant d'éviter les secteurs à enjeux naturalistes.

6. ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000

6.1. SITE NATURA 2000 CONCERNANT LA COMMUNE DE CERET

Le territoire de Céret est concerné par un site Natura 2000, la ZSC FR9101478 « Le Tech ».

Dans ce chapitre nous ne reprendrons que les habitats et les espèces ayant justifiés la désignation de ce site, ainsi que les objectifs de son Docob.

6.1.1. Habitats ayant justifiés sa désignation

2 habitats sont inscrits en annexe I de la Directive Habitats :

- Les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) représentent 10,02 %[5] du site soit 147 ha. C'est un habitat prioritaire (code 91E0*) en bon état de conservation. L'enjeu est qualifié de très fort[6] surtout pour les zones les plus montagnardes.
- Les forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba* (code 92A0) représentent également 10,02 % du site (147 ha). Elles sont en bon état de conservation, l'enjeu est fort.

Ces forêts alluviales constituant des ripisylves ont de nombreux rôles écologique, géologique, paysager et même économique.

En effet, elles représentent une mosaïque d'habitats naturels abritant faune et flore diverses mais permettent aussi la migration d'espèces (fonction de corridor biologique).

Elles constituent une barrière naturelle contre l'érosion, une zone de rétention des crues et filtrent naturellement l'eau via l'épuration de certains nutriments.

Elles sont également lieux de loisirs et de détente, offrant un paysage attrayant.

6.1.2. Espèces ayant justifiées sa désignation

Le tableau suivant présente les espèces qui ont justifié la désignation du site en ZSC au titre de Natura 2000.

Ces données proviennent du Formulaire Standard de Données mis à disposition par la DREAL Occitanie.

Espèce d'intérêt communautaire	Code Natura 2000
Mammifères	
Galemys pyrenaicus	1301
Rhinolophus hipposideros	1303
Rhinolophus ferrumequinum	1304
Rhinolophus euryale	1305
Myotis blythii	1307
Miniopterus schreibersii	1310
Myotis emarginatus	1321
Myotis myotis	1324
Lutra lutra	1355
Poisson	
Lampetra fluviatilis	1099
Barbus meridionalis	1138
Invertébrés	
Austropotamobius pallipes	1092

[5] Source : Formulaire Standard de Données (FSD) du site
[6] Source : DOCOB du site

6.1.3. Objectifs du Docob

Les objectifs de conservation définis par le DOCOB sont les suivants :

- Assurer la continuité longitudinale sédimentaire et biologique.
- Assurer l'espace de liberté du cours d'eau.
- Lutter contre les espaces végétales exogènes.
- Lutter contre les espèces animales exogènes.
- Maintenir et restaurer les milieux ouverts, les ripisylves et les habitats annexes.
- Améliorer les connaissances des espèces d'intérêt communautaire.
- Maintenir les chauves-souris dans les gîtes bâtis.
- Réaliser des inventaires complémentaires sur d'autres espèces d'intérêt communautaire.
- Sensibilisation du public, communication, animation du site, assistance technique.
- Aménagement touristique du site.

6.2. PROJETS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR LE SITE NATURA 2000

Aucune des zones d'urbanisation future du PLU de Céret ne concerne le périmètre du site Natura 2000 « Le Tech ».

L'urbanisation des zones peut avoir un impact indirect sur le site Natura 2000 de par les rejets aqueux qu'elle va générer.

En effet, le Tech constitue l'exutoire de l'ensemble du réseau hydrographique local secondaire.

6.3. INCIDENCES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Comme indiqué précédemment, aucun projet de développement ne concerne directement le site Natura 2000.

Afin d'éviter et de limiter au maximum ses incidences la commune de Céret a :

- Réduit la superficie de projet à l'échéance du PLU.
- Identifié les dents creuses au sein de son tissu urbain.
- Etudié la requalification du secteur Gare.
- Evité les zones à enjeux les plus importants (risques, biodiversité, …).

L'intensité des incidences sera directement liée à :

- La qualité même du rejet ;
- Le pouvoir de dilution du milieu récepteur : cours d'eau pérenne ou non, …
- Le temps de parcours entre le point de rejet et la confluence avec le Tech (phénomène d'autoépuration).

6.4. MESURES

Au stade du PLU, les mesures d'évitement et de réduction des incidences en amont des projets, avec un choix de localisation et de périmètre de moindre impact, ont été prises.

Dans ce chapitre sont précisées :

- Les mesures prévues par le PLU au sein des zones de projets.
- Les pistes de mesures qui seront à prévoir au stade projet lorsque celui-ci défini.

L'ensemble des projets peut avoir une incidence indirecte sur le site Natura 2000 du Tech du fait du rejet d'eaux polluées :

- Rejets des eaux usées générées par les habitants.
- Rejets de lixiviats chargés liés au lessivage des surfaces imperméabilisées créées.

Concernant les eaux usées domestiques, les projets seront tous raccordés sur le réseau d'assainissement communal dont l'exutoire est la station d'épuration. La capacité résiduelle de cette dernière permet le traitement de l'ensemble de la population future à termes.

Les eaux de ruissellement seront prioritairement gérées à la parcelle par la mise en place de système d'infiltration si la nature du sol le permet, ou de stockage dans le cas contraire.
Des systèmes de rétention pourront compléter à l'échelle du projet la gestion parcellaire des eaux de ruissellement si nécessaire.

6.4.1.1. Habitats d'intérêt communautaire

Les zones de projets n'abritent pas d'habitats d'intérêt communautaire, à l'exception de la zone 2AUh de Nogarède.

Les mesures de gestion des eaux usées et de ruissellement limitent les risques d'incidences indirectes sur ces habitats.

6.4.1.2. Espèces d'intérêt communautaire

- *Les chiroptères*

Les mammifères ayant justifiés la désignation du site du Tech sont essentiellement des chiroptères (chauves-souris). Les projets situés en zones 1AU ne concernent pas de zones boisées abritant de vieux arbres pouvant être des arbres-gîtes favorables à ces espèces. De même, ils n'engendrent pas la destruction de linéaires arborés pouvant être le support d'axes de chasse et de déplacement pour les chiroptères.

L'urbanisation de ces zones n'aura pas d'incidences sur les chauves-souris.

Concernant la zone bloquée 2AUh de Nogarède, nous avons identifié la ripisylve du ravin du Mas Gorce et les alignements d'arbres comme éléments à protéger prendre en compte dans les aménagements futurs. Il s'agit des milieux pouvant abriter des arbres-gîtes favorables aux chiroptères.

Rappelons que le projet d'ensemble sera soumis à évaluation environnementale.

- *Les espèces aquatiques*

Pour ce qui est des espèces aquatiques (Lamproie de rivière, Barbeau méridional, Desman des Pyrénées, Loutre d'Europe, etc.) les mesures de gestion des eaux usées et de ruissellement limitent les risques d'incidences indirectes sur ces dernières.

