

ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE CERET

Document de suivi des modifications faites au dossier arrêté pour l'approbation du projet de PLU.

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

OBJET	ELEMENTS DU PROJET AVANT MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	MODIFICATIONS APPORTEES APRES MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
Absence de référence au SCOT dans l'OAP.	« Ce projet de requalification doit permettre de créer une zone mixte de logements collectifs, ainsi que des logements sociaux ou autres. La densité sur la partie habitat est fixée à 30 log/ha minimum avec la création de 25% de LLS.	« Ce projet de requalification doit permettre de créer une zone mixte de logements collectifs, ainsi que des logements sociaux ou autres. La densité sur la partie habitat est fixée à 30 log/ha minimum et 3000 m ² de SDP/ha minimum avec la création d'au moins 20% de LLS et participer à l'objectif de 15% de logements en accession aidée dans la programmation communale. » (OAP p.4)
Précisions sur la continuité cyclable.	« L'aménagement devra intégrer la connexion de la voie verte, avec une traversée sécurisée sur l'avenue de la Gare. »	« L'aménagement devra intégrer la connexion de la voie verte, avec une traversée sécurisée sur l'avenue de la Gare, afin de permettre la continuité cyclable tout au long du secteur. » (OAP p.4)
Rappel de l'article 4 de l'arrêté 2012361-0011 du 26 décembre 2012 relatif au classement sonore des routes départementales dans le département des Pyrénées-Orientales.	« Classement sonore Cette zone est concernée par des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit dans lesquels des règles de construction doivent être respectées. Ils sont identifiés sur les plans de zonage. »	« Classement sonore Cette zone est concernée par des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit dans lesquels des règles de construction doivent être respectées. Ils sont identifiés sur les plans de zonage. L'article 4 de l'arrêté 2012361-0011 du 26 décembre 2012 relatif au classement sonore des routes départementales dans le département des Pyrénées-Orientales dispose que « Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 (...) et à leurs arrêtés d'application ». » (Règlement p. 2-3)

OBSERVATIONS DU PUBLIC SUITE A LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

OBJET	ELEMENTS DU PROJET AVANT MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	MODIFICATIONS APPORTEES APRES MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique</p>	<p>« Les constructions, y compris les annexes, 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 3,00 mètres. Cette distance minimale est portée à 10,00 mètres en bordure de la RD 115, de la RD 615, de la RD 618 et de l'emprise de la SNCF.</p> <p>Dans le secteur UCg, les constructions, y compris les annexes, doivent être édifiées soit à l'alignement, soit à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas d'une implantation en recul, les balcons, terrasses, loggias, pergolas, casquettes et éléments de modénature architecturale pourront dépasser de la limite constructible dans la limite de 1,00 mètre maximum. La distance minimale de 10,00 mètres en bordure des infrastructures citées au-dessus reste inchangée.</p> <p>Dans le cas de réhabilitation ou de reconstruction d'une construction existante différemment édifiée, l'implantation peut être conservée.</p> <p>Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimum de 2,00 mètres à partir du bord intérieur du bassin par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC). » (p. 5 Règlement)</p>	<p>« Les constructions, y compris les annexes, 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 3,00 mètres. Cette distance minimale est portée à 10,00 mètres en bordure de la RD 115, de la RD 615, de la RD 618 et de l'emprise de la SNCF.</p> <p>Dans le secteur UCg, les constructions, y compris les annexes, doivent être édifiées soit à l'alignement, soit à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas d'une implantation en recul, les balcons, terrasses, loggias, pergolas, casquettes et éléments de modénature architecturale pourront dépasser de la limite constructible dans la limite de 1,00 mètre maximum. Il est précisé que la distance minimale depuis la RD 115 et la RD 618 est mesurée depuis le bord de la bande roulante des voies existantes ou à créer.</p> <p>Dans le cas de réhabilitation ou de reconstruction d'une construction existante différemment édifiée, l'implantation peut être conservée.</p> <p>Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimum de 2,00 mètres à partir du bord intérieur du bassin par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC). »</p>