



# *Ateliers du PLU :*

## *Nos 26 propositions confrontées au projet de PLU de la commune*

### **Les ateliers du PLU de l'association, une approche à la fois ambitieuse et réaliste**

Citoyens dans les Quartiers de Céret a conduit pendant plus de deux ans un travail de fond sur l'avenir de Céret, dans tous les grands domaines de la vie locale en initiant la mise en place des ateliers du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Lors des ateliers PLU, l'association s'est donné l'ambition d'avoir une vision beaucoup plus étendue que ce que contient normalement un Plan Local d'Urbanisme afin d'alimenter le débat sur l'avenir de Céret à horizon de 10 ou 15 ans. En contrepartie, tout le formalisme, la méthodologie d'un "vrai" PLU n'a pas été respectée. Nous ne sommes ainsi pas entrés dans les considérations de zonage ou de règlement d'urbanisme même si nous avons toujours tendu vers une approche territoriale de notre action.

En amont, de nombreux documents de présentation positionnent ce travail dans le contexte historique, démographique, économique de la ville et de sa zone d'appartenance/influence : le SCOT (Schéma de COhérence Territoriale), le Pays Pyrénées Méditerranée, la Communauté de Communes. S'ajoute à tout ceci la Loi Montagne de 1985 et les Plans de Prévention de Risques (Inondations et incendies).

### **Une gestion municipale « au fil de l'eau » à bout de souffle et pas de second souffle à la lecture du PLU**

A l'occasion de ces cinq ateliers du PLU, nous avons collectivement fait le constat, sur chacun des sujets abordés, qu'il n'y avait pas de volonté municipale de penser, imaginer et déterminer l'avenir. On se laisse porter au rythme d'une gestion en « grand père de famille ». Par paresse, la municipalité n'a pas cherché à réfléchir aux évolutions de la ville et de sa population quitte à anticiper les changements qui ne manqueront pas d'avoir lieu :

- situation économique difficile, avec malgré tout des atouts : climat, tourisme, bois, patrimoine,
- renforcement des prérogatives de la Communauté de Communes,
- encadrement législatif plus dense qui empêche de faire n'importe quoi, mais offre par ailleurs des possibilités nouvelles.

C'est pourquoi nos travaux se sont attachés à faire ressortir les axes d'évolution et de développement de la cité, en tenant compte de l'environnement socio-économique comme des évolutions institutionnelles.

La très bref comparatif ci-dessous montre le total manque d'ambition de la municipalité qui, à son habitude, fait la meilleure part au bâtir privé, négligeant agriculture, commerce, industrie, artisanat, social et culture.

Ce PLU avoir totalement négligé les nouvelles règles imposées par la loi Grenelle 2.

### **Nos constats et nos propositions comparés à ceux du PLU de la commune**

Sont rassemblés ci-dessous nos principaux constats et propositions thème par thème. En regard, sur ces mêmes thèmes, les constats et propositions de la municipalité. Cette comparaison n'a d'autre but que de montrer, sans parti pris, les différences d'analyse et de solutions.

# Habitat

## Nos principaux constats

- ✓ Un marché immobilier plus cher que la moyenne départementale.
- ✓ Un déplacement des résidences principales vers les logements récents construits en périphérie.
- ✓ Une faible part de logements collectifs, locatifs et sociaux.
- ✓ De nombreux logements vacants et logements indignes dans le centre ancien.

## Principaux constats du PLU

- ✓ Besoin de 515 logements nouveaux en 2025 : en ne prenant strictement que les chiffres fournis, le total des logements « à court terme » (centre ville, Vignes Planes, Jouberte est, mas Casanova) serait de + de 520 ; par conséquent pas besoin de nouvelles zones à urbaniser).
- ✓ Modification du zonage pour permettre une urbanisation à moyen terme sans faire de révision du PLU.