7. INCIDENCES RESIDUELLES DU PROJET APRES MISE EN PLACE DES MESURES

Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelles
Paysage et patrimoine				
1AUh1 « La Porte du Vallespir »	Secteur situé en entrée de ville. Topographie plane du site. Proximité de la RD115.		OAP couvrant 1,2 ha à usage d'habitation. Réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Recherche d'une harmonie architecturale. Regroupement des stationnements visiteurs privilégié. Traitement paysager des voies internes et cheminements doux, des bassins de rétention et des limites d'urbanisation. Accès directs des constructions sur le Chemin de Sainte Marguerite et le Chemin de Vivès sont interdits.	
1AUh2 « Rue Ludovic Massé »	Secteur constituant une fin d'urbanisation. Topographie du site. Présence en surplomb d'un canal.		OAP couvrant 0,3 ha à usage d'habitation. Réalisation d'une opération d'ensemble. Préservation des abords du canal et des talus existants. Recherche d'une harmonie architecturale. Traitement paysager de la voirie et plus particulièrement de la palette de retournement, des abords du canal.	
1AUh3 « Secteur de la Crèche »	Secteur constituant une fin d'urbanisation. Cadre paysager remarquable avec vues dégagées.		OAP couvrant 0,4 ha à usage d'habitation. Réalisation d'une opération d'ensemble. Implantation des futures constructions sur la partie Nord, et limitation des hauteurs à 5 m. Recherche d'une harmonie architecturale. Traitement paysager de la partie Sud, de la voirie et plus particulièrement de la palette de retournement. Traitement minéral (mur en pierres ou parement similaire), de la clôture au Sud.	
1AUe « Tech Ulrich » Parties Est et Ouest	Zones de développement en continuité d'urbanisation de la ZAE Tech Ulrich.		OAP distinctes pour les parties Est (7,4 ha) et Ouest (1,1). Création d'une identité visuelle sur la toute la zone. Travail de l'effet vitrine depuis la RD115. Traitement qualitatif des façades. Travail sur l'impact des enseignes. Traitement paysager des limites d'urbanisation.	
2AUh « Nogarède »	Zone bloquée.		Les mesures d'insertion paysagère et architecturale seront définies dans le cadre des études préalables au déblocage de la zone.	?

Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelles
Milieu naturel et biodiversité				
1AUh1 « La Porte du Vallespir »	Destruction des milieux sous emprises. Dérangement d'espèces. Possibilité d'incidences indirectes sur le site Natura 2000 du Tech.		Réduction des emprises des zones urbanisables par rapport à l'ancien POS. Absence d'habitat d'intérêt communautaire sous emprise. Les caractéristiques des zones de projet (superficies, habitats en place, proximité urbaine, …) sont peu favorables aux espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000. Absence d'incidences indirectes par des rejets polluants du fait du raccordement au réseau d'assainissement de l'ensemble des zones et de la gestion des eaux pluviales en leur sein. Le périmètre du PNA en faveur du Lézard ocellé concerne l'ensemble de la commune de Céret. Cette espèce occupe des milieux naturels ouverts à végétation rase et riches en gîtes. Ainsi, il faudra s'assurer de l'absence du Lézard ocellé par la réalisation de prospections de terrain à une période favorable.	
1AUh2 « Rue Ludovic Massé »	Destruction des milieux sous emprises. Dérangement d'espèces. Possibilité d'incidences indirectes sur le site Natura 2000 du Tech.			
1AUh3 « Secteur de la Crèche »	Destruction des milieux sous emprises. Dérangement d'espèces. Possibilité d'incidences indirectes sur le site Natura 2000 du Tech.			
1AUe « Tech Ulrich » Parties Est et Ouest	Destruction des milieux sous emprises. Dérangement d'espèces. Possibilité d'incidences indirectes sur le site Natura 2000 du Tech.			
2AUh Nogarède	Zone bloquée. Destruction des milieux sous emprises. Dérangement d'espèces. Habitat d'intérêt communautaire au sein de la zone. Possibilité d'incidences indirectes sur le site Natura 2000 du Tech.		Prise en compte des premiers secteurs identifiés : - Ripisylve du ravin du Mas Gorce, - Alignements d'arbres, - Murets en galets. *Mesures à déterminer dans le cadre de l'établissement de l'évaluation environnementale préalable au déblocage de la zone.*	?

Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelles
Ressource en eau				
1AUh1 « La Porte du Vallespir »	Accroissement des besoins en eau par apport de population estimé à 68 habitants.		Raccordement sur le réseau de distribution d'eau potable. Adéquation Besoins futurs/Ressource.	
1AUh2 « Rue Ludovic Massé »	Accroissement des besoins en eau par apport de population estimé à 11 habitants.		Raccordement sur le réseau de distribution d'eau potable. Adéquation Besoins futurs/Ressource.	
1AUh3 « Secteur de la Crèche »	Accroissement des besoins en eau par apport de population estimé à 11 habitants.		Raccordement sur le réseau de distribution d'eau potable. Adéquation Besoins futurs/Ressource.	
1AUe « Tech Ulrich » Parties Est et Ouest	Accroissement des besoins en eau selon le type d'activité accueillie.	*Non quantifiable*	Raccordement sur le réseau de distribution d'eau potable.	*Non quantifiable*
2AUh Nogarède	Accroissement des besoins en eau par apport de population estimé à 673 habitants.		Raccordement sur le réseau de distribution d'eau potable. Adéquation Besoins futurs/Ressource.	

Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelles
Artificialisation des sols				
1AUh1 « La porte du Vallespir »	Artificialisation irréversible des sols.		Faible superficie de la zone qui concerne 1,2 ha. Secteur irrigable.	
1AUh2 « Rue Ludovic Massé »			Superficie réduite de la zone qui concerne 0,3 ha.	
1AUh3 « Secteur de la Crèche »			Superficie réduite de la zone qui concerne 0,4 ha.	
1AUe « Tech Ulrich » Parties Est et Ouest			Superficie réduite de la zone qui concerne 8,5 ha.	
2AUh Nogarède			Superficie relativement importante de 11,8 ha. Secteur irrigable. Zone bloquée.	

Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelles
Energie et climat				
1AUh1 « La porte du Vallespir »	Accroissement de l'utilisation de l'automobile (nombre de véhicules, trajets, …). Augmentation des besoins énergétiques.		Zones situées en continuité de l'urbanisation existante limitant les distances aux commerces et aux services administratifs. Règlement des zones AU permettant la mise en place de systèmes de production d'énergie renouvelable dans le respect de la volumétrie du projet et ne pas dépasser la hauteur absolue des constructions.	
1AUh2 « Rue Ludovic Massé »				
1AUh3 « Secteur de la Crèche »				
1AUe « Tech Ulrich » Parties Est et Ouest				
2AUh Nogarède				

Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelles
Risques				
1AUh1 « La porte du Vallespir »	Pas de zone de risque identifiée.		-	
1AUh2 « Rue Ludovic Massé »	Pas de zone de risque identifiée.		-	
1AUh3 « Secteur de la Crèche »	Pas de zone de risque identifiée.		-	
1AUe « Tech Ulrich » Parties Est et Ouest	Présence d'une zone identifiée dans le PPRnp au Nord-Est (1AUe partie Est).		Evitement de la zone de risque.	
2AUh Nogarède	Présence de deux zones identifiées dans le PPRnp dans la moitié Est (1AUe partie Est).		Zone bloquée. Prévoir l'évitement des zones à risque identifiées dans le PPRnp.	

Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelles
Nuisance				
1AUh1 « La porte du Vallespir »	Proximité de la RD115.		Proximité de la RD115 à prendre en compte dans la conception des constructions (éventuelle isolation phonique, etc.).	
1AUh2 « Rue Ludovic Massé »	Secteur à distance des zones de nuisances.		-	
1AUh3 « Secteur de la Crèche »	Secteur à distance des zones de nuisances.		-	
1AUe « Tech Ulrich » Parties Est et Ouest	Secteur à distance des zones de nuisances.		-	
2AUh Nogarède	Secteur à distance des zones de nuisances.		-	

8. PRISE EN COMPTE DES PLANS ET SCHEMAS D'ORDRE SUPERIEURS LIES A L'ENVIRONNEMENT

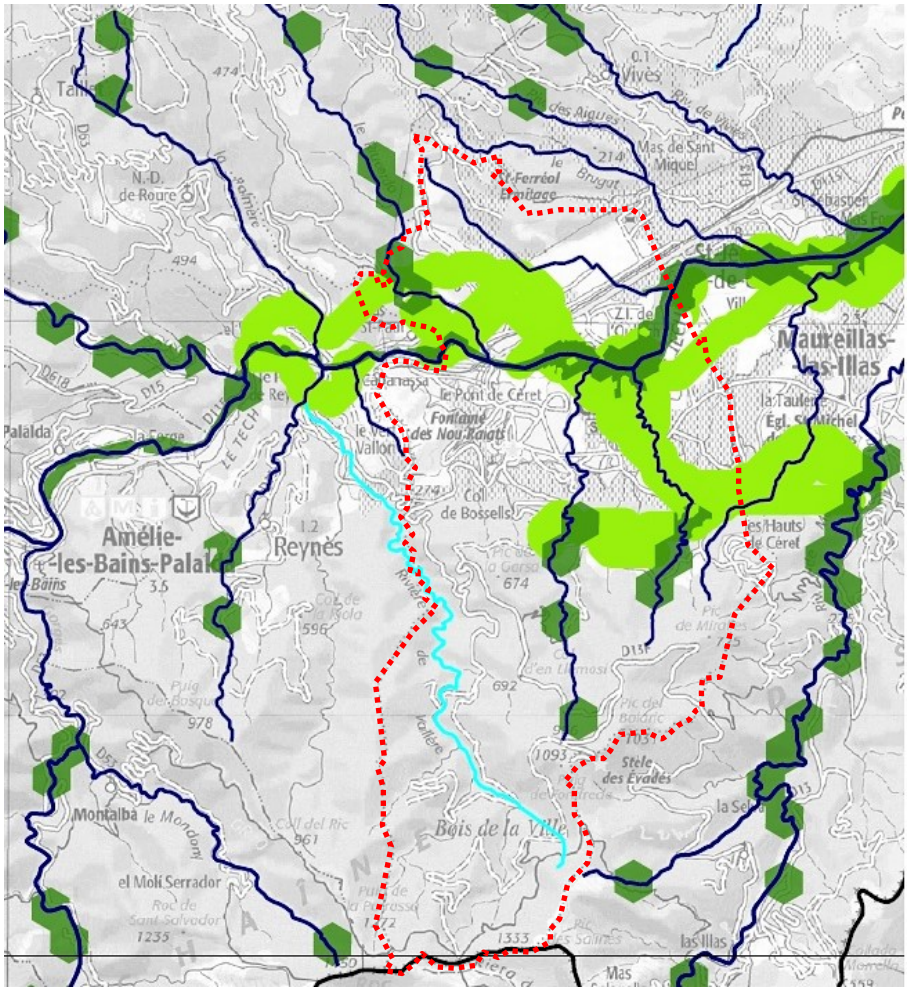
8.1. SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ou SRCE est issu des lois Grenelle et est défini par les articles L371-3 et suivants du Code de l'Environnement.

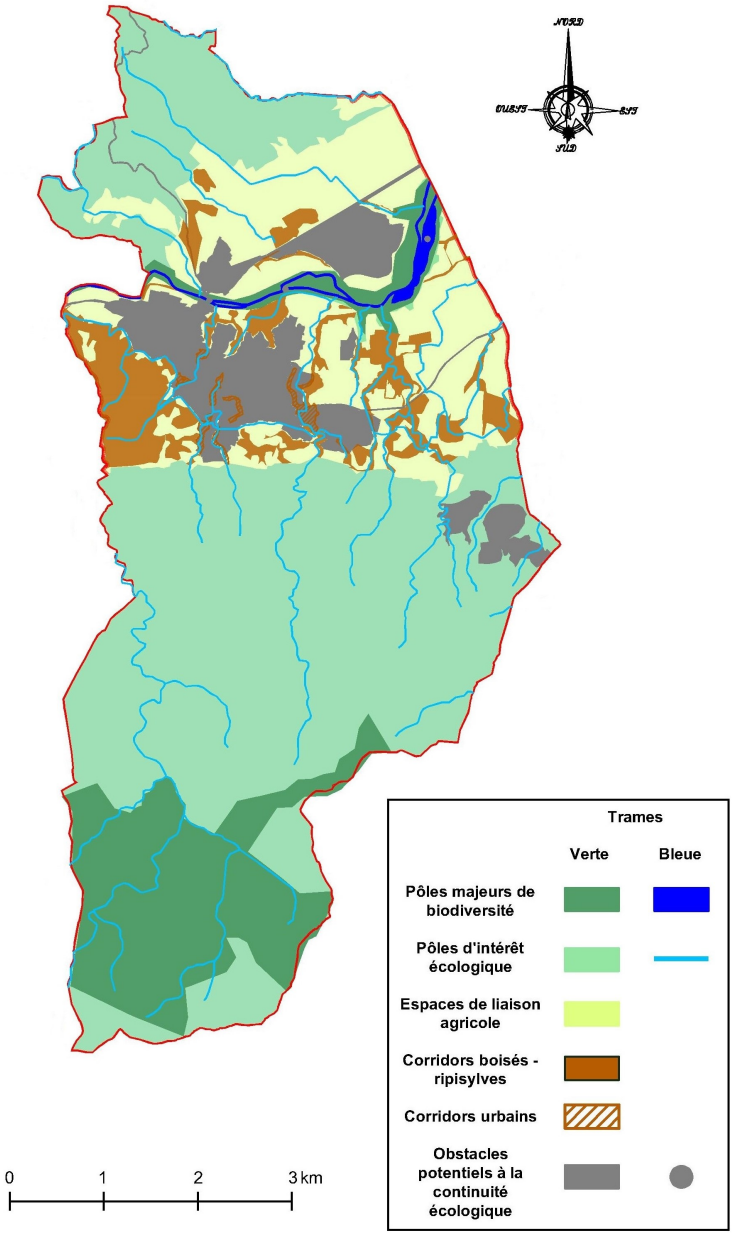
Le SRCE Languedoc Roussillon a été adopté par le Préfet de région et le Président du Conseil Régional le 2 décembre 2015.

Il comprend une cartographie de la Trame Verte et Bleue régionale ainsi que les mesures prévues pour assurer le bon état et le bon fonctionnement de ce maillage écologique.

