

| | |
|---|---|
| <p align="center">SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) LITTORAL SUD</p> <p align="center">◆</p> <p align="center">Siège :</p> <p align="center">Chemin de Charlemagne 66700 ARGELES-SUR-MER</p> | <p align="center">EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL</p> <hr/> <p align="center">Séance du :</p> <p align="center">16 Février 2026</p> |
| <p align="center">Délibération n°2026-004</p> <p align="center">MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE CERET : AVIS A DONNER</p> | |

L'an deux mille vingt-six le seize février, à huit heures trente, les délégués du Comité Syndical se sont réunis en Mairie de SAINT-ANDRÉ, sous la présidence de Monsieur Antoine PARRA, Président, sur la convocation qui leur a été adressée le dix février deux mille vingt-six.

Étaient présents : 17

Antoine PARRA (T), Jean-Michel SOLE (T), Christian GRAU (T), José ANGULO (T), Roland CASTANIER (T), Christian NAUTE (T), Pierre SERRA (S), Alexandre PUIGNAU (T), Jean VILA (S), Huguette PONS (T), Raymond PLA (S), Grégory MARTY (T), Bernard PIERA (T), Samuel MOLI (T), Nathalie REGOND PLANAS (T), Yves PORTEIX (T), Georges-Henri CHAMBAUD (T)

Étaient excusés : 0

/

Étaient représentés : 1

François COMES (T) (qui donne procuration à Antoine PARRA)

Autres personnes présentes : 2

Jean-Paul SAGUE délégué suppléant (Communauté de communes ACVI), Françoise DARCHE élue commune de Palau-del-Vidre (Communauté de communes ACVI)

Nombre de membres en exercice : 25

Nombre de membres votants présents : 17

Nombre de procurations : 1

Nombre de votants : 18

Secrétaire de Séance : Monsieur Samuel MOLI

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Antoine PARRA, Président du Syndicat Mixte du SCOT LITTORAL SUD.

Accusé de réception en préfecture
066-256601782-20260216-DL2026-004-DE
Date de télétransmission : 09/03/2026
Date de réception préfecture : 09/03/2026

Monsieur le Président expose :

En tant que Personne Publique Associée, le Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud s'est vu notifier en date du 3 décembre 2025, par la commune de Céret, le projet de modification de droit commun n°1 de son de son Plan Local d'Urbanisme.

La 1ère modification de droit commun du PLU de la commune de Céret a été prescrite par un arrêté du Maire en date du 12 avril 2024.

Le dossier tel que transmis est composé des pièces suivantes :

- Des pièces administratives et de procédure
- Rapport de présentation additif
- Règlement écrit après modification
- Zonage règlementaire après modification
- Annexe Cas par Cas
- Dispense MRAe

Les objectifs poursuivis par la présente modification sont les suivants :

- ▶ Favoriser le développement des énergies renouvelables :
 - Assouplir les règles d'implantation liées au développement des énergies renouvelables en zones U et AU
 - Développer et encadrer le développement des énergies renouvelables de type solaire en zones A et N
- ▶ Adapter et ajuster certaines règles de constructibilité :
 - Adapter les dispositions règlementaires applicables au périmètre des Monuments Historiques
 - Supprimer et/ou réduire le retrait inconstructible depuis les routes départementales pour favoriser le comblement des dents creuses en zones U AU A et N
 - Adapter les règles d'implantation de certaines annexes en zone UC
 - Ajouter des prescriptions concernant les travaux de rénovation de bâtiments existants en zone UC
 - Ajouter des prescriptions visant à encadre les constructions annexes en zone UE
- ▶ Préciser les règles relatives aux EISCP
 - Mettre à jour les références liées aux CINASPIC, remplacés par les EISCP depuis le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020
 - Préciser les règles d'implantation des antennes relais
- ▶ Rectifier des erreurs matérielles en zones agricoles et naturelles
- ▶ Compléter la liste des éléments du paysage à protéger

Les différents éléments inhérents à ce dossier et le détail des modifications projetées sur le document d'urbanisme sont présentés en séance.

Au vu de ce qui précède, le Comité Syndical est invité à émettre un avis au titre de la compatibilité de ce projet de modification n°1 du PLU de Céret avec le SCOT en vigueur.