## Nos propositions

**Proposition n°1 :** Axer les efforts prioritaires sur la reconquête du centre ancien (par une politique ciblée de préemption et expropriation dans les zones d'habitat les plus insalubres + le lancement d'une OPAH de renouvellement si nécessaire)

**Proposition n°2 :** N'envisager l'ouverture de nouveaux lotissements que dans le cadre d'écoquartiers à haute qualité et densité d'habitat

**Proposition n°3 :** Constituer des réserves foncières pour faire diminuer le prix des logements dans le cadre communal ou via l'établissement public foncier régional@

## Propositions de la commune

- Reconquête du centre ancien
- Lotissements traditionnels privés
- Pas de réserves foncières
- 60 logements sociaux (sur 520)

# Développement économique, emploi et services publics

## Développement économique

### Nos principaux constats

- ✓ Erosion et spécialisation du tissu commercial.
- ✓ Un tissu industriel diversifié mais fragile.

### Principaux constats du PLU

- ✓ Extension de la zone d'Oulrich.

## Nos propositions

**Proposition n°4 :** Lutter contre l'érosion et la spécialisation du commerce de centre ville en préemptant quand c'est nécessaire et en renforçant la politique d'animation commerciale

## Propositions de la commune

-

**Proposition n°5 :** Renforcer le tissu des entreprises productives dans les domaines où nous disposons d'un savoir-faire reconnu: Bois (bois énergie, bois-construction), Usinage, Agro-alimentaire au travers d'une stratégie de développement économique mise en œuvre à l'échelle intercommunale et la réalisation d'une pépinière d'entreprises pour accueillir des entreprises à fort potentiel

- *Activités non nuisantes et tertiaires*

## **Tourisme**

**Notre constat :** Un potentiel considérable qui ne fait pas l'objet de suffisamment d'efforts pour être valorisé : la ville s'endort sur ses lauriers.

**Constat du PLU :** offre d'hébergement touristique insuffisant.

### **Nos propositions**

**Proposition n°6 :** Conforter le rôle de locomotive du musée en améliorant la qualité des expositions programmées l'été

**Proposition n°7 :** Diversifier l'offre touristique (circuits patrimoniaux, tourisme vert et tourisme de pleine nature, politique d'animation culturelle plus ambitieuse et plus lisible tout au long de l'année)

### **Propositions de la commune**

- 
- *Golf envisagé (?) à Saint Jean*

## **Agriculture**

**Notre constat :** Une déprise agricole très marquée.

**Constat du PLU :**

- ✓ Diminution du nombre d'exploitants agricoles malgré une superficie quasi constante.
- ✓ Description élogieuse du Palau et de Nogarède à conserver absolument.

### **Nos propositions**

**Proposition n°8 :** Mettre en œuvre un plan effectif de relance de la cerise

**Proposition n°9 :** Accompagner la diversification des exploitations vers des petites productions à forte valeur ajoutée

**Proposition n°10 :** Mettre en œuvre une politique concertée d'incitation à l'installation de jeunes agriculteurs (incluant la possibilité d'accéder au foncier via des montages et des baux innovants).

### **Propositions de la commune**

- *Mitage du Palau et lotissement nouveau à Nogarède*
- 
-

## **Santé**

### ***Nos constats***

- ✓ Un poids important des services à la personne et de la santé en terme d'emplois.
- ✓ Une réelle réduction de l'offre en médecine de ville alors que la demande ne cesse d'augmenter.

**Constat du PLU :** besoin d'un pôle santé pour le Vallespir.

### ***Nos propositions***

**Proposition n°11 :** Conforter ce potentiel en créant un comité de pilotage de l'offre de soins

**Proposition n°12 :** Agir pour faciliter l'implantation de médecins libéraux (ex : maison de santé)

### ***Propositions de la commune***

- Création d'un pôle santé

- 

## **Services publics**

### ***Notre constat***

- ✓ Céret est un pôle historique de services publics, qui est toutefois fortement fragilisé depuis une dizaine d'années (malgré construction d'une nouvelle sous-préfecture.)

**Constat du PLU :** rien

### ***Nos propositions***

**Proposition n°13 :** Unir nos forces avec la communauté de communes du Vallespir et la communauté de communes du haut Vallespir pour préserver l'offre de services publics à long terme, et notamment le lycée

### ***Propositions de la commune***

- 

## **Environnement et déplacements**

### **Prévention des risques**

#### ***Nos constats***

- ✓ Une réglementation qui se durcit (cf. PPRIF) et qui entraîne une dépréciation de l'habitat en zone rouge.
- ✓ Des difficultés accrues pour l'installation de jeunes agriculteurs et le maintien du bâti en montagne.