Enjeux du plan d'action stratégique du SRCE, concernés par l'outil PLU		Prise en compte dans le PLU
E1	***Intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques.***	
E2	***Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement.***	
E2-3-15	Mettre en œuvre au plan local des projets de maintien et de restauration des continuités écologiques.	A travers son PLU la commune de Céret définit sa trame verte et bleue et identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à préserver ou restaurer. Les réservoirs sont ainsi zonés en N et A. Les espaces de liaison agricole sont zonés en A et les corridors boisés correspondant aux ripisylves des ravins sont reconnus comme éléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les abords des cours d'eau et ravins sont également protégés via l'obligation du maintien d'un espace tampon de 10 m non aménageable de part et d'autre des cours d'eau et ravins inscrit dans le règlement des zones A et N (articles A-I-1-7 et N-I-1-7 du règlement de zonage).
E2-3-16	Transcrire les objectifs de préservation et de restauration du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification locale - Adapter les projets urbains aux connectivités écologiques.	La cartographie du SRCE est prise en compte dans la définition cartographique de la trame verte et bleue communale (Cf. cartes en page suivante).
E2-3-17	Agir sur l'organisation de l'espace urbain en tenant compte des continuités écologiques - via le zonage notamment.	Le PLU identifie des ravins, parc et jardins qui sont des éléments de la TVB urbaine au travers de leur reconnaissance comme Eléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
E3	***Transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques.***	
E3-1-23	Recenser les passages à faune et évaluer leur efficacité.	Les cours d'eau du territoire ont leurs abords préservés via un espace tampon de part et d'autre de leurs berges (10 m) en zones A et N.
E4	***Des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique du territoire.***	
E5	***Les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides.***	
E5-2-45	Assurer un zonage ambitieux dans les documents d'urbanisme pour préserver la continuité écologique latérale et longitudinale des cours d'eau et des zones humides.	Tous les boisements de la commune sont identifiés via des zonages N et certains sont classés en EBC ou identifiés dans le PLU au travers de leur reconnaissance comme Eléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les cours d'eau du territoire ont leurs abords préservés via un espace tampon de part et d'autre de leurs berges (10 m) en zones A et N.



Trame Verte et Bleue du SRCE



Trame Verte et Bleue communale

La commune de Céret à l'échelle de son territoire identifie trois réservoirs de biodiversité comprenant le site Natura 2000 du Tech, ainsi que les forêts au Sud et au Nord du territoire.

Ces réservoirs de biodiversité sont zonés en N sur le plan de zonage et ne permettent que les constructions à usage agricole ou d'intérêt public sous conditions.

Les corridors identifiés dans le SRCE sont préservés dans le PLU. Les espaces de liaison agricole sont zonés en A et les corridors boisés correspondant aux ripisylves des ravins sont reconnus comme éléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Les abords des cours d'eau et ravins sont également protégés via l'obligation du maintien d'un espace tampon de 10 m non aménageable de part et d'autre des cours d'eau et ravins inscrit dans le règlement des zones A et N (articles A-1-7 et N-1-7 du règlement de zonage).

Le projet communal ne remet pas en cause le fonctionnement des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Il prend donc bien en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

La Trame Verte et Bleue du PLU de Céret identifie des réservoirs de biodiversité comprenant ceux identifiés dans le SRCE mais beaucoup plus étendus.

8.2. SCoT Littoral Sud

Le SCoT Littoral Sud a été approuvé le 28 février 2014 et sa révision approuvée le 2 mars 2020.

Il présente un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et définit des objectifs en matière d'urbanisme, de développement, de déplacements, de protection des paysages et de l'environnement et de prévention des risques.

Dans le respect des orientations définies par le PADD, le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace. Il définit les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.

La carte ci-contre est un extrait de la carte de synthèse du DOO du SCoT Littoral Sud centré sur le territoire de Céret.

La commune de Céret a défini sa Trame Verte et Bleue communale et identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à préserver ou restaurer.

Les réservoirs sont ainsi zonés en N et A.

Les espaces de liaison agricole sont zonés en A et les corridors boisés correspondant aux ripisylves des ravins sont reconnus comme éléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

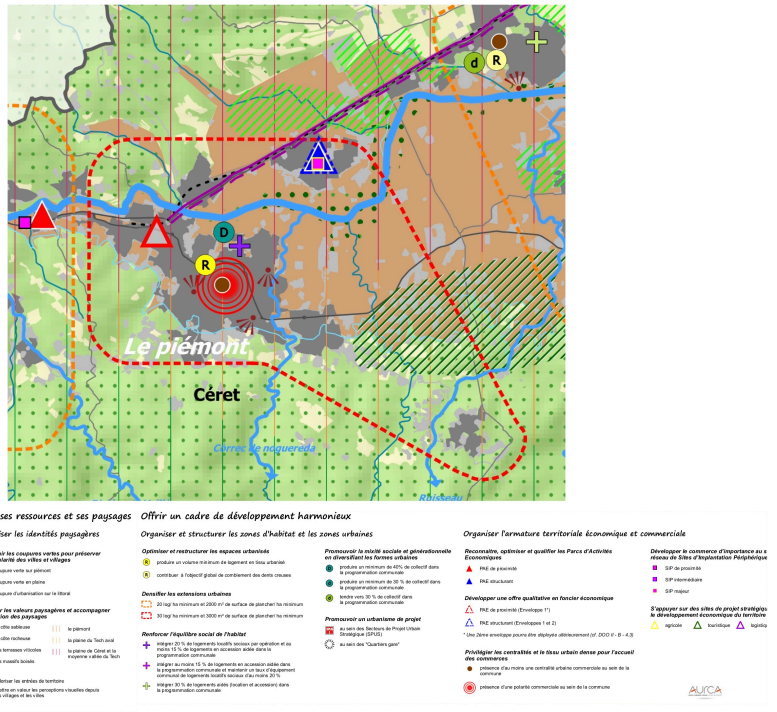
Le règlement impose un espace tampon non aménageable de part et d'autre des ravins et cours d'eau (10 m) en zone A et N (articles A-I-1-7 et N-I-1-7 du règlement de zonage).

Les espaces agricoles sont zonés en A et préservés par une réduction du rythme d'artificialisation des sols.

Les espaces agricoles zonés en N n'entravent pas les pratiques et usages agricoles du sol.

Le projet communal de Céret est compatible avec le SCoT Littoral Sud.

Extrait de la carte du DOO du SCoT Littoral Sud



8.3. SDAGE RHONE-MEDITERRANEE 2016-2021

8.3.1. Généralités

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 20 novembre 2015. Celui-ci fait suite au SDAGE 2010-2015. Il traduit concrètement la Directive Cadre sur l'Eau. Il détermine les objectifs de qualité (bon état, bon potentiel écologique, etc.) que devront atteindre les « masses d'eau » (rivières, lacs, eaux souterraines, mer, etc.) d'ici à 2021.

Il définit également les orientations fondamentales à retenir pour atteindre ces objectifs et est accompagné d'un programme de mesures à mettre en œuvre.

Ce document propose 9 orientations fondamentales :

- Adaptation au changement climatique ;
- Prévention ;
- Non dégradation ;
- Enjeux économiques et sociaux ;
- Gestion locale et aménagement du territoire ;
- Lutte contre les pollutions ;
- Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Equilibre quantitatif ;
- Gestion des inondations.