Vu le Schéma de cohérence Territoriale (SCOT) approuvé en date du 2 mars 2020 ;
Vu le dossier de projet de modification n°1 du PLU de la commune de Céret tel qu'il a été transmis au Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud ;

Considérant que la notice du dossier de modification ne prévoit pas de chapitre dédié à la compatibilité au SCOT Littoral Sud ;

Considérant que plusieurs modifications notamment de détails de règlement écrit et de rectifications d'erreurs matérielles ne s'opposent pas à la mise en œuvre du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCOT Littoral Sud ;

Considérant que plusieurs modifications apportées concernant la préservation du patrimoine et du paysage de la commune, s'inscrivent dans les objectifs poursuivis par le DOO visant à prendre en compte les qualités paysagères et architecturales du bâti existant, ainsi qu'à protéger et valoriser les éléments du patrimoine bâti et paysager ;

Considérant que la volonté de maîtriser l'implantation des antennes relais (à la croisée de plusieurs objectifs, dont l'intégration architecturale et paysagère) à travers la modification du règlement de zones du PLU et des dispositions réglementaires générales (dispositions concernant l'installation d'antennes-relais, équipements électroniques et de diffusion) s'inscrit dans les objectifs poursuivis par le DOO ;

Que le DOO précise en effet que les documents d'urbanisme locaux doivent inscrire dans les règlements des prescriptions relatives à l'implantation des antennes relais afin de garantir la préservation des sites et des paysages urbains ;

Considérant que l'objectif de supprimer et/ou réduire le retrait inconstructible depuis les routes départementales est destiné à favoriser le comblement des dents creuses, tel qu'il ressort des éléments du dossier ;

Considérant que, tel qu'il ressort du dossier, aujourd'hui un recul de 10 mètres depuis les RD 115, RD 615 et RD 618 est imposé en zones UB et UC, ainsi qu'un recul de 35 mètres en zone A, que ce recul limite / rend impossible, la mobilisation de dents creuses sur le territoire de la commune, précision faite par le dossier que le long de ces RD une majorité de constructions sont situées à un recul bien inférieur ;

Que toutefois le dossier ne cartographie pas ces éléments ;

Que la volonté de densification par la mobilisation des dents creuses propose de supprimer ce retrait de 10 mètres en zones UB et UC (même prospect que les autres voies) et de le réduire à 10 mètres en zones A et N ;

Considérant que, tel qu'il ressort des éléments du dossier, si ce comblement des dents creuses interroge au niveau des zones agricoles A et naturelles N du PLU, il s'inscrit dans l'objectif du DOO visant à ce que l'espace urbanisé puisse être optimisé pour une reconquête des centres bourgs, et que la création de logements soit prioritairement développée dans le tissu urbain existant ;

Considérant toutefois qu'il convient de préciser que de la Consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers tel qu'elle ressort de la loi Climat et Résilience, peut possiblement être

observée dans le tissu urbain existant y compris au niveau du comblement de certaines dents creuses, et ce indépendamment du zonage (la CENAF et le zonage n'étant pas directement liés) ;

Que la modification n'a pas pour objet de changer le zonage des zones U et AU, ni d'ouvrir à l'urbanisation, elle n'a pas donc pas de conséquence directe en matière de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiée ;

Que cette modification a seulement pour objet d'apporter des modifications au règlement écrit existant notamment en vue de favoriser le comblement des dents creuses ;

Considérant qu'il appartiendra à la commune de prendre en compte les éventuelles opérations à venir notamment dans le tissu urbain existant et entrant possiblement dans le calcul de la Consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, le cas échéant ;

Considérant que l'objectif de permettre aux bâtiments existants en zones UA, UB et UC (hangars) d'utiliser d'autres matériaux que la tuile de déroger à cette règle, à l'instar de ce qui est prévu pour les façades « *Dans le cas de rénovation de bâtiments existants utilisant déjà d'autres matériaux, des dérogations sont envisageables, 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.* » s'inscrit dans les objectifs poursuivis par le DOO de restructurer et rénover l'espace urbanisé ;

Considérant que l'objectif poursuivi par la modification n°1 d'ajouter des prescriptions visant à encadrer les constructions annexes en zone UE doit s'inscrire dans le respect du DOO, Céret constituant un pôle structurant au niveau du SCOT Littoral Sud, incluant un PAE structurant pour lequel le document d'urbanisme local ne rend pas possible la création de nouveaux logements dans ces parcs (excepté pour la surveillance générale de ces parcs) ;

Que tel qu'il ressort du dossier, le règlement de la zone UE ne fait aucune mention des constructions annexes mais certaines constructions destinées à l'habitat ont été régulièrement édifiées ou autorisées depuis une date antérieure à la ZAE et au PLU (le document actuel interdit l'habitat dans cette zone) ;

La modification n°1 vient apporter des précisions au sujet des constructions annexes dans le cas de constructions destinées à l'habitat existantes et antérieures à la création ZAE ;