**Constat du PLU :** respecter le PPR.

### ***Nos propositions***

**Proposition n°14 :** Développer le sylvopastoralisme comme mesure alternative aux interdictions simplistes

**Proposition n°15 :** Développer une exploitation de la forêt qualitative et génératrice d'emplois au travers de :

- l'installation de chaudières bois énergie dans les équipements publics
- la promotion du bois construction dans les règlements d'urbanisme
- la réhabilitation de friches par la plantation et l'exploitation de chênes lièges
- le développement de châtaigneraies à fruits
- le développement de la sylviculture fruitière

### ***Propositions de la commune***

- 

-

## Déplacements

**Notre constat :** des tensions croissantes en matière de circulation : goulots d'étranglement, dégradation de la qualité de vie, etc.

**Constat du PLU :**

✓ besoin de parkings extérieurs et d'un nouveau pont.

### Nos propositions

**Proposition n°16 :** Créer un deuxième pont à hauteur du rond point du jet d'eau pour fluidifier la circulation tout en évitant l'ouverture d'un nouveau front urbain vers Saint-Jean

**Proposition n°17 :** Mettre en place une signalétique des itinéraires pédestres et cyclables et mieux entretenir les sentiers maillant le territoire communal

**Proposition n°18 :** Créer des parkings supplémentaires (à la gare, à Vignes Planes, en extension du parking des marronniers) avec si besoin un système de navettes lors des périodes de forte affluence

**Proposition n°19 :** Prévoir des cheminements piétons et cyclables dans les nouveaux quartiers

### Propositions de la commune

● Créer un deuxième pont à hauteur de la zone d'Oulrich pour rejoindre la D618

●

● Faire un parking sur le Palau

●

## **Culture, patrimoine et vie associative**

**Notre constat**

✓ De réels atouts qui ne font pas l'objet de suffisamment d'efforts pour être valorisés et articulés de façon cohérente : une vie associative dynamique ne prend tout son sens que si elle peut s'appuyer que sur une politique municipale ambitieuse en matière de culture et de patrimoine.

**Constat du PLU :** rien

### Nos propositions

**Proposition n°20 :** Réhabiliter les fontaines et les valoriser dans le cadre d'un circuit patrimonial

**Proposition n°21 :** Ouvrir le musée sur son environnement avec stages grand public, ouverture du fonds documentaire, résidences d'artistes

**Proposition n°22 :** Elargir les plages d'ouverture de la médiathèque et y privilégier les animations autour du livre

**Proposition n°23 :** Prévoir une vraie politique municipale de programmation de spectacle vivant (avec future salle de spectacle + théâtre de verdure)

**Proposition n°24 :** Créer un lieu dédié aux artistes en résidence

**Proposition n°25 :** Créer un festival de musique à fort rayonnement en arrière-saison

**Proposition n°26 :** Créer une maison des associations

### Propositions de la commune

● Faire de la fondation Carla de Lorenzi un centre culturel et/ou sportif

●

●

●

●

●

●

# ARGUMENTAIRE POUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PLU

*L'avenir de Céret est vôtre du 2 janvier au 3 février 2013.  
Passée cette date et en l'absence d'expression de tous et de chacun,  
l'actuelle majorité à la mairie fera ce qu'elle voudra.*

*Le Plan Local d'Urbanisme arrêté le 19 juillet 2012 a été soumis pour avis aux « services officiels ». À présent une enquête publique a lieu du 2 janvier au 3 février. Chacun peut consulter les documents du PLU et faire des commentaires qui seront ensuite regroupés par le commissaire enquêteur qui émettra ensuite une série de recommandations dont beaucoup seront issues de vos observations écrites.*