Le SDAGE incite à l'amélioration de la gestion et de la prévention des risques de toute nature (pollution accidentelle, inondation, etc.) en investissant dans la connaissance et le suivi et en évitant systématiquement de générer de nouvelles situations à risque.

8.3.2. Le projet par rapport au SDAGE

Les 9 orientations fondamentales SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 sont déclinées en dispositions destinées à permettre l'atteinte des objectifs fixés par le SDAGE ; tout projet doit ainsi prendre en compte les orientations et dispositions du SDAGE.

Le tableau suivant analyse la compatibilité du projet de PLU avec les orientations et dispositions du SDAGE RM 2016-2021.

Orientations et dispositions définies dans le SDAGE	Prise en compte dans le PLU
OF 0 S'ADAPTER AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE.	
Disposition 0-01 : Mobiliser les acteurs des territoires pour la mise en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique.	Concertation lors de l'élaboration du PLU.
Disposition 0-02 : Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme.	Le projet communal va engendrer l'artificialisation de 22,2 ha à l'horizon du PLU. Limitation de l'artificialisation des sols de 55 % par rapport aux 10 dernières années (de 3,29 ha/an à 1,48 ha/an).
OF 1 PRIVILEGIER LA PREVENTION ET LES INTERVENTIONS A LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITE.	
Disposition 1-01 : impliquer tous les acteurs concernés dans la mise en œuvre des principes qui sous-tendent une politique de prévention.	Concertation lors de l'élaboration du PLU.
Disposition 1-02 : Développer les analyses prospectives dans les documents de planification.	La gestion de l'eau potable est assurée par le SIAEP du Vallespir. VEOLIA EAU – Compagnie Générale des Eaux, le délégataire jusqu'en 2023 s'est engagé à améliorer le rendement de réseau pour atteindre un objectif de plus de 85 % en fin de contrat.
Disposition 1-04 : Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale.	Prise en compte des risques au travers du PPRnp.
OF 2 CONCRETISER LA MISE EN ŒUVRE DU PRINCIPE DE NON DEGRADATION DES MILIEUX AQUATIQUES.	
Disposition 2-01 : Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser ».	Evaluation Environnementale du PLU.
Disposition 2-02 : Evaluer et suivre les impacts des projets.	Mise en place d'indicateurs de suivi dans le cadre de l'Evaluation Environnementale du PLU.

OF 3 PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ECONOMIQUES ET SOCIAUX DES POLITIQUES DE L'EAU ET ASSURER UNE GESTION DURABLE DES SERVICES PUBLIC D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT.	
OF 4 RENFORCER LA GESTION DE L'EAU PAR BASSIN VERSANT ET ASSURER LA COHERENCE ENTRE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET GESTION DE L'EAU.	
Disposition 4-09 Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique.	Evaluation Environnementale du PLU.
Disposition : 4-10 Associer les acteurs de l'eau à l'élaboration des projets d'aménagement du territoire.	Concertation lors de l'élaboration du PLU.
OF 5 LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS, EN METTANT LA PRIORITE SUR LES POLLUTIONS TOXIQUES ET LA PROTECTION DE LA SANTE	
OF 5A Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	
Disposition 5A-01 Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux.	Capacité résiduelle de la station d'épuration permettant l'accueil de la future population.
Disposition 5A-03 Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine.	Mise en place de la gestion des eaux de ruissellement à la parcelle (OAP et règlement des zones U et AU).
OF 5B Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques	
Disposition 5B-01 Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation.	Adéquation capacité de traitement de la station d'épuration avec les populations accueillies au terme du PLU.
OF 5C Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses SDAGE.	
OF 5D Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles.	
OF 5E Evaluer, prévenir et maitriser les risques pour la santé humaine.	
Disposition 5E-01 Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable.	La gestion de l'eau potable est assurée par le SIAEP du Vallespir. VEOLIA EAU – Compagnie Générale des Eaux, le délégataire jusqu'en 2023 s'est engagé à améliorer le rendement de réseau pour atteindre un objectif de plus de 85 % en fin de contrat.

OF 6 PRESERVER ET RESTAURER LE FONCTIONNEMENT DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES ZONES HUMIDES.	
OF 6A Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques.	
Disposition 6A-02 Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques.	Cartographie de la TVB du territoire et traduction au sein du règlement du PLU (N, A, EBC, L151-23 du CU).
Disposition 6A-03 Préserver les réservoirs biologiques et poursuivre leur caractérisation.	
Disposition 6A-04 Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves.	
OF 6B Préserver, restaurer et gérer les zones humides.	
Disposition 6B-01 Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégiques des zones humides sur les territoires pertinents.	Intégration des zones humides potentielles en zone N et A.
Disposition 6B-04 Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets.	
OF 6C Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau.	
OF 7 ATTEINDRE L'EQUILIBRE QUANTITATIF EN AMELIORANT LE PARTAGE DE LA RESSOURCE EN EAU ET EN ANTICIPANT L'AVENIR.	
Disposition 7-02 Démultiplier les économies d'eau.	
Disposition 7-04 Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource.	
OF 8 AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES.	
Disposition 8-01 Préserver les champs d'expansion des crues.	Prise en compte des risques au travers du PPRnp.
Disposition 8-06 Favoriser la rétention dynamique des écoulements.	Gestion des ruissellements des eaux pluviales par zone de projet.

8.4. PGRI

8.4.1. Généralités

La directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite « directive inondation » propose une refonte de la politique nationale de gestion du risque d'inondation. Elle vise à réduire les conséquences potentielles associées aux inondations dans un objectif de compétitivité, d'attractivité et d'aménagement durable des territoires exposés à l'inondation.

Pour mettre en œuvre cette politique rénovée de gestion du risque inondation, l'État français a choisi de s'appuyer sur des actions nationales et territoriales :

- une stratégie nationale de gestion des risques d'inondation, prévue par l'article L. 566-4 du code de l'environnement, qui rassemble les dispositions en vigueur pour donner un sens à la politique nationale et afficher les priorités ;
- les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI), prévus par l'article L. 566-7 du code de l'environnement, élaborés à l'échelle du district hydrographique (échelle d'élaboration des SDAGE).

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Le cadre de travail qu'elle définit en quatre étapes permet de partager les connaissances sur le risque, de les approfondir, de faire émerger des priorités, pour in fine élaborer le PGRI.

Les quatre étapes sont les suivantes :

1) État des lieux : Évaluation Préliminaire du Risque sur le district.
2) Définition des priorités : Identification des Territoires à Risque Important.
3) Approfondissement des connaissances sur ces priorités : Cartographie des risques sur les Territoires à Risque Important.
4) Définition d'une politique d'intervention sur le district : Élaboration d'un plan de gestion du risque d'inondation sur le district, intégrant des stratégies locales de gestion du risque d'inondation sur les territoires à risque important.

La directive prévoit l'actualisation du PGRI tous les 6 ans, suivant le même calendrier que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Le PGRI affiche des objectifs à plusieurs niveaux :

- **Un niveau applicable à l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée**

Il définit les 5 grandes priorités qui ont été identifiées sur le bassin Rhône-Méditerranée :

1) Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
2) Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.
3) Améliorer la résilience des territoires exposés.
4) Organiser les acteurs et les compétences.
5) Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Il comporte des dispositions prévues pour l'atteinte des objectifs fixés. Ces dispositions peuvent être générales et s'appliquent à l'ensemble du bassin, certaines sont communes avec le SDAGE, d'autres sont communes aux TRI et ne s'appliquent que pour les stratégies locales.