Considérant de plus que le SCOT encourage l'implantation de panneaux photovoltaïques/solaires sur les bâtiments résidentiels ou d'activité, et que le projet de modification vise notamment à adapter certaines règles sur les bâtiments existants dans diverses zones en vue de favoriser leur installation, tout en adaptant cette implantation aux enjeux paysagers et patrimoniaux en présence dans le centre ancien ;

Considérant que différentes modifications prévues par la procédure communale s'inscrivent dans des objectifs poursuivis par le DOO en faveur du développement des énergies renouvelables, et dans le respect de leur implantation en accord avec leur insertion paysagère à hauteur notamment du bâti existant en centre ancien ;

Considérant que la volonté de ne plus limiter les énergies renouvelables à la consommation domestique mais de permettre le développement de l'agrivoltaïsme / le solaire agrivoltaïque, en respect des dispositions loi APER et deux décrets de 2024, s'inscrit dans la prise en compte d'enjeux actuels liés à l'agrivoltaïsme ;

Considérant que le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), précise que dans les espaces agricoles à fort potentiel et autres espaces agricoles, les serres couvertes de panneaux photovoltaïques peuvent être autorisées uniquement si la réalité du projet agricole et la nécessité de se doter d'une serre sont justifiées, et sous réserve du traitement paysager de leurs abords ;

Qu'aux termes du DOO, les documents d'urbanisme locaux doivent veiller à minimiser tout impact paysager lié au développement des énergies renouvelables ;

Qu'en outre, s'il convient de saluer la volonté de proposer un encadrement de l'agrivoltaïsme dans le projet de modification, il convient de rappeler que dans le cadre des travaux de la révision n°2 du SCOT actuellement en cours, les membres du Comité Syndical se sont positionnés au regard de la forte valeur paysagère du territoire du territoire du SCOT, sur le fait que l'agrivoltaïsme est proscrit dans les espaces de piémonts, les coupures vertes (en plaine et sur piémonts), les massifs, les secteurs Agricoles à Fort Potentiel, et admis sous conditions dans les autres secteurs agricoles et de natures ordinaires (espaces fermés, intégration paysagère) ;

Considérant que le dossier est complété d'un dossier cas par cas adhoc, évaluant les incidences de la modification sur l'eau potable et l'assainissement, la gestion des eaux pluviales, sur la consommation d'ENAF, sur le paysage et le patrimoine bâti, la biodiversité, l'air énergie climat, les risques naturels ;

Que le dossier expose des préconisations quant à l'agrivoltaïsme qui doit être exclu des zones à forte valeur écologique, et pour lequel, tel qu'il ressort du dossier, la vigilance portera sur la localisation des projets, le respect de la réglementation en vigueur et l'application de mesures d'intégration écologique ;

Que le projet de modification n°1 tel que présenté n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine, tel qu'il ressort de la dispense d'évaluation environnementale ;

Monsieur le Président demande ensuite à l'assemblée, de se prononcer sur les suites à donner à ce dossier,

Le Comité Syndical,

Après avoir entendu l'exposé de son Président et après en avoir débattu,

Délibère et à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **DONNE un AVIS FAVORABLE** au dossier de modification de droit commun n°1 du PLU arrêté de la commune de Céret, **SOUS RESERVE** :
 - Qu'en application du DOO, que les serres couvertes de panneaux photovoltaïques pouvant être autorisées dans les secteurs agricoles à fort potentiel et autres secteurs agricoles, uniquement si la réalité du projet agricole et la nécessité de le doter d'une serre sont justifiées, et sous réserve du traitement paysager de leurs abords.
- **RAPPELLE** que dans le cadre des travaux de la révision n°2 du SCOT actuellement en cours, au regard de la forte valeur paysagère du territoire du SCOT, les membres du Comité Syndical se sont positionnés sur le fait que l'agrivoltaïsme est proscrit dans les espaces de piémonts, les coupures vertes (en plaine et sur piémonts), les massifs, les secteurs Agricoles à Fort Potentiel, et admis sous conditions dans les autres secteurs agricoles et de natures ordinaires (dans les espaces fermés, non ouverts, sous réserve d'intégration paysagère) ;

- **PRECISE** que la commune devra prendre en compte certaines opérations à venir le cas échéant, dans le calcul de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et notamment celles réalisées dans le tissu urbain existant ;
- **DIT** qu'une ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Résultat du vote :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Secrétaire de Séance**Samuel MOLI****Le Président du Syndicat**

Antoine PARRA

« Acte rendu exécutoire consécutivement à sa publication
et à sa transmission à la sous-préfecture »

Certifié exact, le président, Antoine PARRA.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Conformément à l'article R.421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

_ à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;

_ deux mois après l'introduction du recours gracieux, en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du Code Général des Impôts ou, à défaut, de justifier d'une demande d'aide juridictionnelle.