*Citoyens dans le Quartiers de Céret vous propose dans ce document un certain nombre d'observations sur le PLU que vous pouvez soit recopier directement soit aménager à votre idée. L'association pour écrire ceci a lu l'intégralité des documents qui composent le PLU. Vous pouvez naturellement les lire vous aussi, mais certains sont plutôt ennuyeux. Si par manque de temps ou d'intérêt vous ne pouvez en lire qu'un seul, le plus abordable et aussi le*

*plus intéressant est le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). Si encore en ayant adhéré à l'Association, c'est que vous partagez l'essentiel de nos points de vue, vous pouvez recopier le texte ou partie seulement du texte en sachant que nous nous sommes efforcés d'être le plus objectif possible dans la critique constructive et la défense des intérêts des citoyens.*

*Beaucoup savent qu'à l'initiative de l'Association s'est constituée une Coordination pour la Préservation des Terres Agricoles du Palau à laquelle ont adhéré tous les syndicats d'agriculteurs et d'autres formations politiques ou associations. Comme son nom l'indique cette coordination a pour objectif unique la défense du Palau. En revanche ce n'est pas la seule critique que l'on peut formuler à l'encontre du PLU.*

## ARGUMENTAIRE

- Conserver le caractère agricole du Palau, qui est avec Nogarède le plus vaste, irrigué et propres aux cultures traditionnelles cérétanes : cerise et vigne. Cela pourrait être réalisé par la mise en place d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN).
- Plus généralement, maintenir un bon niveau d'agriculture sur Céret, parce que de plus en plus il faut rapprocher les producteurs des consommateurs.
- En l'état, le PLU proposé est loin de satisfaire aux nouvelles exigences législatives, en particulier la loi Grenelle 2 qui impose de fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Malgré une analyse préalable détaillée, ce PLU ne prend pratiquement en compte que la partie habitat au détriment des autres aspects : industrie, artisanat, commerce, emploi, social, transports et déplacements, tourisme, culture et patrimoine. Qui plus est, on ne perçoit pas de volonté de créer



des réserves foncières qui permettraient par la suite la construction de logements sociaux ou d'équipements collectifs. A l'inverse, tel que cela a lieu depuis 10 ans, tout est délégué au privé.

- Pas d'analyse approfondie sur les effets du projet départemental de nouveau pont sur le Tech (liaison RD 115/RD 618) qui va offrir une nouvelle entrée sur la ville avec des trafics supérieurs débouchant sur le quartier des écoles (Lycée, collège, écoles). La recherche d'un contournement nord de l'agglomération (à vocation de maillage inter-quartiers) à partir d'une future urbanisation du plateau du Mas Series (à la place des urbanisations proposées) aurait pu être étudiée pour un meilleur recentrage de l'agglomération.
- Il n'est nulle part question du bois et des espaces boisés pourtant si importants sur la commune et qui pourraient donner lieu à des activités non nuisibles à l'environnement : sylviculture, tourisme, sylvopastoralisme, bois énergie etc...

### ***IMPORTANT***

Nous vous joignons à ces documents le texte de pétition de « la coordination pour la préservation des terres agricoles du Palau ».

Même si vous avez déjà signé cette pétition, nous vous demandons de la faire signer autour de vous et de nous la remettre au 18, rue de la République avant le 17 janvier 2013.

## ***PÉTITION***

# **Préserveons nos terres agricoles**

Dans le nouveau PLU de Céret, il est prévu de modifier l'affectation de plusieurs hectares de la zone agricole du Palau pour étendre l'urbanisation et divers projets (pôle médical...).

Cette décision est contraire à l'intérêt général et encourage la spéculation foncière. D'autres projets d'aménagements préservant la vocation agricole du Palau existent.

La Coordination pour la préservation des terres agricoles du Palau demande de supprimer du PLU toute extension d'urbanisation sur l'ensemble du secteur du Palau.

Les organisateurs : Citoyens dans les Quartiers de Céret, les agriculteurs (GDA Céret, ASA du Palau, Confédération Paysanne, Jeunes Agriculteurs), Vallespir Terres Vivantes, Collectif «Demain Céret », Agir pour Céret, Parti Communiste, Parti de Gauche, Mouvement Républicain et Citoyen.

<b>NOM</b>	<b>Prénom</b>	<b>Adresse</b>	<b>Signature</b>

.../...