Ces dispositions peuvent relever :

- De l'opérationnel (expertises, animation, actions…) avec des priorités d'actions, notamment sur des territoires particuliers ;
- De recommandations ;
- De doctrines applicables aux décisions administratives en vue d'asseoir et d'harmoniser les pratiques sur le bassin, notamment pour la prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire.

Quinze objectifs et cinquante-deux dispositions ont ainsi été définis. Ils s'inscrivent dans la stratégie nationale et forment les bases de la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Rhône-Méditerranée.

- **Un niveau pour les Territoires à risque important d'inondation (TRI)**

Le bassin Rhône-Méditerranée compte 31 territoires à risque important d'inondation (TRI), dont le périmètre a été arrêté le 12 décembre 2012, suite à l'évaluation préliminaire des risques d'inondation menée en 2011.

À l'échelle de chacun des TRI – et plus largement du bassin de gestion du risque (échelle du bassin versant ou du bassin de vie) – une ou plusieurs stratégie(s) locale(s) de gestion des risques d'inondation doit(vent) être élaborée(s) par les parties prenantes sous l'impulsion d'une structure porteuse adéquate. Approuvées par les préfets de départements concernés, les stratégies locales déclinent à une échelle adaptée les objectifs du PGRI.

Le PGRI contient des dispositions communes à l'ensemble des TRI. Celui-ci constitue un socle d'action pour l'élaboration des stratégies locales de gestion des risques d'inondation.

Le territoire de Céret n'est pas identifié comme TRI.

8.4.2. Le projet par rapport au PGRI

Le PGRI Rhône Méditerranée 2016-2021 prévoit 5 grands objectifs de gestion des risques d'inondation pour le bassin Rhône-Méditerranée listés ci- dessous.

Lorsque les dispositions sont sans objet face au projet, celles-ci sont grisées.

- **GRAND OBJECTIF N°1 « MIEUX PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE DANS L'AMÉNAGEMENT ET MAÎTRISER LE COÛT DES DOMMAGES LIÉS À L'INONDATION »**

D.1-1 Mieux connaître les enjeux d'un territoire pour pouvoir agir sur l'ensemble des composantes de la vulnérabilité : population, environnement, patrimoine, activités économiques, etc.

D.1-2 Établir un outil pour aider les acteurs locaux à connaître la vulnérabilité de leur territoire

D.1-3 Maîtriser le coût des dommages aux biens exposés en cas d'inondation en agissant sur leur vulnérabilité

D.1-4 Disposer d'une stratégie de maîtrise des coûts au travers des stratégies locales

D.1-5 Caractériser et gérer le risque lié aux installations à risque en zones inondables

D.1-6 Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

D.1-7 Renforcer les doctrines locales de prévention

D.1-8 Valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels

D.1-9 Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement

D.1-10 Sensibiliser les opérateurs de l'aménagement du territoire aux risques d'inondation au travers des stratégies locales

↳ **Prise en compte du PPRnp de la commune de Céret dans l'élaboration du projet communal.**

- **GRAND OBJECTIF N°2 « AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES »**

D.2-1 Préserver les champs d'expansion des crues

↳ **Aucune des zones retenues ne concerne un champ d'expansion de crue.**

D.2-2 Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues

D.2-3 Éviter les remblais en zones inondables

D.2-4 Limiter le ruissellement à la source

↳ **Mise en place de la gestion des eaux de ruissellement à la parcelle (OAP et règlement des zones U et AU).**

D.2-5 Favoriser la rétention dynamique des écoulements

D.2-6 Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux qui permettent de réduire les crues et les submersions marines

D.2-7 Préserver et améliorer la gestion de l'équilibre sédimentaire

D.2-8 Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux
D.2-9 Développer des stratégies de gestion des débits solides dans les zones exposées à des risques torrentiels
D.2-10 Identifier les territoires présentant un risque important d'érosion

↳ Prise en compte du PPRnp de la commune de Céret dans l'élaboration du projet communal.

D.2-11 Traiter de l'érosion littorale dans les stratégies locales exposées à un risque important d'érosion
D.2-12 Limiter la création de nouveaux ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants
D.2-13 Limiter l'exposition des enjeux protégés

↳ Prise en compte du PPRnp de la commune de Céret dans l'élaboration du projet communal.

D.2-14 Assurer la performance des systèmes de protection
D.2-15 Garantir la pérennité des systèmes de protection

- **GRAND OBJECTIF N°3 « AMÉLIORER LA RÉSILIENCE DES TERRITOIRES EXPOSÉS »**

D.3-1 Organiser la surveillance, la prévision et la transmission de l'information sur les crues et les submersions marines
D.3-2 Passer de la prévision des crues à la prévision des inondations
D.3-3 Inciter la mise en place d'outils locaux de prévision
D.3-4 Améliorer la gestion de crise
D.3-5 Conforter les Plans Communaux de Sauvegarde (PCS)
D.3-6 Intégrer un volet relatif à la gestion de crise dans les stratégies locales
D 3- 7 Développer des volets inondation au sein des dispositifs ORSEC départementaux
D.3-8 Sensibiliser les gestionnaires de réseaux au niveau du bassin
D.3-9 Assurer la continuité des services publics pendant et après la crise
D.3-10 Accompagner les diagnostics et plans de continuité d'activité au niveau des stratégies locales
D.3-11 Évaluer les enjeux liés au ressuyage au niveau des stratégies locales
D.3-12 Rappeler les obligations d'information préventive
D.3-13 Développer les opérations d'affichage du danger (repères de crues ou de laisses de mer)
D.3-14 Développer la culture du risque

- **GRAND OBJECTIF N°4 « ORGANISER LES ACTEURS ET LES COMPÉTENCES »**

D.4-1 Fédérer les acteurs autour de stratégies locales pour les TRI
D.4-2 Intégrer les priorités du SDAGE dans les PAPI et SLGRI et améliorer leur cohérence avec les SAGE et contrats de milieux
D.4-3 Assurer la gestion équilibrée des ressources en eau et des inondations par une maîtrise d'ouvrage structurée à l'échelle des bassins versants
D.4-4 Encourager la reconnaissance des syndicats de bassin versant comme EPAGE ou EPTB
D.4-5 Considérer les systèmes de protection dans leur ensemble
D.4-6 Accompagner l'évolution des structures existantes gestionnaires d'ouvrages de protection vers la mise en place de la compétence GEMAPI sans perte de compétence et d'efficacité.
D.4-7 Favoriser la constitution de gestionnaires au territoire d'intervention adapté

- **GRAND OBJECTIF N°5 « DÉVELOPPER LA CONNAISSANCE SUR LES PHÉNOMÈNES ET LES RISQUES D'INONDATION »**

D.5-1 Favoriser le développement de la connaissance des aléas
D.5-2 Approfondir la connaissance sur la vulnérabilité des réseaux
D.5-3 Renforcer la connaissance des aléas littoraux
D.5-4 Renforcer la connaissance des aléas torrentiels
D.5-5 Mettre en place des lieux et des outils pour favoriser le partage de la connaissance
D.5-6 Inciter le partage des enseignements des catastrophes

8.5. SAGE TECH-ALBERES

Le SAGE a été approuvé le 29 décembre 2017.
Le PLU doit être compatible avec le SAGE, et notamment le règlement et le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD).

Objectifs du PAGD	Prise en compte par le PLU
A4 > Réduire les consommations d'eau non agricoles	Rythme démographique cohérent. Capacité de réserve suffisante en pointe estivale future.
B4 > Préserver les zones humides	Toutes les zones humides référencées dans l'atlas cartographiques du SAGE ont été zonées en N ou A. Les abords des cours d'eau en A et N bénéficient d'un tampon non aménageable de 10 m.
C1 >Réduire les pollutions des rejets urbains et domestiques	Station d'épuration suffisamment dimensionnée. Infiltration/récupération à la parcelle (règlement et OAP).
C3 > Réduire l'usage et le transfert des phytosanitaires	La commune conformément à la réglementation pratique le zéro phyto. Elle soutient également les exploitations en agriculture biologique.
D4 > Mettre en cohérence l'aménagement du territoire avec la prévention des inondations	Prise en compte du PPR dans le projet communal.

Le règlement du SAGE Tech Albères édicte deux règles :

Règle n°1 : Encadrer tout nouveau prélèvement ou augmentation d'un prélèvement existant sur le bassin versant superficiel du Tech et ses nappes d'accompagnement. « *Au sein du bassin hydrographique du Tech et de ses affluents en aval de la confluence avec le Mondony, toute nouvelle demande de prélèvement ou renouvellement de demande conduisant à une augmentation du prélèvement sollicitant le Tech, ses affluents ou leurs nappes d'accompagnement […] n'est accordé que s'il est compensé par une diminution de prélèvement au moins équivalente sur la même ressource, sauf à démontrer que le projet sollicite intégralement une autre ressource.* »

- Aux termes du PLU, la commune de Céret augmentera ses besoins en eau d'environ 50 000 m³/an (avec un rendement de réseau de 75 %) du fait de l'accueil de populations supplémentaires. Cette augmentation ne nécessite toutefois pas de nouvelle demande de prélèvement. La capacité de production du SIAEP du Vallespir permet de couvrir les besoins de l'ensemble des communes adhérentes, dont Céret, et ce à l'horizon 2030.

Règle n°2 : Éviter toute perte ou dégradation de zones humides.

- Aucune zone humide n'est détruite dans le projet communal. Les zones humides du territoire étant essentiellement localisées aux abords du Tech, elles sont préservées par un zonage en N et un tampon en zones agricole et naturelle de part et d'autre des cours d'eau.

9. INDICATEURS DE SUIVI

La commune de Céret met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Ce suivi est réalisé sur la base des indicateurs définis ci-dessous.

Dans un souci de clarté, ils sont en petit nombre et sont facilement mobilisables auprès des services communaux ou de sources diverses (Chambre d'Agriculture, gestionnaire des réseaux, etc.).

Ces indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. Lorsque cela n'a pas été possible dans le cadre de l'évaluation environnementale, la commune devra indiquer l'état zéro de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement ou à minima tous les trois ans (à mi-parcours). En effet, le PLU doit assurer le suivi de la mise en œuvre de son projet tous les 6 ans. C'est à ce moment qu'il décidera de sa révision partielle ou complète.

L'analyse, à l'aide des indicateurs devra être communiquée au public et à l'autorité environnementale.

Thématiques	Indicateurs	Unité	Etat zéro – Année de référence	Source de la donnée
Fonctionnalité écologique	Permis de construire accordés depuis 2019 : - en zone N - en zone A.	u	A déterminer	Commune
	Linéaire de cours d'eau, de ravin concerné par un nouvel aménagement.	m	A déterminer	Commune
	Superficie en agriculture biologique.	ha	A déterminer	Chambre d'agriculture
	Superficie des EBC.	m²	35 683 (2019)	Commune
	Superficie nouvellement artificialisée dans les réservoirs de biodiversité.	ha	A déterminer	Commune
Espaces agricoles productifs	SAU totale	ha	587 (RGA 2010)	Recensement général agricole
	Superficie cultivées	Ha	328,96 (RPG 2016)	Registre Parcellaire Graphique
	Nombre d'exploitation agricole	u	29 exploitations professionnelles (2014) 32 exploitations non professionnelles (2014)	Diagnostic agricole (Com. de Com. du Vallespir)
Préservation de la ressource en eau	Volume d'eau consommé.	m³/an	501 722 (2016)	Gestionnaire du réseau
	Rendement des réseaux de distribution.	%	68,7 % (2016)	Gestionnaire du réseau
	Indice Linéaire de Perte (ILP)	m³/j/km	2,52 (2016)	Gestionnaire du réseau
	Capacité résiduelle de la station d'épuration.	E.H	5 100 en 2016 (limitation hydraulique)	Gestionnaire du réseau
	Nombre d'installations en assainissement non-collectif	u	334 (Zonage de l'assainissement 2009)	Gestionnaire du réseau
Energie-Air-Climat	Linéaire de voies douces nouvellement créés/réaménagées.	km	A déterminer	Commune
	Nombre de permis accordé et puissance en d'énergie renouvelable installée.	kW u	A déterminer	Producteurs ENR Commune
	Nombre de projet ou opération HQE/BBC/BDM/Energie positive réalisé.	u	A déterminer	Commune

Thématiques	Indicateurs	Unité	Etat zéro – Année de référence	Source de la donnée
Réduction de l'artificialisation des sols	Superficie agricole ou naturelle effectivement consommée depuis la mise en œuvre du PLU.	ha	A mettre en place après approbation PLU	Commune
Risques	Nombre de construction à vocation d'habitat en zone d'aléa faible du PPR.	u	A déterminer	Commune
Nuisances	Nombre de construction à vocation d'habitat en zone de nuisance sonore.	u	A déterminer	Commune
Mixité sociale	Nombre de logements sociaux	u	A déterminer	Commune
	% des logements PLA	%	A déterminer	Commune
	% des logements PLUS	%	A déterminer	Commune
	% des logements PLS	%	A déterminer	Commune
	% d'opérations mixtes autorisées et part des logements sociaux sur l'ensemble des logements	%	A déterminer	Commune
	Nombre et part de logements sociaux par quartier	u et %	A déterminer	Commune
	Nombre de logements et part de logements locatifs privés par quartier	u et %	A déterminer	Commune
	Nombre et part de logements propriétaires occupants par quartier	u et %	A déterminer	Commune

TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE..... 2

1. DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE OU PRENDRE EN COMPTE..... 3

1.1. DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE COMPATIBILITE EST EXIGE..... 3

1.2. DOCUMENTS POUR LESQUELS UN RAPPORT DE PRISE EN COMPTE EST EXIGE..... 3

1.3. LES MODALITES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU 4

2. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 4

2.1. LE CONTEXTE SOCIO ECONOMIQUE 4

2.1.1. Population et démographie 4

2.1.2. Habitat 5

2.1.3. Contexte économique..... 5

2.1.4. Contexte touristique 6

2.2. LE CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER 7

2.2.1. Organisation urbaine de la commune..... 7

2.2.2. Patrimoine bâti et naturel 8

2.2.3. Patrimoine paysager et naturel..... 9

2.3. L'ORGANISATION DU TERRITOIRE..... 9

2.3.1. Déplacements 9

2.3.2. Equipements 10

3. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 11

3.1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT..... 11

3.1.1. Risques..... 11

3.1.2. La ressource en eau..... 11

3.1.3. Milieux naturels et biodiversité 12

3.2. ENERGIE ET CLIMAT 12

3.3. AGRICULTURE 13

4. RAPPORT DE COMPATIBILITE..... 15

4.1. RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LE SCOT LITTORAL SUD 15

4.2. LA TRADUCTION DES DISPOSITIONS DE LA LOI MONTAGNE 25

5. BILAN ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION 28

5.1. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX DERNIERES ANNEES 28

5.2. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION 29

5.3. LES ENJEUX ET LES FONDEMENTS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES..... 33

5.3.1. Les objectifs définis dans la délibération de lancement de la révision du PLU..... 33

5.3.2. Les fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables..... 34

5.4. L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS ET LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT 36

5.4.1. Les objectifs de production de logements 36

5.4.2. Les objectifs du SCOT en termes de densité..... 37

5.4.3. Le taux de croissance..... 37

5.5. JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 38

6. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS 40

6.1. L'HISTORIQUE DE L'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME 40

6.2. BILAN DU POS..... 40

6.3. L'EVOLUTION DU PLU PAR RAPPORT AU DOCUMENT ANTERIEUR 45

6.3.1. Les objectifs de production de logements du PLU de la ville de Céret..... 48

6.4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION..... 49

6.4.1. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation complémentaires avec le règlement..... 49

6.4.2. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation cohérentes avec le PADD..... 50

6.5. LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT 56

6.5.1. Les zones urbaines 57

6.5.2. Les zones à urbaniser..... 61

6.5.3. Les zones agricoles et naturelles 66

6.5.4. Les autres éléments de délimitation de zones 71

6.5.5. Les sites archéologiques..... 79

6.6. INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT ET POSSIBILITES DE MUTUALISATION..... 80

6.6.1. Eléments de définition..... 80

6.6.2. L'inventaire..... 80

6.6.3. Les possibilités de mutualisation..... 81

7. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 83

1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE TERRITOIRE (PADD)..... 83

2. LEVIERS CONDITIONNANT LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SCENARIOS D'EVOLUTION..... 89

2.1. L'évolution démographique..... 89

2.2. La consommation foncière 89

2.3. Les formes d'habitat..... 90

2.4. Les déplacements..... 90

2.5. Le développement économique 91

3. ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES..... 92

3.1. Paysage et patrimoine 92

3.1.1. Incidences 92
3.1.2. Mesures 92

3.2. Milieux naturels et biodiversité 95
3.2.1. Incidences sur les milieux boisés 95
3.2.2. Incidences sur les milieux agricoles 95
3.2.3. Incidences sur les milieux aquatiques et humides 96
3.2.4. Incidences sur les espèces – PNA 96
3.2.4.1. Le Desman des Pyrénées 96
3.2.4.2. L'Emyde lépreuse et la Loutre d'Europe 96
3.2.4.3. Le Lézard ocellé 96
3.2.4.4. Le Vautour percnoptère 97
3.2.5. Incidences sur les continuités écologiques 97
3.2.6. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité 100

3.3. Ressource en eau 102
3.3.1. Aspect quantitatif 102
3.3.1.1. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU 102
3.3.1.2. Mesures 102
3.3.2. Aspect qualitatif 103
3.3.2.1. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU 103
3.3.2.2. Mesures 103

3.4. Artificialisation des sols 105
3.4.1. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU 105
3.4.2. Respect de l'objectif de réduction de l'artificialisation à vocation d'habitat du SCoT Littoral Sud 106

3.5. Energie et climat 108
3.5.1. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU 108
3.5.2. Mesures 108
3.5.2.1. Production d'énergie renouvelable 108
3.5.2.2. Déplacements, multimodalité 108

3.6. Risques 111
3.6.1. Risque inondation et mouvement de terrain 111
3.6.2. Risque incendie 111
3.6.3. Risque sismique 111

3.7. Nuisances 113

4. RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, PARMI LES PARTIS D'AMENAGEMENT ENVISAGES, LE PROJET A ETE RETENU 115

4.1. Les contraintes du territoire 115

4.2. Les zones urbanisables de l'ancien POS non retenues 116

5. ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE DE PROJET 117

5.1. Méthodologie 117

5.2. Zones 1AUh1 – Secteur La Porte du Vallespir 118
5.2.1. Etat initial 118
5.2.1. Le projet : zone 1AUh1 119
5.2.2. Incidences 120
5.2.3. Mesures spécifiques 120

5.3. Zone 1AUh2 – Secteur rue Ludovic Massé 121
5.3.1. Etat initial 121
5.3.2. Le projet 122
5.3.3. Incidences 123
5.3.4. Mesures spécifiques 123

5.4. Zone 1AUh3 – Secteur de la Crêche 124
5.4.1. Etat initial 124
5.4.2. Le projet 125
5.4.3. Incidences 126
5.4.4. Mesures spécifiques 126

5.5. Zone 1AUe – Secteur Tech Ulrich (partie Est) 127
5.5.1. Etat initial 127
5.5.2. Le projet 129
5.5.3. Incidences 130
5.5.4. Mesures spécifiques 130

5.6. Zone 1AUe – Secteur Tech Ulrich (partie Ouest) 131
5.6.1. Etat initial 131
5.6.2. Le projet 132
5.6.3. Incidences 133
5.6.4. Mesures spécifiques 133

5.7. Zone 2AUh - Nogarèdes 134
5.7.1. Etat initial 134
5.7.2. Le projet 137
5.7.3. Incidences 137
5.7.4. Mesures spécifiques 137

6. ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000 138

6.1. Site Natura 2000 concernant la commune de Céret.. 138
6.1.1. Habitats ayant justifiés sa désignation 138
6.1.2. Espèces ayant justifiées sa désignation 138
6.1.3. Objectifs du Docob 139

6.2. Projets susceptibles d'avoir une incidence sur le site Natura 2000 139

6.3. Incidences du projet de développement communal 139

6.4. Mesures 140
6.4.1.1. Habitats d'intérêt communautaire 140
6.4.1.2. Espèces d'intérêt communautaire 140

7. INCIDENCES RESIDUELLES DU PROJET APRES MISE EN PLACE DES MESURES 141

8. PRISE EN COMPTE DES PLANS ET SCHEMAS D'ORDRE SUPERIEURS LIES A L'ENVIRONNEMENT 148

8.1. SRCE 148

8.2. SCoT Littoral Sud 151

8.3. SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 152
8.3.1. Généralités 152
8.3.2. Le projet par rapport au SDAGE 152

8.4. PGRi 154
8.4.1. Généralités 154
8.4.2. Le projet par rapport au PGRI 155

8.5. SAGE Tech-Albères 157

9. INDICATEURS DE SUIVI 158